

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.2, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Изградња ОБЈЕКТА 1 - вишепородични стамбени објект
спратности По+Вп+3+Пс са 17 стамбених једница кроз
реконструкцију и доградњу постојеће Породичне стамбене зграде
По+Вп+1+Пк
и изградњу ОБЈЕКТА 2 - породични стамбени објект П+1 са 1
стамбеном јединицом
на катастарским парцелама топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево
бр.техн.днев. 39.21.

Инвеститор: Дејан Петровић,
ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
Локација: катастарске парцеле топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево,
Ул. Моше Пијаде бр.74, Панчево

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, септембар 2021. године

НАРУЧИЛАЦ:

Дејан Петровић,
ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Дејан Петровић,
ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Урбанистички пројекат

ОБРАЂИВАЧ:

ДОО „Панурбис“
Максима Горког бр. 2, Панчево

ДИРЕКТОР:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0381 03

СТРУЧНИ ТИМ:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0381 03

Наташа Младеновић, дипл.инж.арх.

Душка Продановић, маст.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Урбанистичка лиценца и потврда

Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
 - 1.1. Увод
 - 1.2. Правни основ
 - 1.3. Плански основ
 - 1.4. Опис границе грађевинског подручја
 - 1.5. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.5.1. Подаци о парцели
 - 1.5.2. Постојеће стање
 - 1.5.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
 2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Планирана намена и диспозиција објекта
 - 2.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 2.3. Концепција уређења простора
 - 2.4. Приступ локацији
 - 2.5. Начин решења паркирања
 - 2.6. Ограђивање парцеле
 - 2.7. Други услови
 3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 3.1. Површине
 - 3.2. Урбанистички показатељи
(индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)
 - 3.3. Преглед новопроектованих површина
 4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. Саобраћајно решење
 - 5.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 5.3. Електроенергетска мрежа
 - 5.4. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу
 6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 7.1. Мере хигијене
 - 7.2. Мере заштите животне средине
 - 7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса
 - 7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама
 - 7.5. Мере заштите енергетске ефикасности
 - 7.6. Мере заштите културних добара
 - 7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објекта
 8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
-

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Плана са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
2.	Постојеће стање - КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:500
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:500
5.	Приказ саобраћајне инфраструктуре	1:500
6.	Приказ комуналне инфраструктуре	1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр.953-1/2021-222 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 3249, 3250 од 02.06.2021г.
2. Копија плана водова бр. 956-303-11561/2021 К.О.Панчево од 02.06.2021г
3. Лист непокретности бр. 19356, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем од 02.06.2021.г.
4. Катастарско-топографски план урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова ГЕОВИЗИЈА из Панчева
5. Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-155382-21 од 10.08.2021.г
6. Технички услови „Телеком Србија“а.д. Београд, бр. Д209/334398/2-2021 од 10.08.2021.г.
7. Технички услови Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“, бр. Д-7394/1 од 26.08.2021.год.
8. Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 3103/2 од 02.08.2021.год.
9. Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-8329/21-1 од 14.06.2021.год.
10. Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4/1431-1 од 26.08.2021 год.
11. Решење о условима, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево, бр. 03-414/2021-1/1 од 10.08.2021 год.
12. Потврда, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 715/2 од 27.07.2021год.

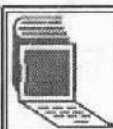
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење (ИДР) за изградњу ОБЈЕКТА 1 - вишепородични стамбени објекат спратности По+ВП+3+Пс са 17 стамбених јединица путем реконструкције и доградње постојеће стамбене зграде спратности По+Вп+1+Пк и изградњу ОБЈЕКТА 2 - породични стамбени објекат спратности П+1 са једном стамбеном јединицом на кат.пар. топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево у Панчеву, израђено од стране ARCHI HOUSE Агенције за пројектовање и инжењеринг, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево, под бројем: 02/05-21-ИДР, мај 2021год.

1. ГЛАВНА СВЕСКА

2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОПШТИ ДЕО



8000052364848

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Максима Горког

Број и слово 2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104605185

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

**Контакт подаци**

Телефон 1

+38113/515-949

Телефон 2

+38163/386-354

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

160-0000000355351-53
160-0050100199065-05
160-0000000264081-32**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име

Алла

Презиме

Филиповић

ЈМБГ

1305963867505

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме

Алла Филиповић

ЈМБГ

1305963867505

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
40.337,60 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.925,00 RSD5. септембар
2006

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
19.412,60 RSD6. октобар
2008

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
40.337,60 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.925,00 RSD

5. септембар
2006

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
19.412,60 RSD

6. октобар
2008

Регистратор: Миладин Маглов



У складу са чланом 62, став 2, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације** изградња ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат спратности По+Вп+3+Пс са 17 стамбених једница кроз реконструкцију и доградњу постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк и изградњу ОБЈЕКТА 2 - породични стамбени објекат П+1 са 1 стамбеном јединицом на катастарским парцелама топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево за инвеститора **Дејан Петровић** из Панчева, ул. Др. Светислава Каспиновића број 37, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)

Директор :



Алла Филиповић



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

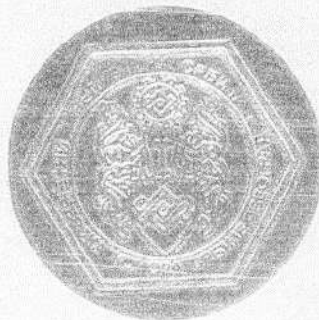
ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

– На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје се :

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13 исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена II допуна II 25/18-исправка техничке грешке) у даљем тексту "План", и на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова ГЕОВИЗИЈА из Панчева, на катастарским парцелама топ.бр. 3249 и 3250 К.О.Панчево, у Панчеву.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

ОБЈЕКАТ 1 - Изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Вп+3+Пс

са 17 стамбених једница кроз реконструкцију и доградњу постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк

ОБЈЕКАТ 2 - изградња породично стамбеног објекат П+1 са 1 стамбеном јединицом

на катастарским парцелама топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево
Моше Пијаде бр 74, Панчево

ИНВЕСТИТОР: **Дејан Петровић** из Панчева,
ул. Др. Светислава Каспиновића број 37

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистички пројекат се израђује у сврху обезбеђивања услова за изградњу ОБЈЕКТА 1 - вишепородичног стамбеног објекта кроз реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде и изградња новог ОБЈЕКТА 2 - породични стамбени објекта у оквиру целине 1- шири центар из Плана генералне регулације ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018)

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) урбанистички пројекат се израђује када је то "предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације кат.парц.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево за планирану изградњу ОБЈЕКТА 1 - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+ВП+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће породичне стамбене зграде спратности По+П+1+Пк и изградњом ОБЈЕКТА 2 - породичног стамбеног објекта спратности П+1, са формирањем новог саобраћајног прикључка на улицу Моше Пијаде –део кат.парц.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево. Дефинише се урбанистичко-архитектонско решење планиране реконструкције и доградње постојеће породично стамбене зграде и изградње породично стамбеног објекта у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Парцеле топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево су градско грађевинско земљиште у приватној својини у ул.Моше Пијаде бр.74. у Панчеву.

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама, за потребе изградње ОБЈЕКТА 1 - вишепородични стамбени објекат спратности По+Вп+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће Породичне стамбене зграде спратности По+Вп+1+Пк и изградњом ОБЈЕКТА 2 - породични стамбени објекта спратности П+1.

За предметне кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево радиће се елаборат геодетских радова – брисање границе парцеле између њих.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носноцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Копија плана бр.953-1/2021-222 К.О.Панчево од 02.06.2021г.
- Копија плана водова бр. 956-303-11561/2021 К.О.Панчево од 02.06.2021г
- Лист непокретности бр. 19356, издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем од 02.06.2021.г.
- Катастарско-топографски план урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова ГЕОВИЗИЈА из Панчева
- Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-155382-21 од 10.08.2021.г

- Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/334398/2-2021 од 10.08.2021.г.
- Технички услови Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“, бр. Д-7394/1 од 26.08.2021.год.
- Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 3103/2 од 02.08.2021.год.
- Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-8329/21-1 од 14.06.2021.год.
- Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4/1431-1 од 26.08.2021 год.
- Решење о условима, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево, бр. 03-414/2021-1/1 од 10.08.2021 год.
- Потврда, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 715/2 од 27.07.2021год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Чланови 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021*).

-Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*Сл. Гласник РС бр.32/2019*)

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа Града Панчева.

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у поступку решавања функционалне организације објекта и њеног уклапања у просторну целину.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018*)

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Кат.парц.топ.бр. 3249 и 3250 К.О.Панчево налазе се у градском блоку бр. 052. обе парцеле су грађевинске парцеле – градско грађевинско земљиште, намена – становање са компатибилним наменама.

Према Копији плана 953-1/2021-222 К.О. Панчево од 02.06.2021.год и Преписа листа непокретности број: 19356 К.О. Панчево (952-1/21-710 од 02.06.2021. год.) издате од стране Републичког геодетског завода – Геодетско-катастарски информациони систем, предметне парцеле имају следеће податке:

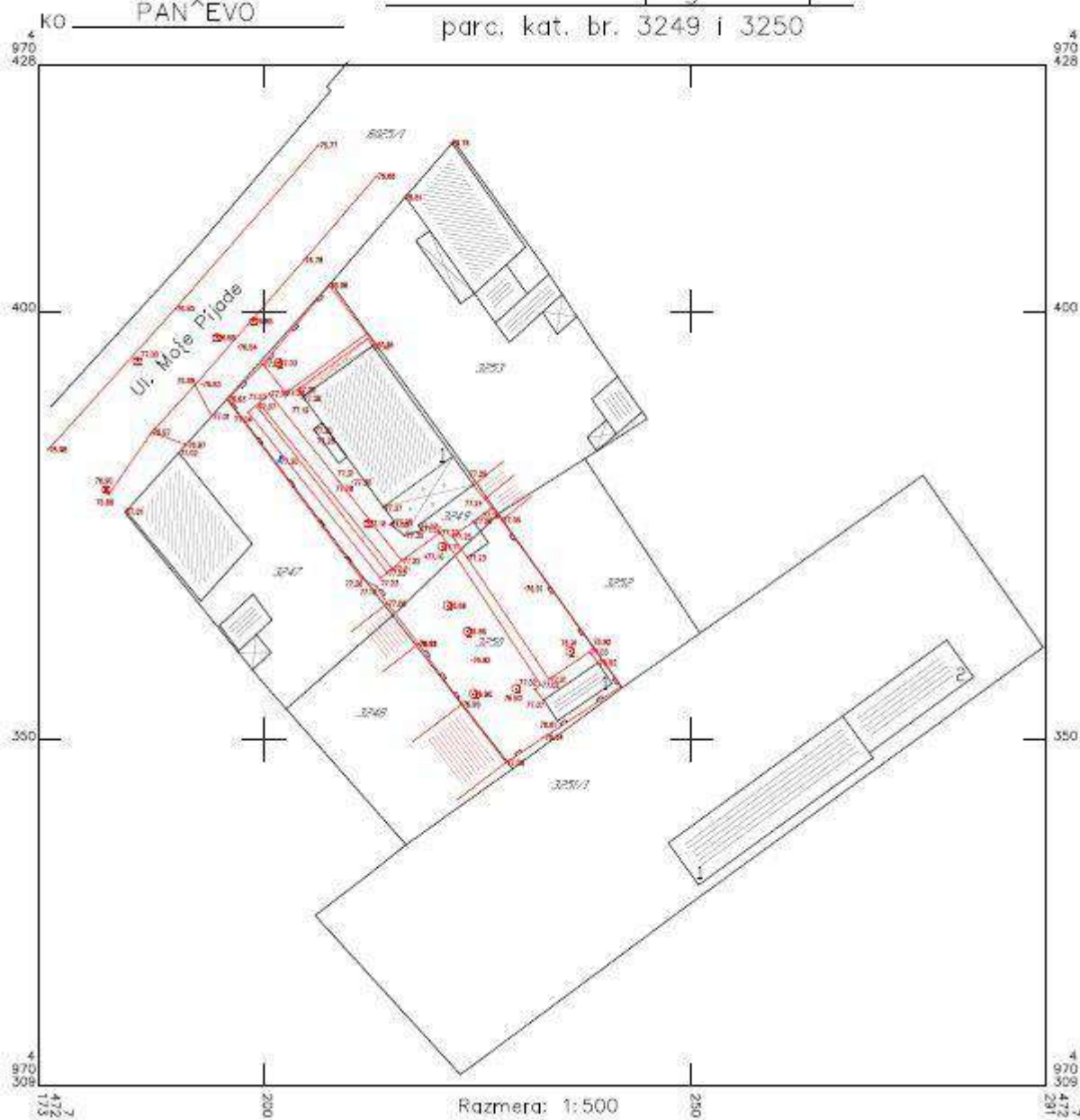
- број парцеле 3249 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Дејан (Живан) Петровић, обим удела 1/1

- број парцеле 3250 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Дејан (Живан) Петровић, обим удела 1/1

На кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О.Панчево планира се изградња ОБЈЕКТА 1 - вишепородичног стамбеног објекта путем реконструкције и доградње постојеће породичне стамбене зграде и изградња ОБЈЕКТА 2 - породично стамбеног објекта .

На предметној кат.пар.топ.бр. 3249 К.О. Панчево у катастру је евидентиран Објекат бр 1, Породична стамбена зграда, статуса – објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, која је предмет реконструкције и доградње.

На предметној кат.пар.топ.бр. 3250 К.О. Панчево у катастру је евидентиран Објекат 1, помоћна зграда, статуса објекат изграђен без одобрења за изградњу и планиран је за уклањање.



1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата грађевинске парцеле кат.парц.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, за које је планирана израда Елабората геодетских радова – брисање границе парцеле – спајање парцела, у оквиру којих је планирана изградња ОБЈЕКТА 1 - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+ВП+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће Породично стамбене зграде спратности По+Вп+1+Пк и изградња ОБЈЕКТА 2 - породично стамбеног објекта спратности П+1 и део јавне саобраћајнице - кат.парц.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево (ул. Моше Пијаде) на коју је планиран саобраћајни прикључак ширине 5,0м.

Предметне парцеле су дефинисане тачкама I-XII и обележене на свим графичким прилозима Урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама I-XVI

Нумеричке вредности координата:

Koordinatne tačke granice obuhvata UP		
Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472207.87	4970403.32
II	7472220.13	4970386.60
III	7472222.81	4970382.85
IV	7472224.17	4970380.94
V	7472227.42	4970376.38
VI	7472228.00	4970375.57
VII	7472241.87	4970356.09
VIII	7472229.10	4970346.63
IX	7472223.67	4970353.56
X	7472215.09	4970364.51
XI	7472210.86	4970369.92
XII	7472195.79	4970389.81
XIII	7472185.09	4970399.72
XIV	7472190.78	4970405.93
XV	7472192.47	4970407.78
XVI	7472196.86	4970412.89

Површина кат пар.топ. бр. 3249 К.О. Панчево износи 5а 68м² (568м²).

Површина кат пар.топ. бр. 3250 К.О. Панчево износи 3а 91м² (391м²).

Укупна површина предметних парцела износи 9а 59м² (959м²).

Кат.топ.пар.бр. 3249 К.О. Панчево се граничи са следећим парцелама:

- Са северозападне стране граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул Моше Пијаде.
- Са североисточне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 3253 К.О. Панчево.
- Са југоисточне стране граничи са предметном кат.пар.топ.бр. 3250 К.О. Панчево.
- Са југозападне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 3247 К.О. Панчево.

Кат.топ.пар.бр. 3250 К.О. Панчево се граничи са следећим парцелама:

- Са северозападне стране граничи са предметном кат.пар.топ.бр. 3249 К.О. Панчево
- Са североисточне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 3252 К.О. Панчево.
- Са југоисточне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 3251/1 К.О. Панчево.
- Са југозападне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 3248 К.О. Панчево.

Израдом урбанистичког пројекта кат.парц.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају. За предметне кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево радиће се елаборат геодетских радова – брисање границе парцеле између њих.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:500, изграђен од стране геодетске куће „Геовизија“ из Панчева.

Предметне кат.парц.топ.бр 3249 и 3250 К.О. Панчево на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018*) припадају блоку 052, намена – становање са компатибилним наменама.

1.5.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Бр.кат.пар.топ.	Катастарска општина	Бр. листа непокретности	Врста и начин коришћења земљишта	Површина ха а м	Власник
3249	Панчево	19356	Градско грађевинско земљиште	5а 68м²	Петровић (Живан) Дејан Приватна својина 1/1
			Земљиште под зградом и другим објектом Земљиште уз зграду и други објекат		
3250	Панчево	19356	Градско грађевинско земљиште	3а 91м²	Петровић (Живан) Дејан Приватна својина 1/1
			Земљиште под зградом и другим објектом Воћњак 1. класе		
				УКУПНО: 9а 59м²	

1.5.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне парцеле су позиционирани у оквиру Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018*)

Постојеће стање, по евиденцији Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем, према оригиналној документацији, односно листу непокретности бр. 19356 од 02.06.2021год., и копији плана бр.953-1/2021-222 К.О.Панчево од 02.06.2021.год за предметне кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, издата од стране службе за катастар непокретности Панчево, је следеће:

На предметној кат.пар.топ.бр. 3249 К.О. Панчево је затечен објекат 1, Породична стамбена зграда – легалног статуса, евидентиране бруто површине под објектом 207m^2 , спратности По+Вп+1+Пк, који је предмет реконструкције и доградње у сврхе изградње ОБЈЕКТА 1 - вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Вп+3+Пс.

Укупна бруто површина постојећег објекта 1 –Породична стамбена зграда – $750,00\text{m}^2$

Укупна нето површина постојећег објекта 1 – Породична стамбена зграда – $619,00\text{m}^2$

Спратност објекта По+Вп+1+Пк

На предметној кат.пар.топ.бр. 3250 К.О. Панчево је затечен објекат 1, помоћни објекат – нелегалног статуса, евидентиране бруто површине под објектом 22m^2 , спратности П, планиран је за уклањање у сврхе изградње ОБЈЕКТА 2 - породично стамбеног објекта, спратности П+1.

Укупна бруто површина постојећег објекта 1 –Помоћна зграда– $22,00\text{m}^2$

Укупна нето површина постојећег објекта 1 – Породична стамбена зграда – $16,50\text{m}^2$

Спратност објекта Пр



1.5.3. ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	10.08.2021.г	бр. 8С.1.1.0-D.07.15.- 155382-21
2.	Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд	10.08.2021.г.	бр. Д209/334398/2- 2021
3.	Технички услови Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“	26.08.2021.год	бр. Д-7394/1
4.	Технички услови ЈКП „Хигијена“	02.08.2021.год	бр. 3103/2
5.	Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22	14.06.2021.год.	број: 217-8329/21-1
6.	Технички услови, ЈП „Србија гас“ Нови Сад, Рј „Дистрибуција“ Панчево	26.08.2021 год.	бр. 05-02-4/1431-1
7.	Решење о условима, Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево	10.08.2021 год.	бр. 03-414/2021-1/1
8.	Потврда, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	27.07.2021год.	бр. 715/2

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат, као урбанистичко – архитектонска разрада локације, урађен је на основу следећих услова изградње:

- Параметри из Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018*)
- Услови и решења прибављени од надлежних предузећа и органа
- Подлога и података надлежних предузећа и органа

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом припада Плану генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*"Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13 - исправка, 20/14 и 19/2018*). Према графичком прилогу „Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана“ сврстано је у зону СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, део је блока 052.

У складу са параметрима и условима градње из Плана на захтев Инвеститора уређено је Идејно решење од стране ARCHI HOUSE Агенције за пројектовање и инжењеринг, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево, под бројем: 02/05-21-ИДР, мај 2021 год., за изградњу ОБЈЕКТА 1 - вишепородично стамбеног објекта са 17 стамбених јединица, спратности По+Вп+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће породичне стамбене зграде, легалног статуса, спратности По+Вп+1+Пк и за изградњу ОБЈЕКТА 2- породично стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. За потребе изградње објекта, планирано је 18 паркинг места од чега су 10 гаражних места и оквиру гараже у приземљу ОБЈЕКТА 2, 3 паркинг места паралелног паркирања у ајнфурту ОБЈЕКТА 1 и 5 паркинг места (паркинг платформе, модел „PUZZLE“ – надземни систем) у централном, слободном делу парцеле. Од 18 планираних паркинг места, предвиђено је 1 место за лица са посебним потребама.

Планирани ОБЈЕКАТ 1 путем реконструкције и доградње постојеће породичне стамбене зграде мења габарит и спратност постојећег објекта при том поштујући све параметре из Плана и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова као и важећег Закона о планирању и изградњи. Објекат је од регулационе удаљен на неједнаком растојању од 2.29м до 8.71м. Сервеисточна страна објекта је на растојању од 0.3м од североисточне границе са кат.пар. 3253 К.О. Панчево

Бруто површина објекта у приземљу износи 295,96 м², спратности По+Вп+3+Пс.

Основни функционални садржај објекта је становање са помоћним просторијама и паркирањем у ајнфурту.

Улазни хол води до главне хоризонталне и вертикалне комуникације у објекту, чиме се повезују стамбене јединице са помоћним просторијама (оставе) које се налазе у подрумској етажи објекта. У оквиру објекта предвиђено је 17 стамбених јединица као и 3 паркинг места у ајнфурту објекта.

Планирани ОБЈЕКАТ 2 је изградња породично стамбеног објекта. Објекат је позициониран као дворишни објекат и притом је испоштован услов минималног удаљења између два објекта (2/3 висине вишег објекта). Објекат је бочним странама позициониран на међним границама са парцелама 3248 и 3252 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, граница са кат.пар.топ. бр. 3251/1 К.О. Панчево, постављен је на минималном растојању од 4м, што омогућава постављање отвора стамбених просторија на фасади.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичким прилозима Регулационо нивелационо решење локације (цртеж бр.4) приказано је регулационо и нивелационо решење позиционирања објекта на кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево.

Парцела топ.бр. 3249 К.О. Панчево, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздвајаја површину јавне намене од површина грађевинске парцеле.

Постојећа регулациона линија се задржава.

Парцела топ.бр. 3250 К.О. Панчево, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)

Карактеристике граница предметних парцела су обележене на графичком прилогу бр.2 – Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта.

За потребе изградње ОБЈЕКТА 1 и ОБЈЕКТА2 биће рађен елаборат геодетских радова - брисање границе парцеле између кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево и формирање јединствене пацеле.

ОБЈЕКАТ 1 је позициониран као објекат у прекинутом низу, уличним фронтом од 17.39м (10.16+7.23м), постављен на неједнаком растојању од 2,29 м до 8,71 м од регулационе линије која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул. Моше Пијаде. Са југозападне стране се граничи са кат.пар.топ.бр 3247 К.О. Панчево. Са североисточне стране је позициониран на растојању од 0.3м од границе са кат.пар.топ.бр.3253 К.О. Панчево.

Вертикална регулација

Према идејном решењу за вишепородични стамбени објекат планирана је спратна висина По+Вп+3+Пс.

На бочним фасадама, према суседним кат.пар.топ.бр. 3253 и 3247 К.О. Панчево, нису предвиђени отвори. Отвори који су затечени на Постојећој стамбеној згради, оријентације ка кат.пар.топ.бр. 3253 К.О. Панчево која је предмет реконструкције и доградње, се по пројекту затварају. На фасади ка регулацији и фасади ка дворишту, планирани су отвори стамбених просторија.

На уличној и дворишној фасади планиран је конзолни препуст, препуста од 1,20м.

Кота приземља ОБЈЕКТА 1 (78,67м н.в) је виша за 1.64цм од коте тротоара (77.03м н.в.), кота пода приземља постојеће Породичне стамбене зграде је задржана реконструкцијом и доградњом, са променом и додавањем слојева подне облоге у новопроектваном објекту у зони плафона подрумских просторија.

Кров је двоводан са нагибом од 3%. Површинске воде се одводе према предњем и задњем дворишту, у зелену површину.

Висина слемена – + 17,56м (94,59 м.н.в.)

Висина венца – +13,76м (90,79м.н.в.)

ОБЈЕКАТ 2 је позициониран као објекат у прекинутом низу, предњом фасадом на одстојању од 12,53м од Објекта 1, чиме је испоштовано минимално растојање од 2/3 висине вишег објекта (*Висина објекта Објекта 1-Реконструкција и доградња постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк у Вишепородични стамбени објекат По+Вп+3+Пс износи 17,56 м чиме је он виши објекат на парцели. Удаљење од 2/3 висине вишег објекта у овом случају износи 11,70 м док је пројектом остварено 12,53 м.*). Бочним странама објекат је постављен на граници са кат.пар.топ.бр. 3248 и 3253 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле са кат.пар.топ.бр.

3251/1 К.О. Панчево постављен је на удаљењу од 4.м, што омогућава постављање отвора стамбених просторија.

Вертикална регулација

Према идејном решењу за породични стамбени објекат планирана је спратна висина П+1.

На бочним фасадама, према суседним кат.пар.топ.бр. 3248 и 3253 К.О. Панчево, нису планирани отвори. На фасади ка објекту 1 и фасади ка задњем дворишту планирани су отвори стамбених просторија.

На дворишним фасадама нису планирани еркери.

Кота приземља ОБЈЕКТА 2 (77,29м н.в) је виша за 0,26м од коте тротоара (77.03м н.в.), односно за 0,06м (77,23 м.н.в.) од партерног решења у централном дворишту локације, што омогућава неометан приступ гаражи која је у приземљу објекта 2

Предметна локација је у благом паду према југозападу. За потребе неометаног кретања саобраћаја и пешачких токова на предметној локацији планиран је систем рампи којим се остварује приступ објектима и паркинг местима.

Тачна диспозиција новопланираних објеката је приказана у графичким прилозима.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење локације.

Приликом пројектовања водило се рачуна да се не угрози постојећа структура постојећег објекта Породичне стамбене зграде која је предмет реконструкције и доградње као и да се испоштују сви параметри исказани важећим Планом.

Предмет ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- поставка и функционална организацију две новоформиране целине, ОБЈЕКАТ 1 – вишепородични стамбени објекат спратности По+Вп+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће Породичне стамбене зграде спратности По+Вп+1+Пк и ОБЈЕКАТ 2 – породични стамбени објекат спратности П+1.
- Решење саобраћајне инфраструктуре у оквиру предметне локације као и прикључак на јавну саобраћајницу
- Партерно решење локације
- Решење осталих инфраструктурних прикључака према условима издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Фазна реализација комплекса је предвиђена.

ФАЗА 1 - Објекат 1, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре, решење инфраструктурних прикључака за објекат 1 -,

ФАЗА 2 - Објекат 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2

ОБЈЕКАТ 1 - Реконструкција и доградња постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк у Вишепородични стамбени објекат По+ВП+3+ПС са 17 стамбених јединица, је планиран на к.п. 3249 К.О. Панчево у Панчеву. Постојећи објекат Породичне стамбене зграде спратности По+П+1+Пк је постављен као слободностојећи објекат, габаритних димензија 10,06 м са 15,94м са терасом уз објекат димензија од 4,13м до 4,25 са 10,06 м и његова тачна диспозиција је приказана на графичком прилогу бр. 2 – Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта. Предметном реконструкцијом и доградњом мења се постојећи габарит објекта доградњом дела који формира ајнфорт објекта, и омогућава приступ објекту 2 и новопланираним паркинг местима. Габарит новопланираног објекта 1 је 16,14мх17,04м х 18.75м х (7,23м+10,16м) и постављен је као

објекат у прекинутом низу. Тачна диспозиција објекта 1 приказана је у графичким прилозима.

У погледу спратности, реконструкцијом и доградњом постојеће Породичне стамбене зграде која је спратности По+Вп+1+Пк, објекат 1 има спратност По+Вп+3+Пс.

ОБЈЕКАТ 2 – планиран је као нова градња породично стамбеног објекта спратности П+1 са једном стамбеном јединицом и гаражом у приземљу, планиран је на кат.пар.топ.бр. 3250 К.О. Панчево.

За потребе спајање катастарских парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта биће израђен елаборат геодетских радова-брисање границе парцеле између њих (За предметне кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево)

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

Обзиром да је на предметним парцелама планирано 2 објекта, Планом је дефинисана најмања дозвољена међусобна удаљеност при чему удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле мора бити минимално 2/3 висине вишег објекта. Удаљеност између Објекта 1 - Реконструкција и доградња постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк у Вишепородични стамбени објекат По+Вп+3+ПС и Објекта 2 - Изградња Стамбеног објекта П+1 износи 12,53 м.

Тачан приказ удаљења предметних објеката од суседних парцела и суседних објеката, дат је у графичким прилозима.

****Појашњење удаљења 2/3 висине вишег објекта:

Висина вишег ОБЈЕКТА 1 који је постављен у предњем делу локације, ближи регулацији, износи 17,56м. Према параметрима Плана минимална удаљеност између два објекта износи 11,70м. Пројектом је на локацији, између два објекта, остварена удаљеност од 12,53м.

2.4.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација (кат.пар. топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево) се путем саобраћајног прикључка ширине 5.0м, управно, прикључује на постојећу јавну саобраћајницу, ул. Моше Пијаде, кат.пар.топ.бр 8025/1 К.О. Панчево. Планирана површина саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, координатним тачкама А, В и С, чије су нумеричке вредности приказане на графичком прилогу „Приказ саобраћајне инфраструктуре „(цртеж бр 5).

Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ ОБЈЕКТУ 1 и ОБЈЕКТУ 2

Саобраћајни прикључак омогућава приступ локацији путем ајнфорта који је у овире ОБЈЕКТА 1, неједнаке ширине од 6.22м до 6.49м у оквиру ког су планирана три места подужног пракирања, димензија 2мх5м, што оставља минималну корисну ширину од 4.26м и тиме омогућава интерни саобраћајни систем који омогућава приступ за укупно 18 паркинг места, пројектован у свему према Саобраћајно - техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка, издатих од стране ЈП "Урбанизам", Панчево, бр. 03-414/2021-1/1 од 10.08.2021 год.

Осовине саобраћајног прикључка, дефинисани су у државном координатном систему.

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA
ТАЏКА А: ТАЏКА В: ТАЏКА С:
X 7472191,91 X 7472195,14 X 7472197,77
Y 4970397,50 Y 4970395,19 Y 4970392,28

Нивелација

Партерно решење представља компактну целину која повезује ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2.

У оквиру ајфорта ОБЈЕКТА 1 постављена је рампа (пад од 5%) која од коте -1,64м (77,03) доводи до улазног дела у објекат, кота -1,04м, где је поред степеништа обезбеђена и платформа за инвалиде за неометан приступ особама са инвалидитетом која остварује приступ на коту +/-0,00м (78,67). Рампом, која почиње од задње грађевинске линије објекта 1 (пад 6,55%), се нивелета спушта на коту -1,44м(77,23) на којој је паркинг платформа, модел „PUZZLE“ надземни систем, као и улаз у гаражу која је саставни део ОБЈЕКТА 2.

Пешачке површине су интегрисане и биће обележене као део партерног решења.

У складу са чланом 33. Закона о пожару ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) приликом израде техничке документације биће испоштовани технички прописи обезбеђивања објекта.

У фази добијања Локацијских услова кроз услове МУПа биће дефинисане обавезе инвеститора у смислу надлежности за добијање сагласности надлежног органа.

2.5. Начин решења паркирања

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

- *становане* 1ПМ/1 стамбена јединица

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5 / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Стационарни саобраћај на парцели решен је у складу са нормативом 1ПМ/1Стамбена јединица, чиме је планирано 18 паркинг места од којих је једно планирано као паркинг место за инвалиде. У оквиру ајнфорта ОБЈЕКТА 1, предвиђена су 3 паркинг места подужног паркирања – ПМ 1, 2 и 3. У дворишном делу између објекта 1 и објекта 2 планирана је паркинг платформа, модел „PUZZLE“ надземни систем који обезбеђује паркирање два возила на једном паркинг месту, којим је обезбеђено укупно 5 паркинг места, ПМ 4, 5, 6, 7 и 8. Димензије платформе осно котиране износе 5,5м са 7,5 м у свему према посебном графичком прилогу 1.7.20 из пројекта архитектуре-Детаљ ТТС „puzzle“ система оквиру Објекта 2 у приземљу објекта је планирана гаража са 10 паркинг места од којих је једно планирано за инвалиде.

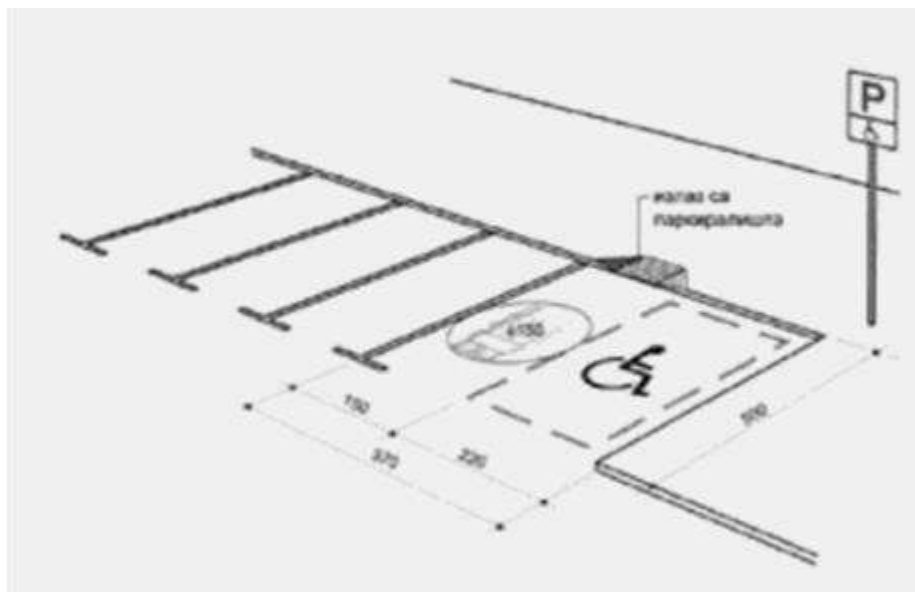
За ОБЈЕКАТ 1 планирана су паркинг места 1-17(9 гаражних места и 8 партерних паркинг места)

За ОБЈЕКАТ 2 планирано је паркинг место 18 (1 гаражно место)

Спецификација паркинг платформе, модел „PUZZLE“ је приказана на цртежу бр.20.

Коловозна површина испред места за паркирање је ширине 5.4м.

Број паркинг места	Димензија паркинг места
1	5,5м x 2,0м
2	5,5м x 2,0м
3	5,5м x 2,0м
4	5,5м x 2,5м
5	5,5м x 2,5м
6	5,5м x 2,5м
7	5,5м x 2,5м
8	5,5м x 2,5м
9	5,49м x 2,5м
10	5,49м x 2,5м
11	5,26м x 2,52м
 12	5,11м x (2,20м+1,50м)
13	4,97м x 2,5м
14	4,97м x 2,77м
15	4,88м x 2,65м
16	4,88м x 2,95м
17	4,83м x 2,65м
18	4,83м x 2,60м



2.6. Ограђивање парцеле

На предметним парцелама предвиђено је ограђивање парцела кат.топ. бр. 3249 и 3250. Наиме, предвиђено постављање зидане нетранспарентне ограде $h=2,0$ м на бочним и задњим границама парцеле у зонама у којима није обухваћен положај пројектованих положај објеката (Објекат 1 у прекинутом низу, а објекат 2 у непрекинутом низу), а ка регулационој линији предвиђена је комбинована ограда (делом зидана делом транспарентна) $h=2,0$ м. Положај и димензија планиране ограде дата је у графичком прилогу ситуационог плана-основа приземља

OGRADIVANJE PARCELE	
ZIDANA NETRANSARENTNA OGRADA $H=2,0$ m zid d=15 cm	
OA-OB dužina 37,48 m	
OC-OD dužina 4,0 m	
OD-OE dužina 16,08 m	
OE-OF dužina 4,24 m	
OG-OH dužina 12,72 m	
OI-OJ dužina 2,43 m	
ukupno: 76,95 m ograde	
KOMBINOVANA OGRADA (DELOM ZIDANA DELOM TRANSPARENTNA) $H=2,0$ m zid d=15 cm	
OJ-OA dužina 18,12 m	
ukupno: 18,12 m ograde	

2.7. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. Површине

Површина парцела:

- Кат.пар. 3249 К.О. Панчево – 568м²
- Кат.пар. 3249 К.О. Панчево – 391м²
- _____УКУПНО – 959м²

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте..

Површине у оквиру обухвата УПа кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Катастар	БРУТО површина приземља у м ²	Укупна БРУТО површина у м ²	Укупна НЕТО површина у м ²	Спратност	Статус
Објекат 1 на кат.пар. 3249 К.О. Панчево	207,00	750,00	619,00	По+Вп+1+Пк	Предмет реконструкције и доградње – задржава се
Објекат 1 на кат.пар. 3250 К.О.Панчево	22,00	22,00	16,50	П	Уклања се

До издавања употребне дозволе планиран је Елаборат геодетских радова – брисање границе предметних парцела и креирање јединствене парцеле.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Намена	БРУТО површина приземља у м ²	Остварен индекс заузетости у %			Дозвољен индекс заузетости у %
ОБЈЕКАТ 1	295,96	59,57%	72,61%	70,00% (72,61-2,61)	70%
ОБЈЕКАТ 2	275,25	(571,21м ²)			
Поплочање/манипулативне површине	125,08	13,04%			
Зелене површине на крову Објекта 2	10% од 249,91м ² = 24,991м ²	2,61%	2.61%	30%	
Зелена површина	262,709	27,39%		(27,39+2,61)	30%

3.2. Урбанистички показатељи

- индекси зграђености/заузетости, спратност, број паркинг места

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Пз) = 70%
- Минимално под зеленим површинама = 30%

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М *
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Око 41.5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

*Дозвољена спратност за блок 052

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	959м ²		
	Укупна БРГП надземно:	Објекат 1 – 1547,55м ²	2099,60м ²	
		Објекат 2 – 552,05м ²		
	Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 – 1709,18м ²	2261,23м ²	
		Објекат 2 – 552,05м ²		
	Укупна НЕТО површина:	Објекат 1 – 1403,15м ²	1882,82м ²	
		Објекат 2 – 479,67м ²		
	Површина приземља:	Објекат 1	БРУТО: 295,96м ² НЕТО: 246,43м ²	
		Објекат 2	БРУТО: 275,25м ² НЕТО: 246,68 м ²	
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат 1	295,96м ² (30,87%)	59,57%
		Објекат 2	275,25м ² (28,70%)	
		Манипулативне површине	125,08м ² (13,04%)	13,04%
		Зелени кров Објекта 2 – одбијање	10% од 249,91м ² = 24,991м ² (2,61%)	2,61%
		УКУПНО:		70%
	Спратност (надземних и подземних етажа)	Објекат 1 – По+Вс+3+Пс		
		Објекат 2 – П+1		
	Висина објекта	Објекат 1 -	Висина венца: +13,76м	
			Висина слемена: +	

	(венац слеме, идр)	Објекат 2		17,56м	
				Висина венца: +5,60м	
				Висина слемена: +6.50м	
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, идр)	Објекат 1		Висина венца: 90,79	
				Висина слемена: 94,59м	
		Објекат 2		Висина венца: 82,63	
	Висина слемена: 83,53				
	Спратна висина	Објекат 1- 2,54м/2,93м/3,10м	Света висина	Подрум: 2,29м Приземље: 2,73м I Спрат: 2,64м II/III Спрат: 2,80м Повучени спрат: 2,80м	
		Објекат 2 - 2,54м/3,46м	Света висина	Приземље/Гаража: 2,24м Спрат: 2,70м	
	Број функционалних јединица:	Објекат 1		- 17 стамбених јединица	
		Објекат 2		- 1 стамбена јединица - гаража	
	Број паркинг места:	Објекат 1	Обезбеђено: 16 паркинг места 1 паркинг место за инвалиде УКУПНО: 17 паркинг места	УКУПНО: 18 паркинг места 3 паркинг места у ајнфорту Објекта 1 5 паркинг места у дворишту (надземна платформа „PUZZLE“ систем) 10 гаражних места у приземљу објекта 2	
		Објекат 2	Обезбеђено: 1 паркинг место		
	Материјализација објекта	Материјализација фасаде:	Објекат 1		Демит/малтер
			Објекат 2		Демит/малтер
Оријентација слемена		Објекат 1		СЗ-ЈИ	
		Објекат 2		/	
Нагиб крова		Објекат 1		3°	
		Објекат 2		Раван кров – зелени кров	
Материјализација		Објекат 1		Кровни термо панел – 10цм	
	Објекат 2		Зелени кров		
Проценат зелених површина	Минимално 30%	Зелене површине	262,709 (27,39%)	Остварено: 30%	
		Зелена површина на крову Објекта 2	10% од 249,91м² = 24,991м²		

				(2.61%)	
Проценат заузетости:	Максимално 70%	Објекат 1	295,96 м ²	59,57%	70%
		Објекат 2	275,25 м ² - одбијање процента зеленог крова објекта 2 – 10% од 249,91м ² = 24,991м ²	(571,21м ²) – одбијање процента зелени кров објекта 2 - 2,61%	
		Манипулат ивне површине	125,08м ²	13,04%	
Индекс изграђености		Објекат 1	2,36 (БРГП/Површина парцеле=2261,23м2/959м2)		
		Објекат 2			
Предрачунска вредност објекта		Објекат 1	92.592.000,00 дин		
		Објекат 2			

3.3. Преглед новопроектованих површина

ОБЈЕКАТ 1

		Помоћне/ техничке просторије (м ²)	Стамбени простор НЕТО (м ²)	Заједнички простор НЕТО (м ²)	НЕТО површина (м ²)	БРУТО површина (м ²)
Подрум	Помоћне просторије	99,24	/	55,51	154,75	161,63
Високо приземље	Стан 1	48,43	/	101,45	144,98	246,43
	Стан 2	53,02				
I спрат	Стан 3	59,29	/	229,50	253,71	318,69
	Стан 4	63,12				
	Стан 5	56,79				
	Стан 6	50,30				
II спрат	Стан 7	59,29	/	229,59	253,68	318,69
	Стан 8	63,21				
	Стан 9	56,79				
	Стан 10	50,30				
II спрат	Стан 11	62,91	/	236,38	260,42	318,69
	Стан 12	66,38				
	Стан 13	56,79				
	Стан 14	50,30				
Повучени спрат	Стан 15	109,1 9	/	216,81	234,75	295,52
	Стан 16	56,52				
	Стан 17	51,10				
Укупно (м ²)		99,24	1013,73	290,77	1403,15	1709,18

Нето површина помоћних / техничких просторија	99,24 м ²
Нето површина заједничких просторија	290,77 м ²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта	1403,15 м ²
Укупна надземна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	1547,55 м ²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	1709,18 м ²

ОБЈЕКАТ 2

		Гаража	Стамбени простор НЕТО (м ²)	Заједнички простор НЕТО (м ²)	НЕТО површина (м ²)	БРУТО површина (м ²)
Приземље	Гаража	227,11	/	19,57	246,68	275,25
I спрат	Стан 1	/	213,39	19,60	232,99	276,80
Укупно (м ²)		227,11	213,39	39,17	479,67	552,05

Нето површина гараже	227,11 м ²
Нето површина заједничких просторија	39,17 м ²
Укупна нето површина породичног стамбеног објекта	479,67 м ²
Укупна надземна бруто површина породичног стамбеног објекта	552,05 м ²
Укупна бруто површина породичног стамбеног објекта	552,05 м ²

ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2

Нето површина помоћних / техничких просторија	99,24 м ²
Нето површина гараже	227,11 м ²
Нето површина заједничких просторија	290,77 м ²
Укупна НЕТО површина стамбеног простора	1227,12 м ²
Укупна нето површина објекта	1882,82 м ²
Укупна надземна бруто површина објекта	2099,60 м ²
Укупна бруто површина објекта	2261,23 м ²

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте..

Зелене површине организовати као заједнички простор за коришћење са затрављаном површином и аутохтоним врстама биљака ниског раста.

Површина парцела:

- Кат.пар. 3249 К.О. Панчево – 568м²
- Кат.пар. 3249 К.О. Панчево – 391м²
- _____УКУПНО – 959м²

Зелене површине се јављају као:

- зелене површине на парцели - 262,709м² (27,39%)
- зелени кров Објекта 2 – 10% од 249,91м²= 24,991м² (2,61%)
- Што укупно износи 30%

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим противпожарних услова који ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

5.1.Саобраћајно решење

За предметне објекте планиран је саобраћајни прикључак, ширине 5,0м, постављен управно на кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево (Ул. Моше Пијаде) а у свему према Саобраћајно-техничким условима јавног предузећа „Урбанизам“, Панчево, за изградњу саобраћајног прикључка за кат.пар.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, број 03-414/2021-1/1 од 10.08.2021.год.

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

	X	Y
A	7472191,91	4970397,50
B	7472195,14	4970395,19
C	7472197,77	4970392,28

Новопроектованим саобраћајним прикључком се кроз ајнфорт Објекта 1 повезује гаражни простор који је позициониран у приземљу Објекта 2. Укупно је обезбеђено 18 паркинг места од којих је једно паркинг место за инвалиде. 3 паркинг места су постављена у оквиру ајнфорта Објекта 1, 5 паркинг места је планирано у дворишту (паркинг платформа, модел „PUZZLE“ надземни систем) . Тачна диспозиција паркинг места је приказана на графичком прилогу бр. 5 – Приказ саобраћајне инфраструктуре.

Све саобраћајне површине дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака, чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу.

Све саобраћајне површине су планиране са зазором од асфалта.

Пешачке површине су интегрисане и дефинисане партерним обележавањем.

У противпожарном смислу, приступ објектима се задовољава са јавне површине.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Прикључење на водоводну мрежу

Објекат ће се прикључити на постојећу градски водовод у Ул. Моше Пијаде у свема према техничким условима издатих од стране Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Панчево, број Д-7394/1 од 26.08.2021 год.

Водомерни шахт се поставља на 1,5м од регулационе линије. У оквиру водомерног шахта предвидети монтажу једног комбинованог водомера и водомера за стамбени део у Објекту 2.

Водомер за Објекат 1 задржати као главни, од ког се води развод са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат.

Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. Гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан појединачно.

Водомерни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку.

Водомерно окно предвидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије. У оквиру објекта 1 у подрумском делу превиђен је хидроцила за повећање притиска у ПП мрежи, док је хидроцил за повећање притиска у санитарној мрежи предвиђен у приземљу објекта 1. У објекту 1 поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна (Ø65-Ø50) и санитарна (Ø50-Ø40), док је у објекту 2 у степенишном простору предвиђена вертикала санитарне вод Ø25. На санитарну вертикалу у објекту 1 прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви. У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек за истовремени рад унутрашњих. У објекту 1 де се поставити хидрантска вертикала са хидрантима распоређеним на сваком етажу почевши од подрума до последњег етаже.

Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским и сутеренским просторијама.

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
8-7	1	0,250	Ø20	3,55	0,09	0,31
7-6	5	0,559	Ø25	5,00	0,14	0,7
6-5	15	0,968	Ø40	2,85	0,03	0,08
5-4	33,5	1,458	Ø40	2,85	0,07	0,19
4-3	52	1,854	Ø50	2,85	0,03	0,08
3-2	70,5	2,165	Ø50	8,10	0,04	0,32
2-hirocil	80,5	2,305	Ø50	0,5	0,06	0,03
hidrocil-1	90,5	2,437	Ø65	19,64	0,06	1,17
1-gl. vodomera	90,5	2,437	Ø65	0,3	0,06	0,01
vertikala						
gl. vodomera-	90,5	2,437	Ø65	10.00	0.06	0,6

priključak						
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,89					
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5.00					
gubitak na kontrolnom vodomernu	3.50					
gubitak na glavnom vodomernu	2.50					
gubitak na geodetskoj visini	16.50					
gubitak ukupno	30.39					
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25.00					
Slobodan nadpritisak na najvišljem točecem mestu H (m)	5,39					

Tip uređaja za povećanje pritiska u sanitarnoj mreži biće naknadno određen

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta						
čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	600.00	5.000	Ø50	16,50	0.11	1,81
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu			25.00			
gubitak na geodetskoj visini			17,20			
gubitak na vodomernu		plastika			2.50	
gubitak hidrocil - priključak	600.00	5.000	Ø65	19,10	0.11	2,10
gubitak ukupno			48,61			
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar			25.00			
Potreban napor postrojenja H (m)			-23,61			
Potreban proticaj Q (l/sec)			5.00			
Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen						

***Напомена: Како водоводни прикључак који снабдева водом суседну парцелу, односно објекат у улици Моше Пијаде бр. 76 (КП 3253 КО Панчево), из тих разлога ће инвеститор пре отпочињања радова изградити нови прикључак за кориснике на наведеној парцели и адреси и повезати постојеће инсталације са новоизграђеним прикључком.

Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење предвидети на градску канализацију преко постојећег прикључка, на терену је постојећа ревизија коју треба заменити канализационим шахтом, који се налази на парцели Инвеститора, уместо постојеће цевне ревизије урадити шахт. Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.

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

Објекте 1 и 2 прикључити на уличну градску канализацију преко прикључка Ø200 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекте је неопходно изградити главни

ревизиони шахт у ајнфору на 1,5м од регулационе линије. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø150- Ø200 са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућем пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм. Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належудних слојева. Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима, додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

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

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

DIMENSIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE						
PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH						
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU						
za parcelu br. 3050 K.O.Pančevo						
naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	kvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec	
lavabo	30	0.50	15	11.00	0.17	0,56
wc šolja	30	3.60	108	12.00	1.20	4,32
sudopera	18	2.00	36	13.00	0.67	1,56
kada	22	0.70	15,4	13.00	0.22	0.62
mašina za ves I sud	36	0.50	18	12.00	0.22	0,95
ukupno			8,37			
ukupna količina vode						
od sanitarnih objekata		8,37			lit/sec	

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са кровних површина врши се путем олучних вертикала и преко тротоара у травнате површине на парцели. Одвод атмосферских вода је решен на такав начин да нема одвода на јавне површине. Евентуално, одвођење отпадних вода када се појаве у подрумској етажи решава се препумпавањем. Пре препумпавања, сва отпадна вода из етаже подрума, али и етаже приземља у којој је смештена гаража са гаражним местима и саобраћајница, биће третирана сепаратором масти и уља и испушта се у слободне зелене површине.

5.3. Електроенергетска мрежа

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоутраћени КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00 4х95мм².

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм²

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

ОБЈЕКАТ 2:

Од КПКЕВ-2П (Објекта 1) до КПКЕВ-2П (Објекта 2) изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места Објекта 2 повезати каблом типа РР00 4х95мм².

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

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

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

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

ОБЈЕКАТ 2:

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

У свему према условима ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-155382-21; датум: 10.08.2021 год

Планирано: 37 прикључака-бројила

ОБЈЕКАТ 1-

-14 прикључака-бројила за стамбене јединице 11,04 kW (3х16А) - трозафно бројило

-3 прикључака-бројила за стамбене јединице 17,25 kW (3х25А) - трозафно бројило

-1 прикључак-бројило за хидрант са хидроцилом 11,04 kW (3х16А) - трозафно бројило

-1 прикључак-бројило за лифт 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило

-1 прикључак-бројило за заједничку потрошњу 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило

-1 прикључак-бројило за помоћни простор 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило

-3 прикључака-бројила за паркинг места у ајнфорту 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило

УКУПНО 24 нових бројила-прикључака

ОБЈЕКАТ 2-

-1 прикључак-бројил за стамбену јединицу 11,04 kW (3х16А) - трозафно бројило

-1 прикључак-бројило за лифт 11,04 kW (3х16А) - трозафно бројило

-1 прикључака-бројило за заједничку потрошњу 11,04 kW (3х16А) - трозафно бројило

-10 прикључака-бројила за гаражу 11,04 kW

УКУПНО 13 нових прикључака-бројила

-Постојећи прикључак 17,25 kW (3х25А)- трозафно бројило, ЕД број 4672354620

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање објекта

Грејање објекта остварује путем прикључка на дистрибутивни гасовод радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ 40мм, за укупно 18 стамбених јединица, дуж улице Моше Пијаде у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице -изграђен и у функцији.

У свему према условима ЈП »СРБИЈАГАС« Нови Сад, РЈ »Дистрибуција« Панчево, бр.05-02-4/1431-1, од 26.08.2021.

Према условима ЈП „Србијагас“ постоји могућност прикључења ОБЈЕКТА 1 - стамбеног вишепородичног објекта са 17 стамбених јединица и ОБЈЕКТА 2 – породични стамбени објекат са 1 стамбеном јединицом, који се гасификује у Панчеву у улици Моше Пијаде бр.74 кат.парцела бр.3249 и 3250 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „СРБИЈАГАС“ уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Хлађење објеката

За потребе хлађења објекта предвиђени су клима уређаји, инвертерски мулти-сплит системи.

5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 18 станова (2 прикључка по стану)

У свему према техничким условима издатих од стране „Телеком Србија“, Београд, број Д209/334398/2-2021 од 10.08.2021 год.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу УП број 6 – Приказ комуналне инфраструктуре , 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.

На графичком прилогу бр.6 – Приказ комуналне инфраструктуре, постојећи разводи су преузети са скенираних подлога копије плана водова и услова издатих од стране Јавних предузећа.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундаирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундаирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта . У елаборату се исказује и дубина подземне воде од које терена. Фундирање објекта је планирано на армирано бетонској плочи. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде,

стубови и међуспратна АБ таваница, која се пројектују у свему према важећим прописима за ту област.

Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

ОБЈЕКАТ 1

За потребе новопроектваног стања објекта, односно доградње и реконструкције, део конструктивних елемената се задржава, док се одређени конструктивни елементи мењају и постављају се нови.

Нови конструктивни систем је масивни и скелетни (носећи зидови-плоча-гредастуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на постојећим темељима и на новопроектваним армирано бетонским темељним тракама.

ОБЈЕКАТ 2

Објекат је фундиран на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и изградње објекта Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине (*"Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон*), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Предвиђено је грејање на гас.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

7.1. Мере хигијене

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево број 3103/2 од 02.08.2021.године треба обезбедити довољан број контејнера за два стамбена објекта са 17+1, укупно 18 стамбених јединица, и то 3 контејнера од V=1100lit.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине V=1100lit. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су обезбеђени у оквиру ајнфорта Објекта 1, са чврстом, бетонском или асфалтном подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

7.2. 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).

7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса

Заштита од пожара

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву издало је допис 09.22 број 217-8329/21-1 од 14.06.2021. године по коме Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената.

Уколико услови Министарства унутрашњих послова –сектор за ванредне ситуације приликом пројектовања самих објекта буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Сви параметри из УПа су подложни изменама уколико то буде било у сврху ППЗ-а. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и*

87/2018 - др. закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома

Приликом пројектовања предвидети громобранску инсталацију за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високо градње у сеизмичким подручјима (*Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90*). Објекте предвидет за VIII степен сеизмичности.

7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

Обавезно је поштовање Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*„Сл.гласник РС“, бр.22/15*). Неопходно је обезбедити прилазе свим објектима и површина у нивоу без степеника. Такође предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 200+150 цм x 511цм

За предметни Објекат 1 обезбеђен је приступ рампом пада од од 5% до степенишног дела, где је за особе са посебним потребама предвиђен лифт за лица са посебним потребама којим се превазилази висинску разлику од 1,04м, односно од коте ајфорта до коте пода приземља. За ветикалну комуникацију предвиђен је лифт који задовољава све прописе за кретање лица са посебним потребама

За предметни објекат 2 приступ лицима са посебним потребама се остварује преко улаза у стамбени простор који је на нивоу терена у виду ходника дозвољене ширине од минимално 150цм и лифта који задовољава све прописе за кретање лица са посебним потребама

7.5. Мере заштите енергетске ефикасности

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*) и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (*„Сл. гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон*) а за планирани вишеспратни стамбени објекат социјалног становања и породични стамбени објекат потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

7.6. Мере заштите културних добара

Потврда - Завода за заштиту споменика културе у Панчеву заведени су под бројем 715/2 од 27.07.2021 год, да инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова. На предметној локацији нема непокретних културних добара, нити добра које узива предходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становништа заштите културних добара као и добара која узивају предходну заштиту.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109.став 1.Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика

културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува наместу и у положају у коме је откривен, као и на члан 110 Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Извод из Плана:

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фондиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

На предметним парцелама је планирана изградња Објекта 1 – Вишепородичнистамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности По+ВП+3+Пс путем реконструкције и доградње Постојеће стамбене зграде спратности По+Вп+1+Пк.

За потребе новопроектваног стања објекта, односно доградње и реконструкције, део конструктивних елемената се задржава, док се одређени конструктивни елементи мењају и постављају се нови.

Нови конструктивни систем је масивни и скелетни (носећи зидови-плоча-греда-стуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на постојећим темељима и на новопроектваним армирано бетонским темељним тракама.

Објекат 2 је објекат нове градње.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација обухвата кат.парц.топ.бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, која се планираним саобраћајним прикључком повезује са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8025/1 К.О. Панчево, ул Моше Пијаде. Парцеле припадају Плану генералне регулације, Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл.лист града Панчево“ бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13 исправка, 20/14 и 19/2018).

Налази се у зони ширег центра, у градском блоку 052 у оквиру кога је планирана намена становање са компатибилним наменама.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На кат.пар.топ.бр. 3249 К.О. Панчево, према листу непокретности 19356 од 02.06.2021.год издато од стране Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, евидентирана је Породична стамбена зграда, спратности По+ВП+1+Пк, површине под објектом 207м², статуса – објекат уписан по закону о озакоњењу објеката. Објекат је предмет реконструкције и доградње у сврхе изградње Вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 – спратности По+Вп+3+Пс.

Породична стамбена зграда је зидана од опеке новог формата у подруму а потом у осталим етажама блоком од сипорекса. Објекат има вертикална и хоризонтална АБ укрућења (која ће бити приказана у графичкој документацији), која служе као потпора постојећим зидовима. Кровна конструкција објекта је дрвена, са црепом као завршним покривачем. Кровна равна је вишеводна.

Сва спољашња и унутрашња столарија је дрвена, али одређене позиције врата и прозора су израђене од ПВЦ-а.

На кат.пар.топ.бр. 3250 К.О. Панчево, према листу непокретности 19356 од 02.06.2021.год издато од стране Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, евидентирана је помоћна зграда, спратности Пр, површине под објектом 22м², статуса – објекат изграђен без одобрења за градњу. Објекат је планиран за уклањање.

ДИСПОЗИЦИЈА

На предметној локацији планирана су два објекта.

ОБЈЕКАТ 1 – изградња вишеопродичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица спратности По+ВП+3+Пс путем реконструкције и доградње постојеће стамбене зграде спратности По+ВП+1+Пк. Објекат задржава позицију постојећег објекта и проширује габарит термоизолационом облогом као и доградњом дела објекта у виду ајнфорта у приземљу и стамбеним јединицама у делу изнад ајнфорта. Објекат је постављен у прекинутом низу. Објекат је повучен од регулационе линије неједнаком растојању од 2,29 м до 8,71м. Објекат је једном бочном страном (југозападна) позициониран на граници са кат.пар.топ.бр. 3247 К.О. Панчево. Од границе са кат.пар.топ.бр. 3253 К.О. Панчево удаљен је 0,3м. Пројектовани габарит је разуђеног правоугаоног облика максималних димензија у приземљу 17,24м x 18,75м x 17,04 x 16,14м.

Укупна бруто површина постојеће стамбене зграде која је предмет реконструкције и доградње износи 750,00м².

Укупна нето површина постојеће стамбене зграде која је предмет реконструкције и доградње износи 619,00м².

Укупна изграђена бруто површина ОБЈЕКТА 1 након реконструкције и доградње постојеће стамбене зграде износи 1709,18м², односно укупне површине надземних етажа 1547,55м².

Укупна нето површина ОБЈЕКТА 1 након реконструкције и доградње постојеће стамбене зграде износи 1403,15м².

ОБЈЕКАТ 2 – изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом спратности П+1. У приземљу објекта је планирана гража са 10 паркинг места. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу. Објекат је бочним странама позициониран на граници са кат.пар.топ.бр.3247 и 3253 К.О. Панчево. Од објекта 1 је на удаљењу од 12,53м чиме је испоштовано минимално удаљење између два објекта на парцели а које износи 2/3 висине вишег објекта*.

*Висина вишег Објекта 1 износи 17,56, тиме минимално растојање од 2/3 износи 11,70м, што је мање од растојања предвиђеног пројектом.

Пројектовани габарит је правоугаоног облика максималних димензија у приземљу 16.85м x 16,82м x16,08 x 16,83м

Укупна изграђена бруто површина објекта износи 552,05м² односно укупне површине надземних етажа 552,05м².

Укупна нето површина објекта 479,67м².

КОМУНИКАЦИЈА

Саобраћајно решење обухвата саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу, ул Моше Пијаде, кат.пар.топ. бр. 8025/1 К.О. Панчево и интерно саобраћајно решење на самој локацији које путем ајнфорта објекта 1 води до гараже која је у оквиру приземља Објекта 2. Саобраћајно решење омогућава неометани приступ свим паркинг местима у оквиру локације.

Пешачки прилаз објектима је остварен путем интегрисане површине са колским саобраћајем, обележена партерним решењем. Приступ је остварен кроз ајнфорт Објекта 1.

Приликом пројектовања простор комуникације је планиран тако да омогућава приступ свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

До улаза Објекта 1 пешачки приступ је омогућен рампом, чији пад износи 5% и води до степенишног дела. Поред степеништа предвиђен је лифт за особе са инвалидитетом и на тај начин се премостује висинска разлика од 1,04м. Вертикална комуникација по етажама се остварује лифтовским постројењем и унутрашњим степеништем.

До улаза Објекта 2 пешачки приступ је омогућен рампом од објекта, чији пад износи 6,55 % и води до комуникационог језгра објекта 2, кроз гаражу у приземљу. Вертикална комуникација по етажама се остварује лифтовским постројењем и унутрашњим степеништем.

ФАСАДЕ

Објекат 1- има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу у виду армирано бетонске перголе која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Објекат 2, има завршну етажу у виду спрата, чији се кров изводи као зелени кров

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

ОБЈЕКАТ 1

- Фасада ка предњем дворишту, ка улици Моше Пијаде-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 32,55% -Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 30%- Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ГРАЂЕВИНСКИ ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=150,345 m ²	ostvareno projektom: 32,55%=97,89 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=90,21 m ²	ostvareno projektom: 30%=90,21 m ²

- ОБЈЕКАТ 2
- Фасада ка предњем дворишту-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0% -Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0%- Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља

ГРАЂЕВИНСКИ ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	99,30 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=49,65 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	91,31m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=27,39 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²

ВИСИНЕ

ОБЈЕКАТ 1

– висина слемена – 17,56м

- Висина слемена – 13,76м

ОБЈЕКАТ 2

- Висина слемена – 6,5м

- Висина венца5,60

НАМЕНА ПРОСТОРА

ОБЈЕКАТ 1- Објекта 1-вишепородични стамбени објекат спратности По+Вп+3+Пс са 17 стамбених једница кроз реконструкцију и доградњу постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк

ПОДРУМ:

У етажи подрума смештене су заједничке просторије у виду комуникација, просторија за хидроциле, лифтовских окна и помодне просторије у виду остава.

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

На етажи Високог приземља дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифтове и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су два стана, од којих је један оријентисан ка улици Моше Пијаде а други ка дворишту.

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:

двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и W.C.

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:

Приземље:

Стан бр. 1-двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет

Стан бр. 2-двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет

СПРАТ-ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од двособних и двоипособних станова, који садрже следеће просторије:

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:

4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;

5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и W.C.

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:

I спрат:

Стан бр. 3-двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 4- двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 5-двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

Стан бр. 6-двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

II спрат:

Стан бр. 7- двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 8- двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 9-двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

Стан бр. 10-двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

III спрат:

Стан бр. 11- двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 12- двоипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 13- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

Стан бр. 14- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

Повучени спрат:

Стан бр. 15-петособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, четири спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 16- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

Стан бр. 17- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа собе, купатило и тераса

У ОБЈЕКТУ 1 има 17 стамбених јединица са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт)

Укупна НЕТО површина Објекта 1-вишепородични стамбени објекат спратности По+Вп+3+Пс са 17 стамбених јединица кроз реконструкцију и доградњу постојеће Породичне стамбене зграде По+Вп+1+Пк износи 1403,15 м², док укупна БРУТО површина износи 1709,18 м²

Укупна НЕТО површина Реконструкција и доградња постојеће Породичне стамбене зграде По+ВП+1+Пк у Стамбени објекат По+ВП+3+ПС износи 1403,15 м², док укупна БРУТО површина износи 1709,18 м²

ОБЈЕКАТ 2- Породични стамбени објекат П+1

ПРИЗЕМАЉЕ:

На етажи приземља смештене су гараже са интерном саобраћајницом. У приземљу објекта 2 смештено је укупно 10 гаражних места. Такође, дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифтове и сву неопходну комуникацију.

І СПРАТ:

На етажи І спрата налази се стамбена јединица у виду петособног стана.

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:

5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и W.C.

Стан према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:

І спрат:

Стан бр. 1- петособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, четири спаваће собе са својим купатилима и два гардеробера, две терасе и две оставе

У ОБЈЕКТУ 2 има 1 стамбена јединице са са помоћним просторијама у виду гаражних места и заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт).

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2- Породични стамбени објекат П+1 износи 479,67 м², док укупна БРУТО површина износи 552,05 м²

Планирани објекти не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор. Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила.

Идејним решењем за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и породичног стамбеног објекта испоштована су, сва наведена ограничења у »Плану« што се тиче изградње вишепородичних и породичних стамбених објеката.

КОНСТРУКЦИЈА

ОБЈЕКАТ 1

За потребе новопроектваног стања објекта, односно доградње и реконструкције, део конструктивних елемената се задржава, док се одређени конструктивни елементи мењају и постављају се нови.

Нови конструктивни систем је масивни и скелетни (носеди зидови-плоча-гредастуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на постоједим темељима и на новопроектваним армирано бетонским темељним тракама.

Током извођења радова формирају се нови степенишни простори према Правилнику који воде ка осталим етажама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона, са свом потребном арматуром у свему према статичком прорачуну. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу. Међуспратна конструкција је делимично ЛМТ (постоједи део објекта) и армирано бетонска пуна плоча (новопроектвано). Носеди зидови се зидају гитер/УТОНГ блоком дебљине 20цм, док су преградни зидови од шупље опеке/ УТОНГ блока и гипс-картонских преграда. Еркери су решени као пуне конзолне АБ плоче.

Кров је раван са благим нагибом од 3°, пројектован са благим нагибима и покривен је термоизолационим сендвич панелом. Кровна раван се ослања на АБ подужне и попречне греде, саму међуспратну плочу, која преноси оптерећење до темеља.

ОБЈЕКАТ 2

Основни носеди елементи објекта су зидови армираног бетона, армирано-бетонски стубови и плоче који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру 1:2:6. При бетонирању се мора постићи МБ 40, а за арматуру се захтева ГА 240/360, РА400/МА500.

Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према Елаборату о енергетској ефикасности

Објекат је фундиран на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

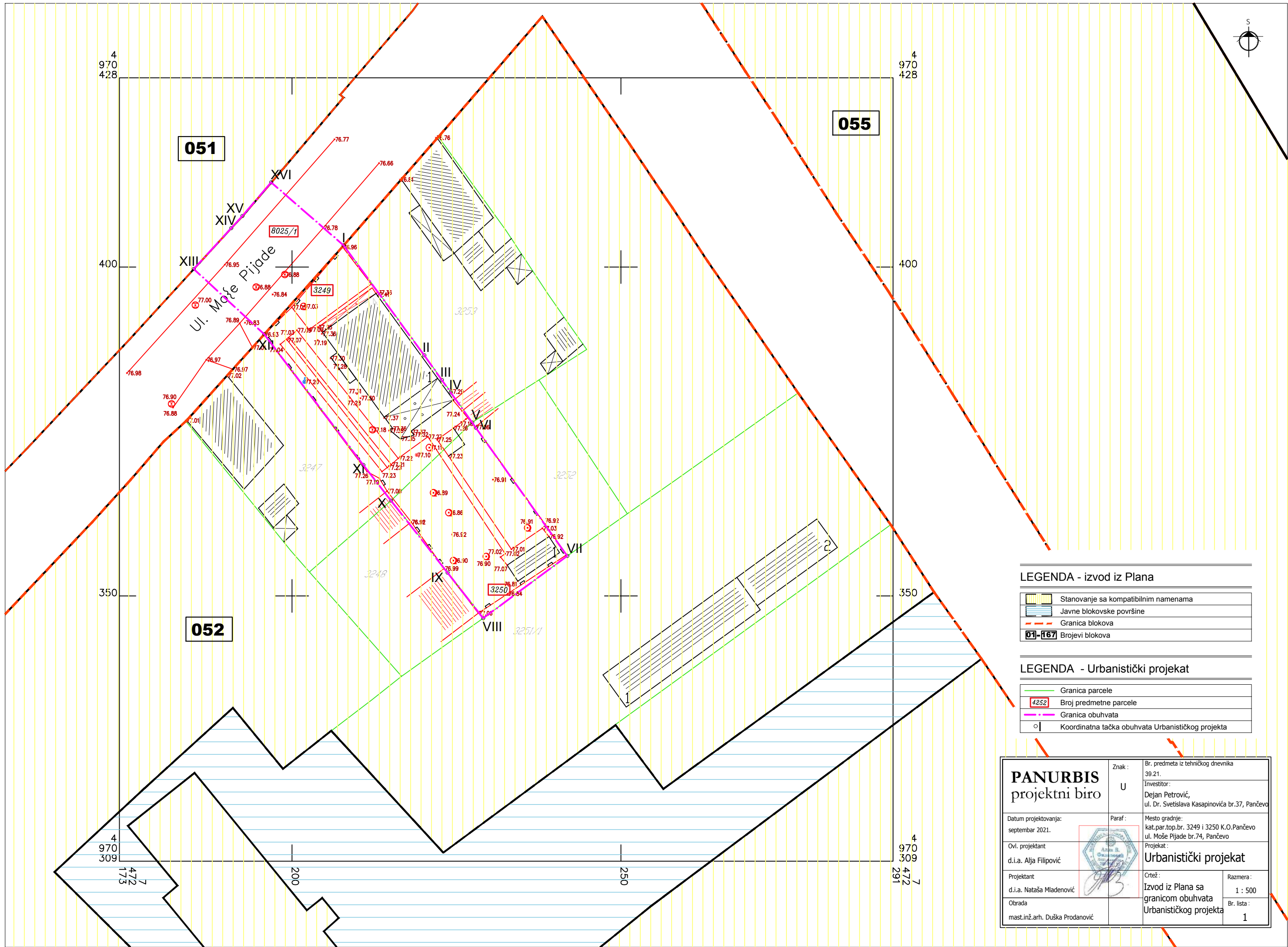
Саставила:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Алла Филиповић, дип.
бр.лиц. 200 0381 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

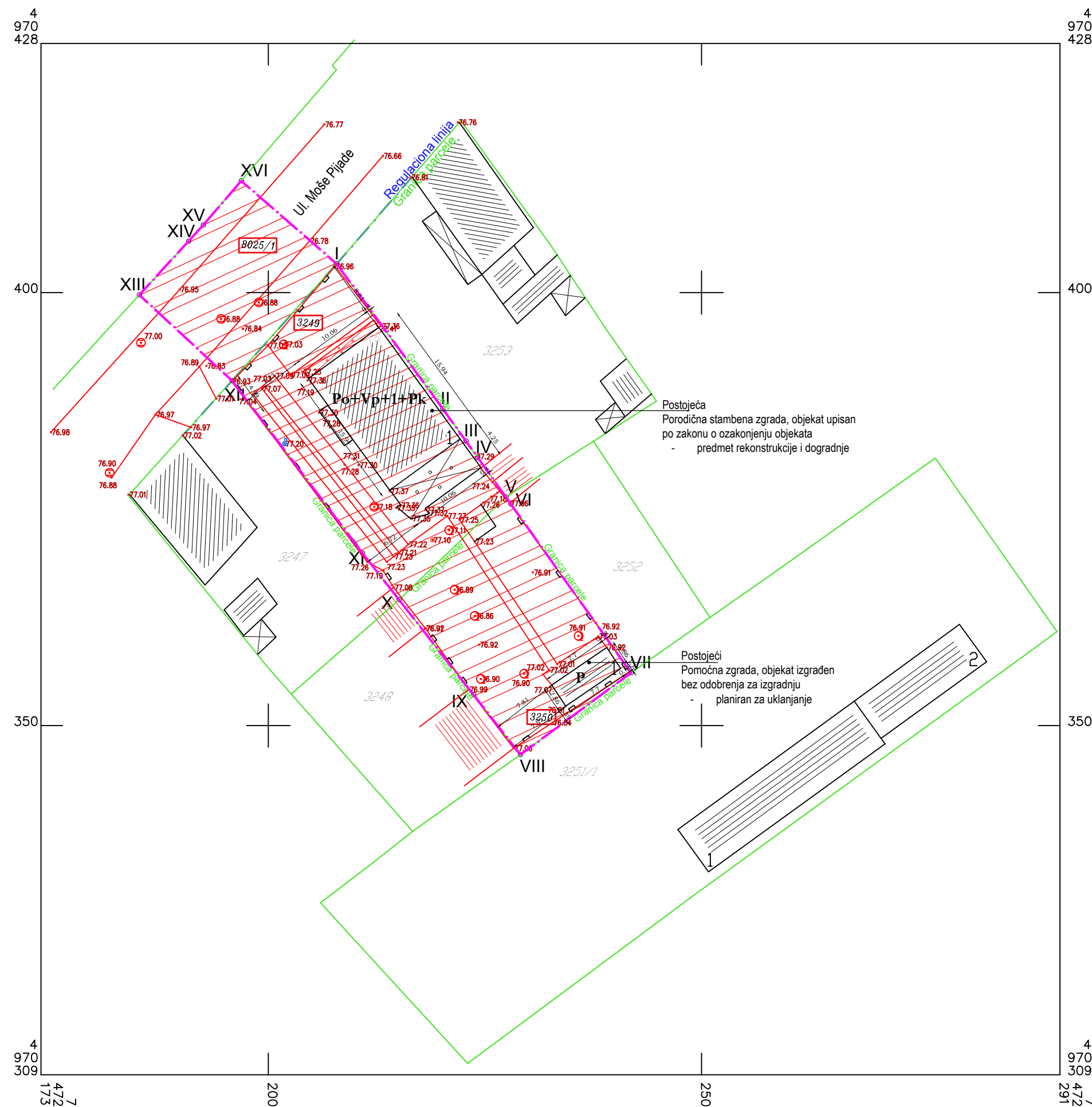
ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



LEGENDA - izvod iz Plana	
	Stanovanje sa kompatibilnim namenama
	Javne blokofske površine
	Granica blokova
	Brojevi blokova

LEGENDA - Urbanistički projekat	
	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.	
	U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo	
Datum projektovanja: septembar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br.74, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projektat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izvod iz Plana sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera : 1 : 500 Br. lista : 1	



Koordinatne tačke granice obuhvata UP		
Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472207.87	4970403.32
II	7472220.13	4970386.60
III	7472222.81	4970382.85
IV	7472224.17	4970380.94
V	7472227.42	4970376.38
VI	7472228.00	4970375.57
VII	7472241.87	4970356.09
VIII	7472229.10	4970346.63
IX	7472223.67	4970353.56
X	7472215.09	4970364.51
XI	7472210.86	4970369.92
XII	7472195.79	4970389.81
XIII	7472185.09	4970399.72
XIV	7472190.78	4970405.93
XV	7472192.47	4970407.78
XVI	7472196.86	4970412.89

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU	
KAT.PAR.TOP.BR. 3249	
Objekat 1 - Porodična stambena zgrada objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 207,00m ² Bruto površina objekta - 750,00m ² Neto površina objekta - 619,00m ² Spratnost - Po+Vp+1+Pk
KAT.PAR.TOP.BR. 3250	
Objekat 1 - Pomoćna zgrada objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	Bruto površina prizemlja - 22,00m ² Bruto površina objekta - 22,00m ² Neto površina objekta - 16,50m ² Spratnost - Pr

LEGENDA -Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Obuhvat urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.	
	U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo	
Datum projektovanja: septembar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br 74, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Ctež: Postojeće stanje - KTP sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera : 1 : 500 Br. lista : 2	



Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcele			
I	7472207.87	4970403.32	
II	7472220.13	4970386.60	
III	7472222.81	4970382.85	
IV	7472224.17	4970380.94	
V	7472227.42	4970376.38	
VI	7472228.00	4970375.57	
VII	7472241.87	4970356.09	
VIII	7472229.10	4970346.63	
IX	7472223.67	4970353.56	
X	7472215.09	4970364.51	
XI	7472210.86	4970369.92	
XII	7472195.79	4970389.81	
XIII	7472185.09	4970399.72	
XIV	7472190.78	4970405.93	
XV	7472192.47	4970407.78	
XVI	7472196.86	4970412.89	

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-112102
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	OBJEKAT 1=1547,55 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2099,60 m²
BGRP OBJEKATA	OBJEKAT 1=1709,18 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2261,23 m²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	OBJEKAT 1=1403,15 m ² OBJEKAT 2=479,67 m ² UKUPNO = 1882,82 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+VP+3+PS OBJEKAT 2=P+1
VISINA OBJEKATA	OBJEKAT 1: VENAC 13,76 m od kt, SLEME 17,56 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% proje objekat 1: 71,12 m ² /95,57 % manipulativna površina 125,08 m ² /113,04 % - 2,61 % zelene krov (10% od 249,91 = 24,991 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	2,36
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zelene površine na parceli 262,700 m ² /27,39% zelene površine na krovu Objekta 2 10% od 249,91 = 24,991 m ² /2,61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLJNA GARAŽA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATIFORMA 3 parking mesta u prizemlju Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stanova OBJEKAT 2= 1 stan, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3 ° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENII KROV

LEGENDA -Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Gabarit objekta
	Građevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Parking mesto
	Stanovanje
	Interna saobraćajna i pešačka zona
	Ograda

FAZNOST IZGRADNJE
FAZA 1 - OBJEKAT 1, parterno rešenje lokacije, rešenje sobračajne infrastrukture
i rešenje infrastrukturnih priključaka za Objekat 1
FAZA 2 - Objekat 2, rešenje infrastrukturnih priključaka za Objekat 2

OGRADIVANJE PARCELE

ZIDANA NETRANSARENTNA OGRADA H=2,0 m zid d=15 cm	
OA-OB dužina 37,48 m	
OC-OD dužina 4,0 m	
OD-OE dužina 16,08 m	
OE-OF dužina 4,24 m	
OG-OH dužina 12,72 m	
OI-OJ dužina 2,43 m	
ukupno: 76,95 m ograde	
KOMBINOVANA OGRADA (DELOM ZIDANA DELOM TRANSPARENTNA) H=2,0 m zid d=15 cm	
OI-OA dužina 18,12 m	
ukupno: 18,12 m ograde	

PANURBIS
projektirni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.		
U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo		
Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br. 74, Pančevo	Projekat : Urbanistički projekat	
	Crtež : Situaciono rešenje sa namenom površina	Razmera : 1 : 500 Br. lista : 3	



Koordinatne tačke granice obuhvata UP		
Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472207.87	4970403.32
II	7472220.13	4970386.60
III	7472222.81	4970382.85
IV	7472224.17	4970380.94
V	7472227.42	4970376.38
VI	7472228.00	4970375.57
VII	7472241.87	4970356.09
VIII	7472229.10	4970346.63
IX	7472223.67	4970353.56
X	7472215.09	4970364.51
XI	7472210.86	4970369.92
XII	7472195.79	4970389.81
XIII	7472185.09	4970399.72
XIV	7472190.78	4970405.93
XV	7472192.47	4970407.78
XVI	7472196.86	4970412.89

VISINSKE KOTE	
KOTA TROTOARA	-1,64m (77.03)
KOTA PRIZEMLJA	Objekat 1 - +0,00m (78.67) Objekat 2 - -1,38 (77.29)
KOTA VENCA	Objekat 1 - +12,12m (90.79) - visina od trotoara 13,46m Objekat 2 - +3,96m (82.63) - visina od trotoara 5,60m
KOTA SLEMENA	Objekat 1 - +15,92m (94.59) - visina od trotoara 17,56m Objekat 2 - +4,86m (83.53) - visina od trotoara 6,50m

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-111012
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	OBJEKAT 1=1547,55 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2099,60 m²
BGRP OBJEKATA	OBJEKAT 1=1709,18 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2261,23 m²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	OBJEKAT 1=1403,15 m ² OBJEKAT 2=479,67 m ² UKUPNO = 1882,82 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+VP+3+PS OBJEKAT 2=Po+1
VISINA OBJEKATA	OBJEKAT 1: VENAC 13,76 m od kl. SLEME 17,36 m od kl. OBJEKAT 2: VENAC 5,60 m od kl. SLEME 6,50 m od kl.
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% pod objektom 571,21m ² /59,57 % manipulativne površine 125,08m ² /13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 248,91m ² = 24,89m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	2,36
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zeleni površine na parceli 262,709 m ² /27,39% zeleni površine na krovu Objekta 2: 10% od 248,91m ² = 24,89m ² /12,61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lica sa posebnim potrebama) 10 gradskih mesta u prizemlju Objekta 2 - GARAGA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATFORMA 3 parking mesta u prizemlju Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stambenih jedinica OBJEKAT 2= 1 stambena jedinica, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3 ° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENII KROV

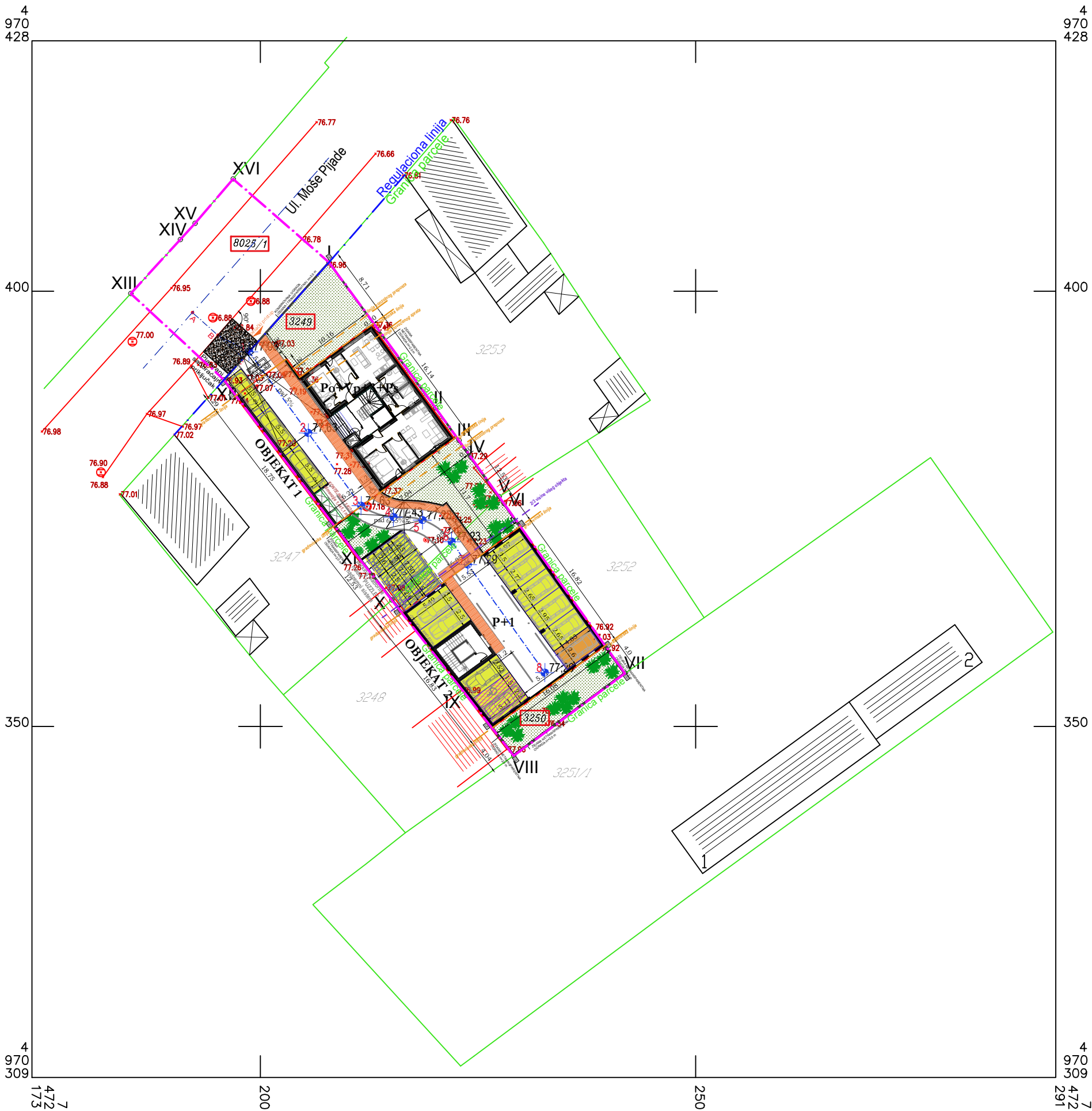
LEGENDA -Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Gabarit objekta
	Gradevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Parking mesto
	Relativna kota Apsolutna kota
	Interna saobraćajna i pešačka zona
	Ograda

GRADEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1			
gradevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu gradevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 %		
Ukupna površina gradevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=150,345 m ²	ostvareno projektom: 32,55%=97,89 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 %		
Ukupna površina gradevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=90,21 m ²	ostvareno projektom: 30%=90,21 m ²	

GRADEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2			
gradevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu gradevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	99,30 m ² =100,00 %		
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=49,65 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	91,31m ² =100,00%		
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=27,39 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	

PANURBIS projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.	
	U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo	
Datum projektovanja: septembar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br. 74, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera : 1 : 500 Br. lista : 4	



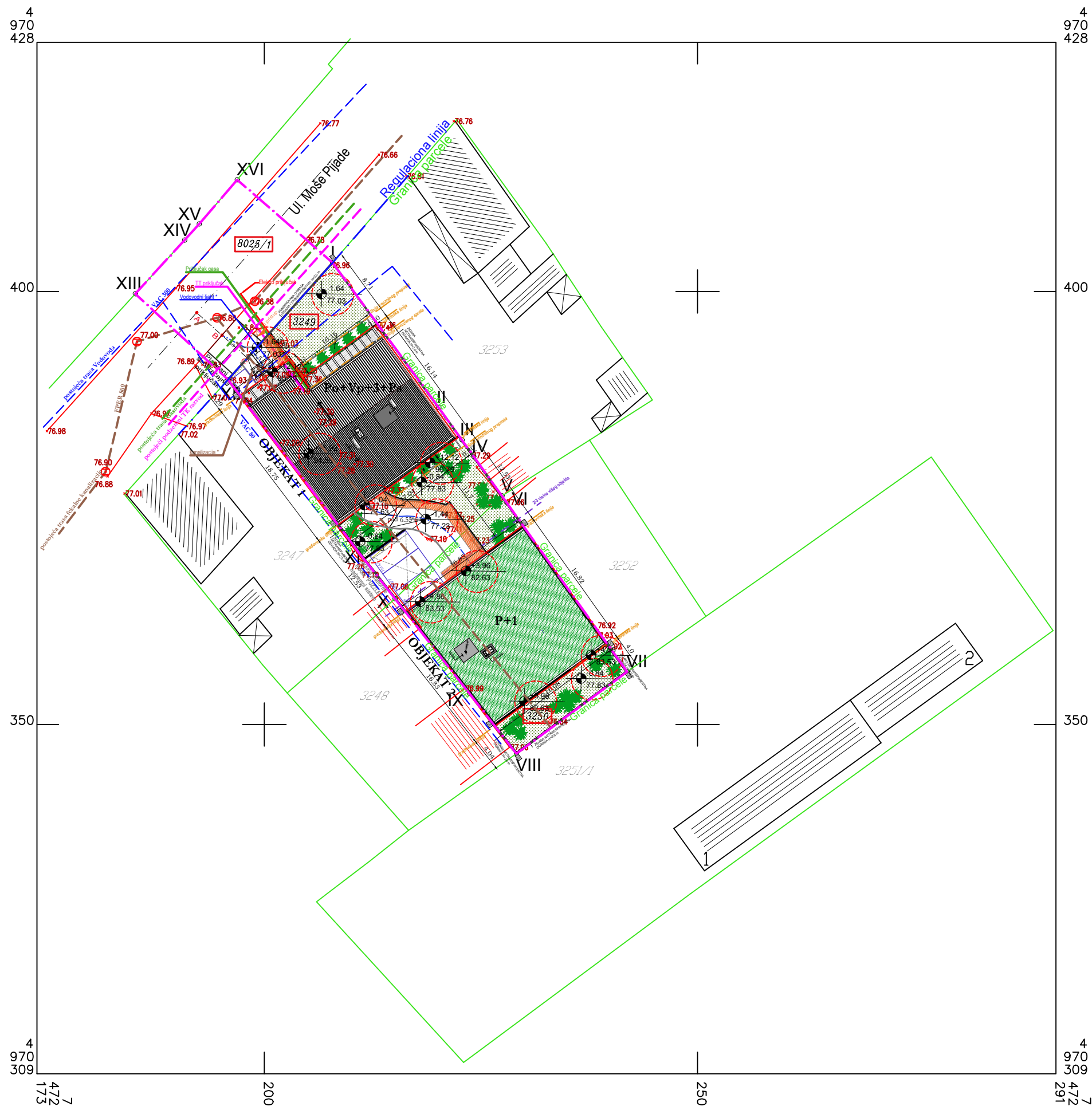
Koordinate tačke granice obuhvata		
Koordinate tačke predmetnih parcela		
I	7472207.87	4970403.32
II	7472220.13	4970386.60
III	7472222.81	4970382.85
IV	7472224.17	4970380.94
V	7472227.42	4970376.38
VI	7472228.00	4970375.57
VII	7472241.87	4970356.09
VIII	7472229.10	4970346.63
IX	7472223.67	4970353.56
X	7472215.09	4970364.51
XI	7472210.86	4970369.92
XII	7472195.79	4970389.81
XIII	7472185.09	4970399.72
XIV	7472190.78	4970405.93
XV	7472192.47	4970407.78
XVI	7472196.86	4970412.89

Koordinate tačke saobraćajnice		
1	7472198.69	4970393.04
2	7472205.49	4970383.70
3	7472211.56	4970375.33
4	7472215.28	4970374.04
5	7472218.62	4970373.69
6	7472221.95	4970371.22
7	7472223.83	4970368.58
8	7472232.67	4970356.15

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-111012
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	OBJEKAT 1=1547.55 m ² OBJEKAT 2=552.05 m ² UKUPNO = 2099.60 m²
BGRP OBJEKATA	OBJEKAT 1=1709.18 m ² OBJEKAT 2=552.05 m ² UKUPNO = 2261.23 m²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	OBJEKAT 1=1403.15 m ² OBJEKAT 2=479.67 m ² UKUPNO = 1882.82 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+VP+3+PS OBJEKAT 2=Po+1
VISINA OBJEKATA	OBJEKAT 1: VENAC 13.76 m od kt, SLEME 17.96 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 5.60 m od kt, SLEME 6.50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% početkom 57.21m ² 59.57 % manipulativne površine 125.08m ² 13.04% 2.61 % zeleni krov (10% od 249.91= 24.991 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	2,36
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zeleno površine na parceli 262,709 m ² 27.39% zeleno površine na krovu Objekta 2: 10% od 249.91= 24.991 m ² 2.61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lica sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLJNA GARAJA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATFORMA 3 parking mesta u prizemlju Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stanova OBJEKAT 2= 1 stan, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demir/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3 ° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENII KROV

LEGENDA -Urbanistički projekat	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Gabarit objekta
	Građevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Parking mesto
	Osovinske tačke saobraćajnice sa nivelacijom
	Interna saobraćajna i pešačka zona
	Parking platforme model "PUZZLE" nadzemni sistem
	Parking mesto za invalide
	Parking mesta planirana za OBJEKAT 1
	Parking mesta planirana za OBJEKAT 2
	Ograda
	Planirani saobraćajni priključak

PANURBIS projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.	
	U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo	
Datum projektovanja: septembar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br. 74, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Prikaz saobraćajne infrastrukture	Razmera : 1 : 500
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 5



Red. br.	Naziv ustanove	Datum	Broj
1.	Teknički uslovi Elektroprivreda Srbije – opština Elektroprivreda Srbije – Pančevo	10.08.2021.g.	br. 8C.1.1.0-D.07.15.-155382-21
2.	Teknički uslovi „Tolom“ Srbije a.d. Beograd	10.08.2021.g.	br. D209/334398/2-2021
3.	Teknički uslovi Javno komunalno preduzeće „Vodovod i kanalizacija“	26.08.2021.god.	br. D-7394/1
4.	Teknički uslovi JKP „Hitična“	02.08.2021.god.	br. 3103/2
5.	Obavještenje Ministarstva unutrašnjih poslova o sektoru za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Pančevu 9.22	14.06.2021.god.	broj: 217-8329/21-1
6.	Teknički uslovi JKP „Srbija gas“ Novi Sad, FJ „Distribucija“ Pančevo	26.08.2021.god.	br. 05-02-4/1431-1
7.	Rešenje o uslovima Javno preduzeće „Urbanizam“ Pančevo	10.08.2021.god.	br. 03-414/2021-1/1
8.	Potpis Zakona za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	27.07.2021.god.	br. 715/2

LEGENDA -Urbanistički projekat

—	Granica parcele
- - -	Regulaciona linija
4252	Broj predmetne parcele
—	Granica obuhvata urbanističkog projekta
o	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
—	Gabarit objekta
—	Građevinska linija
■	Zelenilo
■	Kontejneri
PM1	Parking mesto
4.61 80.30	Relativna kota Apsolutna kota
■	Interna saobraćajna i pešačka zona
- - -	elektro
- - -	planiran elektro
- - -	postojeći vodovod
- - -	planirani vodovod
- - -	postojeća fekalna kanalizacija
- - -	planirana f.k.
- - -	postojeći podzemni TK razvod
- - -	planirani TT priklj.
- - -	postojeća trasa Gasovoda
- - -	planirani gasovod
—	Ograda

*Postojeći razvodi preuzeti su sa skeniranih podloga kopije plana vodova i uslova izdatih od strane Javnih preduzeća, moguća su odstupanja

* **Napomena:** Kako vodovodni priključak koji snabdeva vodom susednu parcelu, odnosno objekat u ulici Moše Pijade br. 76 (KP 3253 KO Pančevo), iz tih razloga će investitor pre otpočinjanja radova izgraditi novi priključak za korisnike na navedenoj parceli i adresi i povezati postojeće instalacije sa novoizgrađenim priključkom.

* **Napomena:** Priključenje predvideti na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka, na terenu je postojeća revizija koju treba zameniti kanizacionim šahtom, koji se nalazi na parceli Investitora, umesto postojeće cevne revizije uraditi šaht. Revizioni šaht je zajednički za oba objekta.

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 39.21.	
	U	Investitor: Dejan Petrović, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.37, Pančevo	
Datum projektovanja: septembar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 3249 i 3250 K.O.Pančevo ul. Moše Pijade br. 74, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Prikaz komunalne infrastrukture	Razmera : 1 : 500
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Br. lista :	6

**ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-222.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...3249, 3250.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 02.06.2021..... година

Овлашћено лице

Анита Божиновић
.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-11561/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

02.06.2021.године

Bojan Đurđević
02.06.2021. 9:33:23

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.06.2021. 13:33:07

Број захтева: 952-1/21-710

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a6d2ff9f-a3a3-4c47-93e5-d5198a79d9b7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	01.06.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3249
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	568

Број листа непокретности:

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	207

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
Матични број лица:	3103974860095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.12.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1594-2020 ОД 24.12.2020.ГОД.КОЈУ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1106984865038, ПРЕМА ДУЖНИКУ ДРАГАНУ СТАНИСАВЉЕВИЋУ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1401982860022, А СВЕ ПРЕМА УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД 24.12.2020.ГОД.,ЗА УКУПАН ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ОД 25.000,00 ЕВРА, СА КРАЈЊИМ РОКОМ ДОСПЕЋА ОБАВЕЗЕ 01.03.2021.ГОД., ЧИМЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ ПОВЕРИЛАЦ НА НАПЛАТУ ДОСПЕЛОГ, НЕПЛАЋЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ, ИЗ ВРЕДНОСТИ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕ ОБИЧНИХ ПОВЕРИЛАЦА И ПРЕ ДОЦНИЈИХ ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА,А НА НАЧИН И ПОД УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ О ХИПОТЕЦИ.

Франевић Ч.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 23.04.2021.
 Број предмета: 952-02-4-111-37786/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
 Датум: 31.03.2021.
 Број предмета: 952-02-14-111-5199/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ4 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСОВНА ДОЗВОЛА

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

Број објекта: 1
 Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
 Кућни број: 74
 Кућни подброј:
 Површина m²: 207
 Корисна површина m²: 619
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
 Број етажа под земљом: 1
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом: 1
 Број етажа у поткровљу: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
 Адреса: ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
 Матични број лица: 3103974860095
 Кућни број: 74
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
 Датум уписа: 28.12.2020.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1594-2020 ОД 24.12.2020.ГОД.КОЈУ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1106984865038, ПРЕМА ДУЖНИКУ ДРАГАНУ СТАНИСАВЉЕВИЋУ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1401982860022, А СВЕ ПРЕМА УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД 24.12.2020.ГОД. ЗА УКУПАН ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ОД 25.000,00 ЕВРА, СА КРАЈЊИМ РОКОМ ДОСПЕЉА ОБАВЕЗЕ 01.03.2021.ГОД. НЕПЛАЋЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ, ИЗ ВРЕДНОСТИ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕ ОБИЧНИХ ПОВЕРИЛАЦА И ПРЕ ДОЦНИЈИХ ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА, А НА НАЧИН И ПОД УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ О ХИПОТЕЦИ.
 СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНА, ПАНЧЕВО

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 23.04.2021.
 Број предмета: 952-02-4-111-37786/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

Датум:

31.03.2021.

Број предмета:

952-02-14-111-5199/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ4 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСОВНА ДОЗВОЛА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.06.2021. 13:31:26

Број захтева: 952-1/21-710

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7f7ea1b2-9b56-4f42-9a4b-9b2504ce2cae
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	01.06.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3249
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	568
Број листа непокретности:	19356

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	361

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
Матични број лица:	3103974860095
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.12.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1594-2020 ОД 24.12.2020.ГОД.КОЈУ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1106984865038, ПРЕМА ДУЖНИКУ ДРАГАНУ СТАНИСАВЉЕВИЋУ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1401982860022, А СВЕ ПРЕМА УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД 21.12.2020.ГОД. ЗА УКИДАЊЕ ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ОД 35.000,00 ЕВРА, СА КРАЈЊИМ РОКОМ ДОСПЕЋА ОБАВЕЗЕ 01.03.2021.ГОД., ЧИМЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ ПОВЕРИЛАЦ НА НАПЛАТУ ДОСПЕЛОГ, НЕПЛАЋЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ, ИЗ ВРЕДНОСТИ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕ ОБИЧНИХ ПОВЕРИЛАЦА И ПРЕ ДОЦНИЈИХ ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА, А НА НАЧИН И ПОД УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ О ХИПОТЕЦИ.

Горисвет Ђ.

СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНА, ПАНЧЕВО

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Напомена (терет парцела)**

Датум:	23.04.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-37786/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	31.03.2021.
Број предмета:	952-02-14-111-5199/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ4 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСОВНА ДОЗВОЛА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.06.2021. 13:30:37

Број захтева: 952-1/21-710

Подаци катастро неспоретности

Подаци о непокретности	a6d2ff9f-a3a3-4c47-93e5-d5198a79d9b7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	01.06.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3249
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	568
Број листа непокретности:	19356

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	207

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
Матични број лица:	3103974860095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.12.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ

НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ
ОПУ:1594-2020 ОД 24.12.2020.ГОД.КОЈУ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ
БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ
ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ
ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА
СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА
РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1106984865038, ПРЕМА ДУЖНИКУ ДРАГАНУ
СТАНИСАВЉЕВИЋУ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55,
ЈМБГ:1401982860022, А СВЕ ПРЕМА УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД
24.12.2020.ГОД., ЗА УКУПАН ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ОД 25.000,00
ЕВРА, СА КРАЈЊИМ РОКОМ ДОСПЕЋА ОБАВЕЗЕ 01.03.2021.ГОД.,
ЧИМЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ ПОВЕРИЛАЦ НА НАПЛАТУ ДОСПЕЛОГ,
НЕПЛАЋЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ, ИЗ
ВРЕДНОСТИ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕ ОБИЧНИХ ПОВЕРИЛАЦА И
ПРЕ ДОЦНИЈИХ ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА А НА НАЧИН И ПО

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 23.04.2021.
 Број предмета: 952-02-4-111-37786/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
 Датум: 31.03.2021.
 Број предмета: 952-02-14-111-5199/2021
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ4 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСОВНА ДОЗВОЛА

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

Број објекта: 1
 Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
 Кућни број: 74
 Кућни подброј:
 Површина m²: 207
 Корисна површина m²: 619
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
 Број етажа под земљом: 1
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом: 1
 Број етажа у поткровљу: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
 Адреса: ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
 Матични број лица: 3103974860095
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
 Датум уписа: 28.12.2020.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1594-2020 ОД 24.12.2020.ГОД.КОЈУ ЈЕ САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНЕ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1106984865038, ПРЕМА ДУЖНИКУ ДРАГАНУ СТАНИСАВЉЕВИЋУ ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.ТАНАСКА РАЈИЋА БР.55, ЈМБГ:1401982860022, А СВЕ ПРЕМА УГОВОРУ О ЗАЈМУ ОД 24.12.2020.ГОД. ЗА УКУПАН ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ОД 25.000,00 ЕУРОА.
 ЧИМЕ СЕ ОБЛАШЋУЈЕ ПОВЕРИЛАЦ НА НАПЛАТУ ДОСПЕЛОГ, НЕПЛАЋЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ОБЕЗБЕЂЕНОГ ХИПОТЕКОМ, ИЗ ВРЕДНОСТИ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕ ОБИЧНИХ ПОВЕРИЛАЦА И ПРЕ ДОЦНИЈИХ ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА, А НА НАЧИН И ПОД УСЛОВИМА ПРОПИСАНИМ ЗАКОНОМ О ХИПОТЕЦИ.
 СТАНИСАВЉЕВИЋ (БОЖО) ЈЕЛЕНА, ПАНЧЕВО

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 23.04.2021.
 Број предмета: 952-02-4-111-37786/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

Датум: 31.03.2021.

Број предмета: 952-02-14-111-5199/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ4 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСОВНА ДОЗВОЛА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.06.2021. 13:33:58

Број захтева: 952-1/21-710

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2ec0ccd5-c9a2-4c5d-b73d-d44308022a77
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	01.06.2021. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Број парцеле:	3250
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	391
Број листа непокретности:	19356

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
Матични број лица:	3103974860095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.04.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-37786/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m²: 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: ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Адреса: ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
Матични број лица: 3103974860095
Врста права: ДРЖАЛАЦ

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

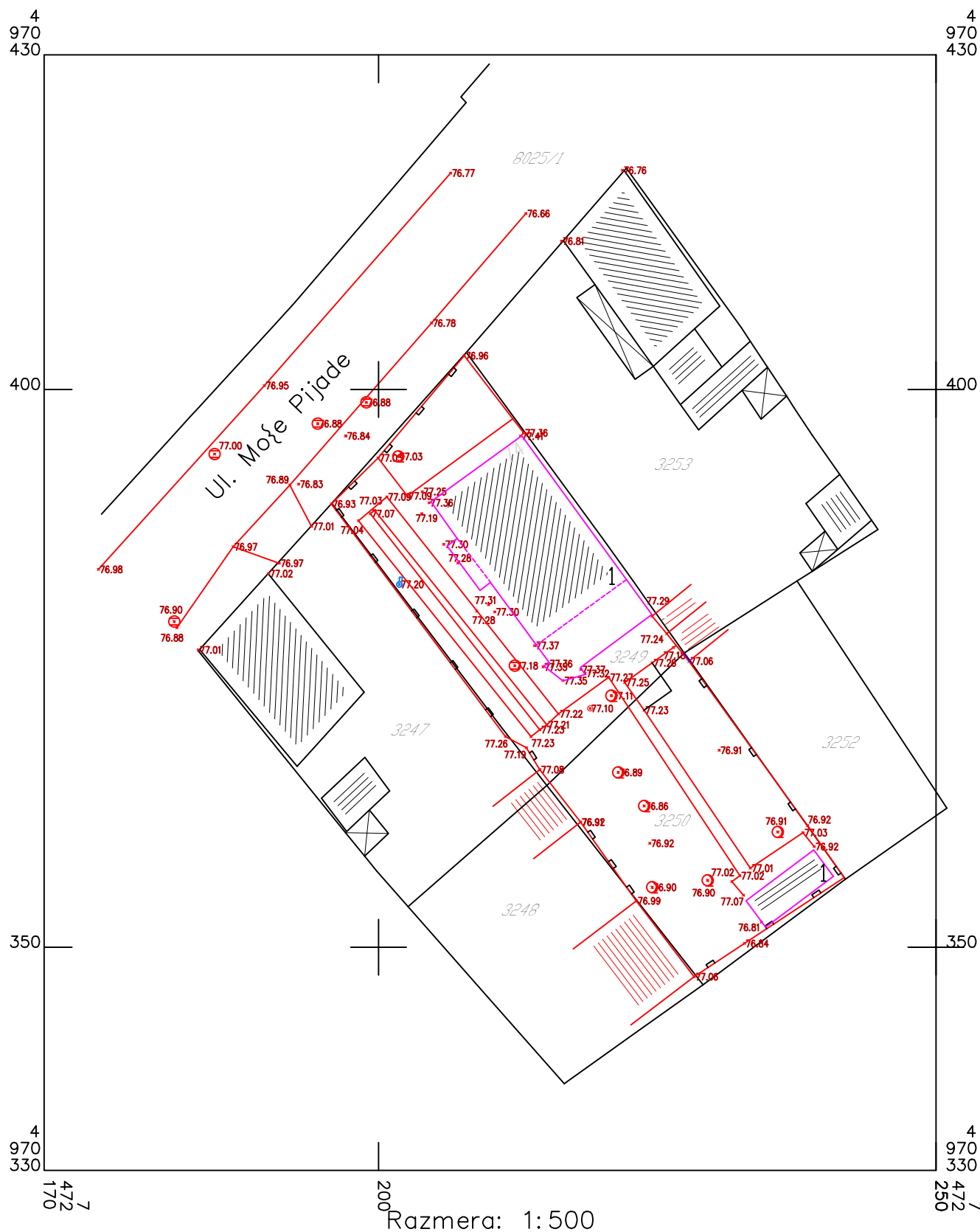
Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 23.04.2021.
Број предмета: 952-02-4-111-37786/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

37786/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.



Snimqeno dana: 17.02.2021. god.

Direktor:
Nenad Peri}, dipl. ing. geod.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-155382-21

ПЕТРОВИЋ ДЕЈАН

ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37

Панчево, 10.08.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПЕТРОВИЋ ДЕЈАН, ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ПАНЧЕВУ., (1 Помоћна просторија, 2 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 18 станова, 2 заједничка потрошња, 13 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 74 парцела број 3249, 3250, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од нове летве нисконапонског извода у ТС М.Пијаде до КПКЕВ-2П на фасади будућег вишепородичног стамбеног објекта изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4*150мм² до новопостављеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

ОБЈЕКАТ 2:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Φ 90mm.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Φ 110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН

(заштита нуловањем).Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа PP00 4x95mm² .

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

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

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа PP00-A 4x16mm².

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

Објекат 2:

Од КПКЕВ-2П (ОБЈЕКТА 1) до КПКЕВ-2П (ОБЈЕКТА 2) изградити кавловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 2 повезати каблом типа PP00 4x95mm² .

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

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

У улазу објекта или ајнфурту 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.

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

ОБЈЕКАТ 2:

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Објекат 1: MOMM-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-9						
1	станови	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-6						
1	ГАРАЖА	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	Помоћна просторија	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 1: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2: MOMM-6						
1	станови	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2: MOMM-9						
1	ГАРАЖА	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		37				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" 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 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

- Предметни Услови важе искључиво уколико је начин грејања предметног објекта на систем гаса, како је наведено у захтеву Странке. Уколико дође до промене у начину грејања будућег предметног објекта, Странка је у обавези да понесе захтев за измену Улова у циљу измене места прикључења, начина и техничких услова прикључења.

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

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

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

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

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

ОВИМ УСЛОВИМА СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ УСЛОВИ БРОЈ 8Ц.1.1.0.Д.07.15-69110-21

ОД 15.06.2021 ГОДИНЕ.

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/334398/2-2021

ДАТУМ: 10.08.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Београд, Новопазарска 37-39

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за Објекат 1 – реконструкција и доградња постојеће породичне стамбене зграде По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекат 2 – изградња стамбеног објекта П+1, у улици Моше Пијаде бр. 74, у Панчеву на к.п. 3249 и 3250 КО Панчево

Веза број: 334398/1 од 02.08.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом од 02.08.2021. за услове за израду Урбанистичког пројекта за Објекат 1 – реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекат 2 – изградња стамбеног објекта П+1, у улици Моше Пијаде бр. 74, у Панчеву на к.п. 3249 и 3250 КО Панчево, обавештавамо вас да су за овај објекат издати технички услови бр. 234990/2-2021 дана 16.06.2021. важећи и у потпуности се задржавају, обзиром да измена која се односи на спратност објекта 2 не утиче на издате услове.

Дајемо сагласност на већ издате техничке услове.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дип. инж. ел.
Raichević
100084539
-14059747
93427

Digitally signed
by Vuk Raichević
100084539-140
5974793427
Date:
2021.08.10
13:58:27 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/234990/2-2021

ДАТУМ: 16.06.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Београд, Новопазарска 37-39

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за Објекат 1 – реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекат 2 – изградња стамбеног објекта По+П+3+Пс, у улици Моше Пијаде бр. 74, у Панчеву на к.п. 3249 и 3250 КО Панчево

Веза број: 234990/1 од 08.06.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом од 08.06.2021. за услове за израду Урбанистичког пројекта за Објекат 1 – реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекат 2 – изградња стамбеног објекта По+П+3+Пс, у улици Моше Пијаде бр. 74, у Панчеву на к.п. 3249 и 3250 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује *GPON* технологијом у топологији, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију: планирати тк окно 60х60х100 у предметној парцели близу регулационе линије и цеви капацитета 1хПЕØ40 од постојеће ПЕ цеви испред регулационе линије до окна и 1хПЕØ40 од окна до сваког предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

У складу са важећим правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

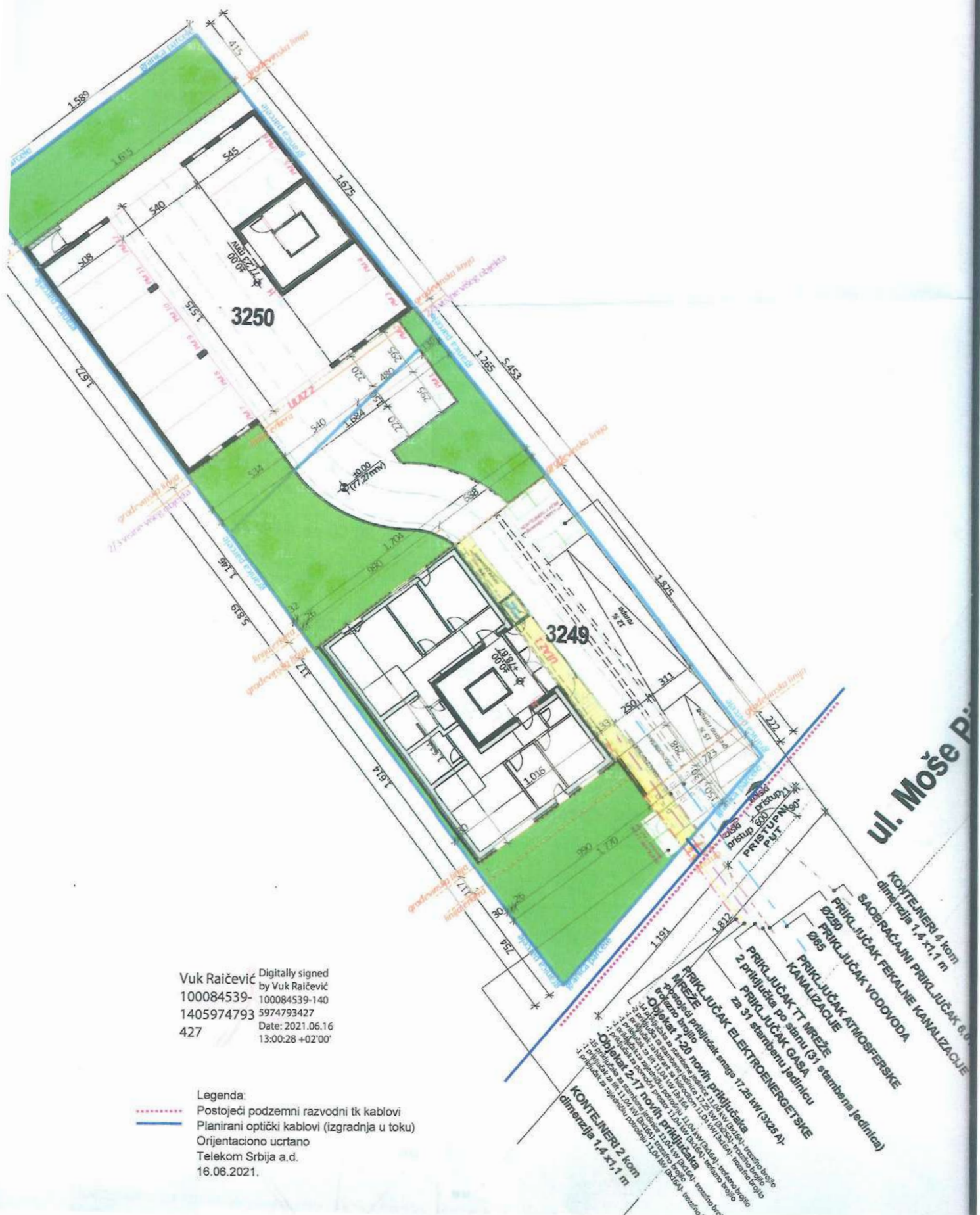
С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk Raičević
100084539-1
40597479342
7

Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-140597
4793427
Date: 2021.06.16
12:59:59 +02'00'





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-7394/1
Панчево, 26. 8. 2021. год.

Инвеститор: Дејан Петровић, Панчево, Др. Светислава Касапиновића бр. 37
Пуномоћник: „Archi house“ Панчево, Војводе Радомира Путника 27
Место градње: Улица Моше Пијаде 74 кат. парцеле 3249 и 3250 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбени објекат По+Вп+3+Пс и објекат 2 (стан и гаража) спратности Пр+1 у Панчеву, улица Моше Пијаде бр. 74, кат. парцелама 3249 и 3250 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.8.2021. године под бр. Д-7394, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбени објекат По+Вп+3+Пс и објекат 2 (стан и гаража) спратности Пр+1 у Панчеву, улица Моше Пијаде бр. 74, кат. парцелама 3249 и 3250 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Моше Пијаде постоје инсталације водовода и фекалне канализације, атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план са основом приземља и синхрон план прикључака бр. 4.2, са саобраћајним прикључком и изометрију за санитарну и противпожарну воду, урађену је од стране предузећа „Archi house“ Панчево, Војводе Радомира Путника 27, Ђорђевић Владимир диа.
- Регистровани корисник услуга у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Дејан Петровић.
- Парцела инвеститора (3249 к.о. Панчево, Моше Пијаде 74) и суседна парцела (3253 к.о. Панчево, Моше Пијаде 76) се снабдевају водом преко парцеле (3247 к.о. Панчево моше Пијаде 72) на којој се налази и водомерни шахт.
- Прикључак и шахт фекалне канализације се налази на парцели Инвеститора.
- Увидом у постојећу архивску документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да преко парцеле инвеститора (3249 к.о. Панчево) пролази водоводни прикључак који снабдева водом суседну парцелу, односно објекат који се налази у улици Моше Пијаде бр. 76 (3253 к.о. Панчево).
Ово значи да је инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта мора обезбедити снабдевање водом за објекат на парцели 3253 к.о. Панчево (Моше Пијаде 76), односно мора изградити нов прикључак за све регистроване кориснике на парцели 3253 к.о. Панчево и повеже постојеће унутрашње инсталације са новоизграђеним прикључком.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Моше Пијаде. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног комбинованог водомер и водомера за стамбени део у другом објекту.
- Водомер за први објекат задржати као главни, од којих се води развод са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат.
- 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 канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

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

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

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

Фекална канализација (објект):

- У складу са потребама и захтевима из Идејног решења, прикључење предвидети на градску канализацију преко постојећег прикључка, који се налази на парцели Инвеститора. С обзиром да је тренутно на прикључку изведена цевна ревизија а прикључује се вишепородични објект, Инвеститор је дужан да уместо цевне ревизије уради шахт.

- 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.

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

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

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

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

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Инвеститор је предвидео прикључање објекта на градску атмосферску канализацију. У улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација, па не постоји могућност прикључања.

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 ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

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

својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на градски водовод, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова. **У ову цену је урачуната и изградња водоводног прикључка за суседну парцелу који је Инвеститор дужан да уради.**

- 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.

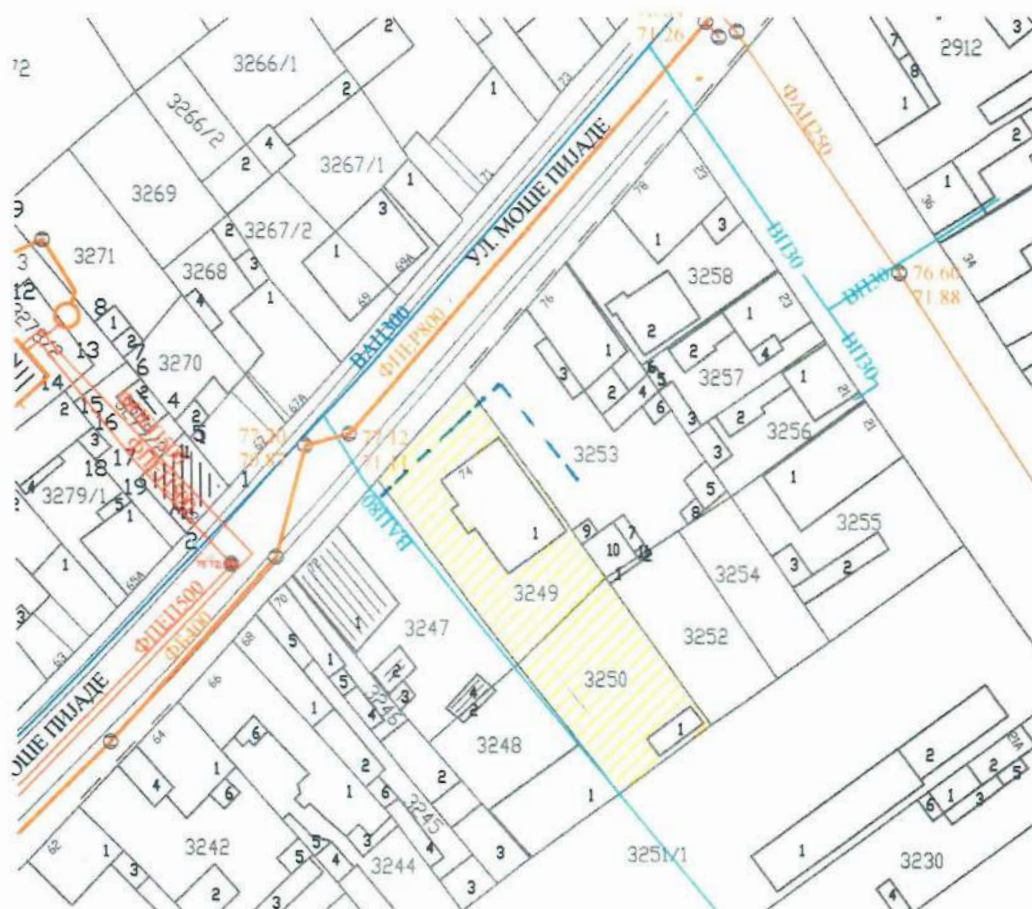
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбени објекат По+Вп+3+Пс и објекат 2 (стан и гаража) спратности Пр+1 у Панчеву, улица Моше Пијаде бр. 74, кат. парцелама 3249 и 3250 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

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



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	10.08.2021.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.

Наш број: 3103 / 2

02.08. 2021.год.

Ваш број: 02 / 05- 21- ИДР- 01

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

Ул. Др.Светислава Касапиновића бр. 37

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 ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:

Улица Моше Пијаде број 74, Панчево

Катастарске парцеле број:

3249 и 3250 КО Панчево

Површина парцела:

$P=568,00+391,00=959,00 \text{ m}^2$

Укупна БРГП објеката:

$P_1=1709,18 \text{ m}^2$ $P_2=525,05 \text{ m}^2$ $P_y=2261,23 \text{ m}^2$

Врста радова: I – Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта и изградња нових објеката:

II- Стамбеног објекта П+1 са гаражом у приземљу и III- изградња новог саобраћајног прикључака за објекте

Класификација објеката и делова објеката:

I –Реконструкција и доградња постојећег бјекта По+П+1+Пк у објекат По+ВП+3+ПС са 17 станова и паркинг местима у приземљу, $P_{\text{брutto}}=1709,18 \text{ m}^2$

1.1.Стамбени део објекта; Категорија :Б Класификациона ознака: 112212 - Зграде са три или више станова до 2000 m^2

1.2.Гаража приземљу;Категорија: Б; Класификациона ознака:124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II – Изградња новог стамбеног објекта са 1 станом и гаражом у приземљу, спратности П+1, $P_{\text{бр}}=525,05 \text{ m}^2$

2.1. Стамбени део објекта; Категорија: Б; Класификациона ознака: 111012- зграде са једним станом од 400 до 2000 m^2

2.2.Гаража приземљу;Категорија : Б Класификациона ознака:124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

III – Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу, улицу Моше Пијаде, ширине 3,5 м

3.1. Саобраћајни прикључак приземља објекта: Категорија: Г; Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ

КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ : ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ, Улица Др.Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево,

за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за: I – реконструкцију и

доградњу постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у објекат По+ВП+3+ПС; II- изградња стамбеног објекта

П+1 са 1 станом, гаражама у приземљу објекта и саобраћајног прикључка у Моше Пијаде број 74 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, 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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За два стамбена објекта са 17+1 укупно 18 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-8329/21-1
Датум : 14.06.2021. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Дејан Петровић,
ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 37,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта 1, спратности По+П+1+Пк, у стамбени објекат спратности По+ВП+3+Пс и изградњу стамбеног објекта 2, спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 74, на катастарским парцелама топ. број: 3249 и 3250 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 07.06.2021. године, поднет од стране Дејана Петровић, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 37, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.06.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта 1, спратности По+П+1+Пк, у стамбени објекат спратности По+ВП+3+Пс и изградњу стамбеног објекта 2, спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 74, на катастарским парцелама топ. број: 3249 и 3250 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 07.06.2021. године, поднетог од стране Дејана Петровић, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 37, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.06.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта 1, спратности По+П+1+Пк, у стамбени објекат спратности По+ВП+3+Пс и изградњу стамбеног објекта 2, спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 74, на катастарским парцелама топ. број: 3249 и 3250 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. и 144/2020).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Ненад Калапиш



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Дејан Петровић

Ул. Др Светислава Касапиновића 37
Панчево

Ваш број:

05-02-4/1431-1

Наш број:

Датум:

26.08.2021

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат 1 - реконструкција и доградња постојеће породичне стамбене зграде и објекта 2 - изградња стамбеног објекта у Панчеву, ул. Моше Пијаде 74 на кат. парц. бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 30.07.2021.год., наш број 05-02-4/1431 од 03.08.2021.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат 1 - реконструкција и доградња постојеће породичне стамбене зграде и објекта 2 - изградња стамбеног објекта у Панчеву, ул. Моше Пијаде 74 на кат. парц. бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, обавештавамо Вас да и даље важе услови издати од ЈП „Србијас“ бр.05-02-4/939-1 од 18.06.2021. без обзира на промену спратности објекта.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПП
3. Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Дејан Петровић

26000 Панчево

Ул. Др Светислава Касапиновића 37

Ваш број:

05-02-4/939-1

Наш број:

Датум:

18.06.2021

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта 1, спратности По+Вп+3+Пс и објекта 2 спратности По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 74 на кат. парц. бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од (захтев нема број) од 11.06.2021 год., наш број 05-02-4-939 од 11.06.2021 год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1, спратности По+Вп+3+Пс и објекта 2 спратности По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 74 на кат. парц. бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

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

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

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

тел. (централи): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII

Факс: 021/481-4305

Тел. 021/481-2703

26000 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

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

- Постоји могућност прикључења стамбеног објекта у Панчеву у ул. Моше Пијаде бр. 74 на кат. парц. бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац

ЈП Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-414/2021-1/1
Панчево, 10.08.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Дејана Петровића, Др. Светислава Касапиновића 37, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСРбије, бр. 41/2018чл. 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.3249 и 3250 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Моше Пијаде у Панчеву, на кат.парцели 8025/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Active House“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Моше Пијаде, како је то приказано на датомИдејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Моше Пијаде на кат.парцели бр. 8025/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Моше Пијаде.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка 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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице 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 – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова 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 постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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. 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.

VII. Издавањем овог решења, престаје да важи Решење број 03-414/2021 од 22.06.2021. године.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Дејана Петровића, Др. Светислава Касапиновића 37, 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:

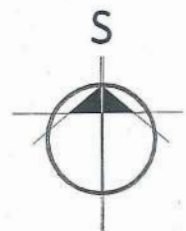
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

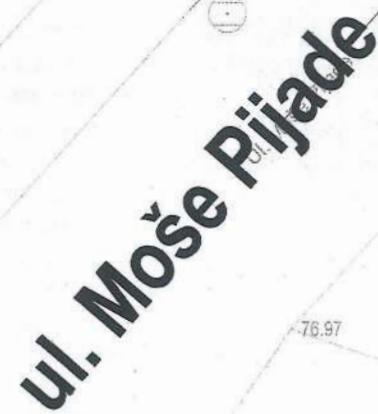
Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.


Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



KORDINATE PRISTUPNOG PUTA
TAČKA A: TAČKA B: TAČKA C:
X 7472191,91 X 7472195,14 X 7472197,77
Y 4970397,50 Y 4970395,19 Y 4970392,28





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: 715/2

Дана: 27.7.2021.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Дејан Петровић
Др Светислава Касапиновића 37, Панчево

На захтев бр. 715 од 17.7.2021. године, странке Дејана Петровића, Др Светислава Касапиновића 37, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за Објекат 1- Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекта 2 – Изградња стамбеног објекта спратности П+1, у улици Моше Пијаде бр. 74 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за Објекат 1- Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта По+П+1+Пк у стамбени објекат По+ВП+3+Пс и Објекта 2 – Изградња стамбеног објекта спратности П+1, у улици Моше Пијаде бр. 74 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3249 и 3250 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

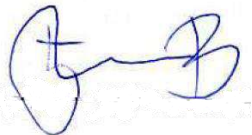
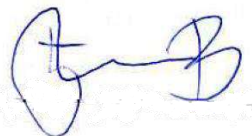
- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	Dejan Petrović, Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
Objekat:	Izgradnja <u>OBJEKTA 1</u> - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju <u>OBJEKTA 2</u> - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova:	Rekonstrukcija, dogradnja i nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	02/05-21-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, maj 2021.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

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

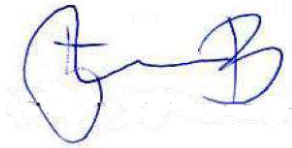
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02/05-21-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02/05-21-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

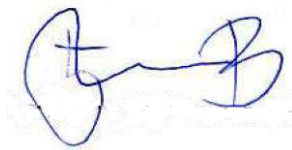
0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 1: U PREKINUTOM NIZU OBJEKAT 2: U NEPREKINUTOM NIZU	
vrsta radova:	Rekonstrukcija i dogradnja-Objekat 1 Nova izgradnja-Objekat 2	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	B-112212
Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1 Stambene zgrade sa jednim stanom -Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	B-111012
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 3249 K.O.Pančevo k.p. 3250 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 3249 K.O.Pančevo k.p. 3250 K.O.Pančevo k.p. 8025/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.8025/1 K.O.Pančevo (ul.Moše Pijade)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	<u>-Postojeći priključak 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</u> <u>OBJEKAT 1-novi priključci</u> -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za parking mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo UKUPNO 24 novih priključaka <u>OBJEKAT 2-novi priključci</u> -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo UKUPNO 13 novih priključaka
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	<u>OBJEKAT 1-novi priključci</u> -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za parking mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo <u>OBJEKAT 2-novi priključci</u> -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Način grejanja	Preko gasnog kotla, koristeći distributivni gasovod radnog pritiska do 3 bara. Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3.0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 x 3.7 mm
Potrebni energetska kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<u>OBJEKAT 1-novi priključci</u> -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za parking mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

	<u>OBJEKAT 2-novi priključci</u> -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<u>OBJEKAT 1-novi priključci</u> -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -3 priključka za parking mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo <u>OBJEKAT 2-novi priključci</u> -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-Postojeći priključak 17,25 KW (3x25A)- trofazno brojilo, ED broj 4672354620
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	-Novi priključak Ø 65, 3 vodomera Ø 50 (za sanitarnu i protivpožarnu mrežu). Sanitarni priključci OBJEKAT 1-17 stanova, OBJEKAT 2-1 stan
Priključak kanalizacione instalacije:	-Novi priključak na kanizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske vode sa krovne površine u travnate površine na parceli i trotoar na ulici
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta od 5,0 m širine na KP 8025/1 KO Pančevo (ul. Moše Pijade). Sve prema grafičkom prilogu.
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 18 stanova (2 priključka po stanu)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	KP 3249=568m ² KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m²
	Ukupna BRGP objekta nadzemno:	OBJEKAT 1=1547,55 m ²
	Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk	OBJEKAT 2=552,05 m ²
	Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	UKUPNO = 2099,60 m²
	Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:	OBJEKAT 1=1709,18 m ²
	Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk	OBJEKAT 2=552,05 m ²
	Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	UKUPNO = 2261,23 m²
	Ukupna NETO površina:	OBJEKAT 1=1403,15 m ²
	Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk	OBJEKAT 2=479,67 m ²
	Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	UKUPNO = 1882,82 m²
	površina prizemlja:	OBJEKAT 1=246,43 m ²
	Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk	OBJEKAT 2=246,68 m ²
	Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	UKUPNO: 493,11 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 70%	pod objektima (OBJEKAT 1=295,96 m ² I OBJEKAT 2=275,25 m ²) 571,21m²/59,57 % manipulativne površine 125,08m²/13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²) UKUPNO: 671,30 m²/ 70%

	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	OBJEKAT 1: Po+VP+3+PS (podrum+ visoko prizemlje + tri sprata i povučeni sprat) OBJEKAT 2: P+1 (prizemlje + sprat)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1 <i>*Maksimalno 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</i> <i>*Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!</i>	Prema lokacijskim uslovima: / Prema Planu: Za P+3+Pk/Ps/M Maks. h venca +14,50 Maks h slemena +18,50 Za P+1+Pk/Ps/M Maks. h venca +8,50 Maks h slemena +12,50 Prema projektu OBJEKAT 1: h venca od kote trotoara: 13,76 m h slemena od kote trotoara: 17,56 m OBJEKAT 2: h venca od kote trotoara: 5,60 m h slemena od kote trotoara: 6,50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1	OBJEKAT 1: Venac +90,79 (+12,12) m Sleme +94,59 (+15,92) m Trotoar +77,03 (-1,64) m OBJEKAT 2: Venac +82,63 (+3,96) m Sleme +83,53 (+4,86) m

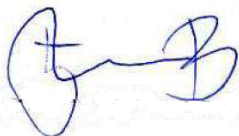
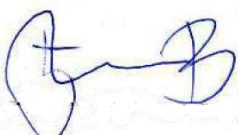
	spratna visina:	OBJEKAT 1: 310 cm/293 cm /254cm OBJEKAT 2: 254cm/346cm
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	OBJEKAT 1: 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2: 1 stambena jedinica
	broj parking mesta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6+Ps 10 garažnih mesta u prizemlju objekta 2 3 paralelna parking mesta u prizemlju-ajnfotu objekta 1 5 parking mesta u dvorištu (nadzemna parking plafforma "puzzle" sistem) ➤ Ukupno ima 18 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u>	10 garažnih mesta 8 parking mesta UKUPNO: 18 (17 regularnih +1 mesto za parkiranje za lica sa posebnim potrebama) Napomena:Predviđena je fazna izgradnja dva objekta te prema pripadanju parking i garažna mesta su podeljena na sledeći način: Objekat 1-planirana su parking mesta broj 1-17 (od toga su 9 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2) Objekat 2 planirano je parking mesto broj 18 (garažno mesto broj 10)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: demit/malter OBJEKAT 2: demit/malter
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROZAPAD-JUGOISTOK OBJEKAT 2: -

	nagib krova:	OBJEKAT 1: 3 stepena OBJEKAT 2: zeleni krov
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1: Krovni termo panel 10cm OBJEKAT 2: Zeleni krov
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: zelene površine na parceli- 262,709 m²/27,39% zelene površine na krovu Objekta 2-10% od 249,91 m²= 24,991 m²/2,61% UKUPNO 30%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: pod objektima (bruto površina prizemlja) (OBJEKAT 1=295,96 m ² I OBJEKAT 2=275,25 m ²)- 571,21m²/59,57 % manipulativne površine- 125,08m²/13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²) UKUPNO 70%
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: 2,36 (BRGP/Površina parcele=2261,23m ² /959 m ²)
druge karakteristike objekta:	pod objektima (bruto površina prizemlja) (OBJEKAT 1=295,96 m ² I OBJEKAT 2=275, 25 m ²)- 571,21m²/59,57 % manipulativne površine-125,08m²/13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²) zelene površine zelene površine na parceli-262,709 m²/27,39% zelene površine na krovu Objekta 2-10% od 249,91 m²= 24,991 m²/2,61% UKUPNA površina parcele= 959 m² (KP 3249=568m² KP 3250=391 m²)	
predračunska vrednost objekta:	92.592.000,00 dinara	

	<i>Napomene:</i> <i>-predviđena je FAZNA GRADNJA objekata (OBJEKAT 1-FAZA 1 I OBJEKAT 2-FAZA 2)</i> <i>Pre izdavanja upotrebne dozvole biće sprovedeno BRISANJE GRANICA PARCELE, između KP 3249 i KP 3250 KO Pančevo PREKO ELABORATA GEODETSKIH RADOVA i pretvaranje predmetnih parcela u jedinstvenu parcelu.</i>
--	--

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	Dejan Petrović, Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
Objekat:	Izgradnja <u>OBJEKTA 1</u> - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju <u>OBJEKTA 2</u> - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova:	Rekonstrukcija, dogradnja i nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	02/05-21-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, maj 2021.

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

POSTOJEĆE STANJE-Porodična stambena zgrada Po+P+1+Pk

1.7.1	SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.2	SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVNIH RAVNI-POSTOJEĆE STANJE
1.7.3	OSNOVA TEMELJA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.4	OSNOVA PODRUMA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.5	OSNOVA PODRUMA-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.6	OSNOVA PRIZEMLJA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.7	OSNOVA PRIZEMLJA-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.8	OSNOVA I SPRATA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.9	OSNOVA I SPRATA-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.10	OSNOVA POTKROVLJA-POSTOJEĆE STANJE
1.7.11	OSNOVA POTKROVLJA-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.12	OSNOVA KROVNIH RAVNI-POSTOJEĆE STANJE
1.7.13	PRESEK A-A-POSTOJEĆE STANJE
1.7.14	PRESEK A-A-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.15	PRESEK B-B-POSTOJEĆE STANJE
1.7.16	PRESEK B-B-RUŠI SE ZIDA SE
1.7.17	IZGLEDI-POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO-Izgradnja OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom

1.7.0-A	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
1.7.0-B	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
1.7.0-C	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA
1.7.1	OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA
1.7.2	OBJEKAT 1 - OSNOVA PODRUMA
1.7.3	OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA
1.7.4	OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA
1.7.5	OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRATA
1.7.6	OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA
1.7.7	OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA
1.7.8	OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI
1.7.9	OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1
1.7.10	OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2
1.7.11	OBJEKAT 1 - PRESEK 3-3
1.7.12	OBJEKAT 1 - IZGLEDI
1.7.13	OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA
1.7.14	OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA
1.7.15	OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA
1.7.16	OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI
1.7.17	OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1
1.7.18	OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2
1.7.19	OBJEKAT 2 - IZGLEDI
1.7.20	DETALJ TTS "PUZZLE" nadzemnog parking sistema

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture za IDR-Idejno rešenje, za **Izgradnja OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk**
i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom
ul. Moše Pijade br.74, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. Pančevo, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

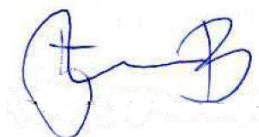
Projektant:

ARCHI HOUSE
Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

02/05-21-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2021. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejno rešenje, za **Izgradnja OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom**
ul. Moše Pijade br.74, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. Pančevo

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

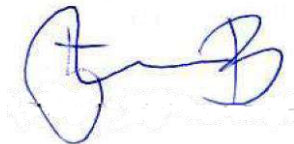
IZJAVLJUEM

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

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02/05-21-IDR

Mesto i datum: Pančevo, maj 2021. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor: Dejan Petrović,
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

Objekat : Izgradnja OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom

Lokacija: ul. Moše Pijade br.74, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. Pančevo

Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

Namena korisnog prostora je za VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1

Namena korisnog prostora je za PORODIČNO STANOVANJE sa MALOM OTVORENOM NADZEMNOM GARAŽOM

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Postojeća Porodična stambena zgrada (objekat br. 1) i Pomoćna zgrada (objekat br. 1), se nalaze u Ulici Moše Pijade br. 74 u Pančevu. Na katastarskoj parceli top. broj 3249 K.O. Pančevo, nalazi se Porodična stambena zgrada (objekat br. 1), koja je upisana po Zakonu o ozakonjenju, a na katastarskoj parceli top. broj 3250 K.O. Pančevo nalazi se Pomoćna zgrada (objekat br. 1), koja je izgrađena bez odobrenja za izgradnju.

Predmetni objekat, Porodična stambena zgrada (objekat br. 1) koja se rekonstruiše i dograđuje se sastoji iz podruma, visokog prizemlja, sprata i potkrovlja, dok se Pomoćna zgrada sastoji iz prizemlja i ruši se.

Postojeća porodična stambena zgrada je uvučena u odnosu na regulacionu liniju, i priža se pravcem severozapad-jugoistok i u neposrednoj blizini joj granica parcele suseda na K.P. 3253 K.O. Pančevo , dok je pomoćna zgrada u jugozapadnom delu parcele KP 3250, sa položajem neposredno uz granicu parcela sa susedima na KP 3253.

Porodična stambena zgrada je zidana od opeke novog formata u podrumu a potom u ostalim etažama blokom od siporeksa. Objekat ima vertikalna i horizontalna AB ukrućenja (koja će biti prikazana u grafičkoj dokumentaciji), koja služe kao potpora postojećim zidovima. Krovna konstrukcija objekta je drvena, sa crepom kao završnim pokrivačem. Krovna ravan je viševodna. Sva spoljašnja i unutrašnja stolarija je drvena, ali određene pozicije vrata i prozora su izrađene od PVC-a.

Pomoćna zgrada je zidina od giter bloka sa vertikalnim i horizontalnim AB ukrućenjima kao seizmičkim ukrućenjima. Pozicije vrata i prozora su izrađene od aluminijumskih profila.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Na predmetnim parcelama, na celini kojoj su obuhvaćene KP 3249 i KP 3250 KO Pančevo (gradski blok br. 052), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra) u vidu radova sprovodiće se rekonstrukcija, dogradnja i nova gradnja:

- **Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk**
- **Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1**

Na predmetnim parcelama, K.P. 3249 i 3250 K.O. Pančevo, nalaze se Porodična stambena zgrada (objekat br. 1) i Pomoćna zgrada (objekat br. 1), se nalaze u Ulici Moše Pijade br. 74 u Pančevu.

Postojeća porodična stambena zgrada nema izvedeni saobraćajni priključak, ali ima priključke na javnu vodovodnu, kanalizacionu i elektroinstalacionu i telekomunikacionu mrežu i oni će biti prilagođeni potrebama dogradnje i rekonstrukcije i nove izgradnje.

Postojeća pomoćna zgrada nema priključke javnu vodovodnu, kanalizacionu i elektroinstalacionu i telekomunikacionu mrežu i ona se uklanja/ruši.

Dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i naziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

Rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta kojima se utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat, menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk je planiran na k.p. 3249 K.O. Pančevo u Pančevu. Ka ulici Moše Pijade, građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju objekta se povlači ka unutrašnjosti parcele. Uz granicu parcele ka susedu na KP 3253 KO Pančevo, građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju je uvučena za 8,71 m, dok je uz granicu parcele ka susedu na KP 3247 KO Pančevo, građevinska linija uvučena za 2,39m.

U pogledu položaja novoplaniranog objekta ka granicama susednih/zadnjih parcela **Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk**, ima bočnu fasadu je za 0m udaljena od susedne granice parcele na KP 3247, od JKP Vodovod i kanalizacija, bez otvora na fasadi. Bočna fasada novoplaniranog objekta ka KP 3253 je udaljena je od granice parcele za 30 cm, bez otvora fasadi (sprovešće se zatvaranje otvora na postojećem otvorima fasade).

Objekat 2- Porodični stambeni objekat P+1, u pogledu položaja novoplaniranog objekta ka granicama susednih/zadnjih parcela, ka susednim bočnim granicama parcele (ka KP 3248 i KP 3252) udaljen je 0 m bez formiranih otvora na fasadi. Od zadnje granice parcele ka KP 3251/1 KO Pančevo,

Objekat 2-Izgradnja Stambenog objekta P+1 je udaljen 4,1 m u osnovi prizemlja zarad formiranja stambenih otvora na etaži sprata na toj fasadi koja je udaljena za 4,0 m od zadnje granice parcele.

Obzirom da je na predmetnim parcelama planirano 2 objekta, Planom je definisana i najmanja dozvoljena međusobna udaljenost pri čemu udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele koja mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta. Udaljenost između **Objekta 1**-Rekonstrukcija i dogradnja postojeće Porodične stambene zgrade Po+VP+1+Pk u Stambeni objekat Po+VP+3+PS i **Objekta 2**-Izgradnja Stambenog objekta P+1 iznosi 12,53 m

Tačan prikaz udaljenja predmetnih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

*****Pojašnjenje udaljenja 2/3 visine višeg objekta:**

Visina objekta **Objekta 1**-Rekonstrukcija i dogradnja postojeće Porodične stambene zgrade Po+VP+1+Pk u Stambeni objekat Po+VP+3+PS iznosi 17,56 m l to je viši objekat na parceli. Udaljenje od 2/3 visine višeg objekta u ovom slučaju iznosi 11,70 m dok je projektom ostvareno 12,53 m.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema jugozapadu.

Ukupna površina predmetnih parcela KP 3249 i KP 3250 KO Pančevo novoplaniranih objekata (Objekta 1-Rekonstrukcija i dogradnja postojeće Porodične stambene zgrade Po+VP+1+Pk u Stambeni objekat Po+VP+3+PS i i Objekta 2-Izgradnja Stambenog objekta P+1) iznosi 959 m²

ukupna površina parcele:	KP 3249=568m ²
	KP 3250=391 m ²
	UKUPNO 959 m²

*****Napomena:**

Pre izdavanja upotrebne dozvole biće sprovedeno BRISANJE GRANICA PARCELE, između KP 3249 i KP 3250 KO Pančevo PREKO ELABORATA GEODETSKIH RADOVA i pretvaranje predmetnih parcela u jedinstvenu parcelu.

Na predmetnim parcelama predviđeno je ograđivanje parcela KP 3249 i KP 3250. Naime, predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim i zadnjim granicama parcele u zonama u kojima nije obuhvaćen položaj projektovanih položaj objekata (Objekat 1 u prekinutom nizu, a objekat 2 u neprekinutom nizu), a ka regulacionoj liniji predviđena je kombinovana ograda (delom zidana delom transparentna) H=2,0 m. Položaj i dimenzija planirane ograde data je u grafičkom prilogu situacionog plana-osnova prizemlja.

OGRAĐIVANJE PARCELE	
ZIDANA NETRASPARENTNA OGRADA H=2,0 m zid d=15 cm	
OA-OB dužina 37,48 m	
OC-OD dužina 4,0 m	
OD-OE dužina 16,08 m	
OE-OF dužina 4,24 m	
OG-OH dužina 12,72 m	
OI-OJ dužina 2,43 m	
ukupno: 76,95 m ograde	
KOMBINOVANA OGRADA (DELOM ZIDANA DELOM TRANSPARENTNA) H=2,0 m zid d=15 cm	
OJ-OA dužina 18,12 m	
ukupno: 18,12 m ograde	

U pogledu urbanističkih parametara, **objekat sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (bruto površina prizemlja-OBJEKAT 1=295,96 m² I OBJEKAT 2=275,02 m² i manipulativne površine 125,08m²/13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m²)) poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%/671,30 m².**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%, od čega su zelene površine na parceli- 262,709 m²/27,39%, i zelene površine na krovu Objekta 2-10% od 249,91 m²= 24,991 m²/2,61%. Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Novoprojektovani objekti koji su definisani u grafičkim prilogima projekta su podeljeni na:

OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk
i OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom

i u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- OBJEKAT 1- podrum+ visoko prizemlje + tri sprata i povučeni sprat
- OBJEKAT 2- prizemlje + sprat

Objekat 1- višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilogima projekta.

Dvorišni objekat-**Objekat 2-porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom**, ima završnu etažu u vidu sprata, čiji se krov izvodi kao zeleni krov

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

OBJEKAT 1

Za elemente fasade:

- **Fasada ka prednjem dvorištu**, ka ulici Moše Pijade-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 32,55% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)
- **Fasada prema zadnjem dvorištu**- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 30%- Planom zadato maksimalno 30% bočne fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	300,69 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=150,345 m ²	ostvareno projektom: 32,55%=97,89 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	300,69 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=90,21 m ²	ostvareno projektom: 30%=90,21 m²

OBJEKAT 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%- Planom zadato maksimalno 30% bočne fasade iznad prizemlja

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu		99,30 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=49,65 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu		91,31m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=27,39 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	

Objektu se pristupa preko saobraćajnog priključaka je iz ul. Moše Pijade širine 5,0 m koji se nastavlja u ajnfort sa kolskom i pešačkom komunikacijom. Sa pešačkih integrisanih komunikacija dalje, bezbedno se pristupa se ulazima u objekte OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2.

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen pristup za vozilo JKP Higijene, koje ima nesmetan ulaz sa saobraćajnice Moše Pijade putem planiranog saobraćajnog priključka od 5,0 m, a potom na kolski pristup ajnforta i sistem interno rešenih saobraćajnica čije dimenzije i u skladu sa zahtevima imaoca javnih ovlašćenja.

Objektu 1 se pristupa putem stepeništa i lifta za osobe sa posebnim potrebama iz razloga što je kota poda prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,02\text{mnv}$) u odnosu na ulični trotoar ($-1,64\text{m}/+77,03\text{mnv}$) izdignuta za 1,64 cm, a u odnosu na kotu poda ajnforta za 1,04 cm.

Objektu 2 se pristupa putem pešačke komunikacije kroz dvorište a potom sa kote poda prizemlja ($-1,38/+77,29\text{mnv}$) dalje stepeništem i liftom na etažu sprata

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine: **Objekat 1**- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i **Objekta 2**- Porodični stambeni objekat P+1

Objektu 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk, je stanovanje primarna funkcija objekta (17 stambenih jedinica) sa parkiranjem u ajnfortu (3 paralelna parking mesta)

Objektu 2- Porodični stambeni objekat P+1, je takođe stanovanje primarna funkcija (1 stambena jedinica) sa parkiranjem u prizemlju (10 garažnih mesta)

OPIS GARAŽE I PARKINGA:

Pristup garažama se ostvaruje preko otvorene rampe koja kreće sa ulice ka dvorištu i koja ostvaruje pad od 5 %, gde prilikom ulaska u ajnfrot Objekta 1, formiraju 3 paralelna parking mesta.

Sam pristup garaži ostvaruje se preko dvorišta, preko rampe pada 6,55%, a potom preko saobraćajne komunikacije čija širina iznosi 5,4 m.

Garažna mesta koja su obezbeđena u etaži prizemlja objekta 2 su u skladu sa propisima za upravno parkiranje, dok su parking mesta u dvorištu formirana kao parkinzi za upravno parkiranje nad kojim se formira nadzemni „puzzle“ parking sistem. Parking mesta u ajnfortu Objekta 1 su rešena kao paralelno parkiranje u skladu sa propisima za takav vid parkiranja.

Napomena: Predviđena je fazna izgradnja dva objekta te prema pripadanju parking i garažna mesta su podeljena na sledeći način:

Objekat 1-planirana su parking mesta broj 1-17 (od toga su 9 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2)
Objekat 2-planirano je parking mesto broj 18 (garažno mesto broj 10)

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 poštuju propis minimalnih dimezija za upravno parkiranje od 5x2,5m, dok dimenzije dvorišnog parkinga sa nadzemnim TTS „puzzle“-nadzemni sistemom iznose 5,5x2,5 m i parking mesta u ajnfortu sa paralelnim parkiranjem iznose 5,5x2m.

U okviru prizemlja-garaže Objekta 2, obezbeđeno je i mesto za parkiranje lica sa posebnim potrebama u svemu premu Pravilniku.

U prizemlju Objekta 2-garaži je obezbeđeno 10 garažnih mesta. U prizemnom delu Objekta 1-ajnfurtu je raspoređeno 3 parking mesta, a u dvorištu, na parceli, obezbeđen je nadzemni TTS „puzzle“-nadzemni sistem parkiranja koji može da primi još 5 vozila.

Za potrebe novoplaniranih objekata, obezbeđeno je UKUPNO 18 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA, od čega su 10 garažna mesta i 8 parking mesta (3 parking mesta u ajnfurtu – prizemlje objekta 1 i 5 parking mesta u dvorištu - nadzemni TTS „puzzle“-nadzemni sistem). Od ukupnih 18 mesta za parkiranje, predviđeno je 1 mesto za lica sa posebnim potrebama (17 regularnih+1 za lica sa posebnim potrebama)

Objekat 1 ima 17 stanova, Objekat 2 ima 1 stan- svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 18 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 18 predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja)

OPIS TTS „PUZZLE“ NADZEMNOG SISTEMA PARKIRANJA:

Puzzle nadzemni sistemi ne zahtevaju dodatne građevinske radove za instalaciju, brzo se postavljaju na ravnoj betonskoj površini. Lako se upotrebljavaju i održavaju a vreme ulaska i izlaska vozila iz sistema je kratko i efikasno. Efikasnost sistema se povećava povezivanjem više manjih sistema i funkcija u jedan.

Paleta na višim nivoima se mogu kretati gore ili dole dok se paleta na prilaznom nivou mogu kretali levo ili desno.

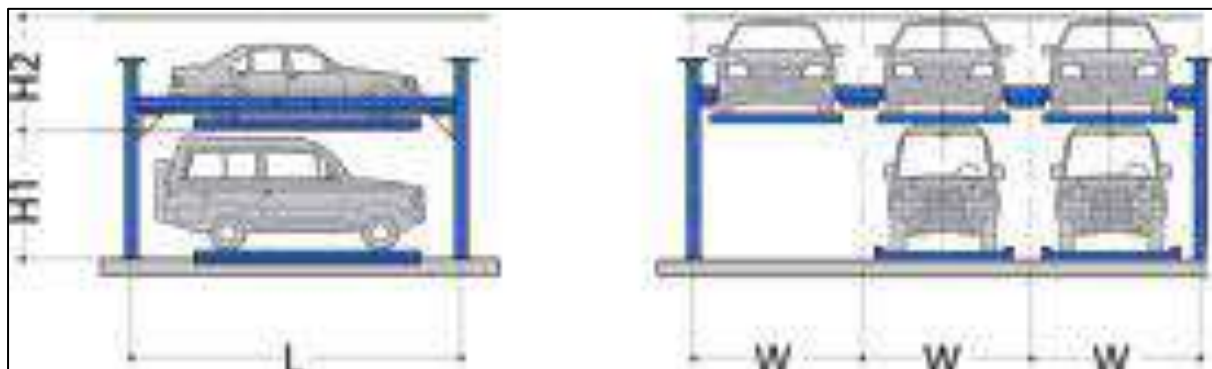
Lakoća instalacije, upotrebe, kao i održavanja, čine ga veoma pogodnim za postavljanje. Ovaj sistem ne zahteva dodatne građevinske radove. Omogućava brz manevar ulaska i izlaska sa više ulaza/izlaza. Platforme na ulaznom nivou se kreću lateralno, a platforme sa viših nivoa se kreću vertikalno i lateralno, sa uvek jednom platformom manje na ulaznom i svim ostalim nivoima izuzev najvišeg nivoa. Da bi spustili platformu sa nekog od viših nivoa na ulazni nivo, platforme sa ostalih nivoa se pomeraju u stranu kako bi napravile mesto za spuštanje pozvane platforme.

Ovaj tip sistema, predstavlja nezavisni sistem za parkiranje. Za potrebe projekta u vertikalnom pogledu ima dva nivoa, a u horizontalnom 3 nivoa, i u pogledu dimenzija iznosi 3x2,5m sa 5,5 m. Visina prvog nivoa je 2,36 m, a drugog nivoa je 1,68 m. Ukupna visina platforme iznosi 4,04 m.

Jedna "puzzle" parking platforma može da primi 5 automobila, odnosno ostvaruje 5 mesta za parking. Projektom je formirano 5 parking platformi, za ukupno 25 garažnih mesta za automobile. Pojašnjenje za funkcionisanje i izgled platforme prikazan je grafičkim prilogom i tablicom dimenzija (slika 1,2 i 3.)

Princip funkcionisanja parking platforme je dostupan na video linku :

<https://www.youtube.com/watch?v=cXqOFG1nQRg> i na sajtu <http://tts.rs/parking-sistemi/nezavisni/puzzle/nadzemni/>



PUZZLE PARKING		dimenzija vozila 5000x1850x2050
L	2 nivoa	550 cm
	3 nivoa	600 cm
	4&5 nivoa	620 cm
W	2 nivoa	240 cm
	3 nivoa	250 cm
	4&5 nivoa	260 cm
H1		236 cm
H2		168 cm
težina vozila		1850 KG

Motor podizača	2.2 Kw sa kočnicom
Motor za horiz. pomeranje	0.2-0.4 Kw
brzina podizanja	6.0-6.7 m / min
brzina horiz. pomeranja	8.0 m / min
Operacija/start	kartica / tastatura
Motor/faze	trofazni motori

Slika 1. Grafički prikaz "puzzle" platformi za parkiranje sa specifikacijama i tablicom dimenzija za odabrane dimenzije vozila



Slika 2. I 3. Fotografije postavljenih TTS "puzzle" sistema

Što se tiče kretanje lica sa posebnim potrebama, odnosno njihovog pristupa objektu, ono se ostvaruje preko ulaza u stambeni prostor koji je na nivou terena-Objekat 2, hodnika dozvoljene širine od minimalno 150cm i lifta pešačkog-stambenog koji zadovoljava sve propise za kretanje lica sa posebnim potrebama. Takođe u Objektu 1 je predviđen lift za lica sa posebnim potrebama kako bi sa pešačke komunikacije iz ajnforta pristupile objektu koji je izdignut za 1,04 m od kote poda ajnforta. Pristup objektu sa ulice i sa saobraćajnice ajnfortu ostvaruje se preko rampe koja je u padu 5°

PROSTORNA STRUKTURA:

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 6 prostornih celina, a objekat 2 na 2 prostorne celine. Objekat 1 u nivou podruma (-2,55m/+76,12mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u vidu ostava.

Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1-ajnfort (-1,04/+77,63mnv), u nivou visokog prizemlja struktuirano je stanovanje ($\pm 0,00/+78,67mnv$). Takođe, stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,98 m), II sprata (+5,92m), III sprata (+9,02m) i na povučenom spratu(+12,12 m),

U Objektu 2, u prizemnom delu objekta (-1,38/+77,29mnv) smeštena je garaža sa potrebnom saobraćajnicom, odnosno smešten je prostor za parkiranje vozila, a u na nivou I sprata (+1,16m) smešteno je stanovanje.

Objekat 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), visina uličnog objekta-OBJEKTA 1, od kote trotoara do slemena iznosi 17,56 m i završava se na koti +15,92 (+94,59) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 13,76 m i završava se na koti

+12,12(+90,79) (kota venca), dok je **visina dvorišnog objekta-OBJEKAT 2**, od kote trotoara ulice **do slemena** iznosi 6,50 m i završava se na koti +4,86 (+83,53) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 5,60 m i završava se na koti +3,96 (+82,63) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim spratnostima (**Objektu 1**- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i **Objekat 2**- Porodični stambeni objekat P+1) su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. (slika 4.)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М

Slika 4. Izvod iz Plana i Informacije o lokaciji za vertikalnu regulaciju

OBJEKAT 1- višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

PODRUM:

U etaži podruma smeštene su zajedničke prostorije u vidu komunikacija, prostorija za hidrocile, liftovskih okna i pomoćne prostorije u vidu ostava.

VISOKO PRIZEMLJE

Na etaži Visokog prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, liftove i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su dva stana, od kojih je jedan orijentisan ka ulici Moše Pijade a drugi ka dvorištu. Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

Prizemlje:

Stan br. 1-dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet

Stan br. 2-dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet

I SPRAT-POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stan br. 3-dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 4- dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 5-dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Stan br. 6-dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

II sprat:

Stan br. 7- dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 8- dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 9-dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Stan br. 10-dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

III sprat:

Stan br. 11- dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 12- dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 13- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Stan br. 14- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Povučeni sprat:

Stan br. 15-petosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, četiri spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Stan br. 16- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Stan br. 17- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

U OBJEKTU 1 ima 17 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift)

Ukupna NETO površina Objekta 1-višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk iznosi 1403,15 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1709,18 m²

OBJEKAT 2- Porodični stambeni objekat P+1

PRIZEMLJE:

Na etaži prizemlja smeštene su garaže sa internom saobraćajnicom. U prizemlju objekta 2 smešteno je ukupno 10 garažnih mesta. Takođe, definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, liftove i svu neophodnu komunikaciju.

I SPRAT:

Na etaži I sprata nalazi se stambena jedinice u vidu petosobnog stana.

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije: dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stan prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stan br. 1- petosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, četiri spavaće sobe sa svojim kupatilima i dva garderobera, dve terase i dve ostave

U OBJEKTU 2 ima 1 stambena jedinice sa pomoćnim prostorijama u vidu garažnih mesta i zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2- Porodični stambeni objekat P+1 iznosi 479,67 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 552,05 m²

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

Za potrebe novoprojektovanog stanja objekta, odnosno dogradnje i rekonstrukcije, deo konstruktivnih elemenata se zadržava, dok se određeni konstruktivni elementi menjaju i postavljaju se novi.

Novi konstruktivni sistem je masivni i skeletni (noseći zidovi-ploča-greda-stub-temelji). Uspostavljen je osni sistem i u njemu se formira svojevrsni gredni roštilj. Objekat je nošen na postojećim temeljima i na novoprojektovanim armirano betonskim temeljnim trakama.

Tokom izvođenja radova formiraju se novi stepenišni prostori prema Pravilniku koji vode ka ostalim etažama. Svi betonski elementi rade se od armiranog betona, sa svom potrebnom armaturom u svemu prema statičkom proračunu. Podna ploča je puna armirano betonska na tlu. Međuspratna konstrukcija je delimično LMT (postojeći deo objekta) i armirano betonska puna ploča (novoprojektovano). Noseći zidovi se zidaju giter/YTONG blokom debljine 20cm, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke/ YTONG bloka i gips-kartonskih pregrada. Erkeri su rešeni kao pune konzolne AB ploče.

Krov je ravan sa blagim nagibom od 3°, projektovan sa blagim nagibima i pokriven je termoizolacionim sendvič panelom. Krovna ravan se oslanja na AB podužne i poprečne grede, samu međuspratnu ploču, koja prenosi opterećenje do temelja.

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i ploče koji

se oslanjaju na armiranobetonske temeljne trake. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru 1:2:6. Pri betoniranju se mora postići MB 40, a za armaturu se zahteva GA 240/360, RA400/MA500.

ZIDOVI (Novoprojektovani)

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25 cm
- armirano-betonska zidna platna d=25 cm
- kamena vuna d=10 cm

ZIDOVI (Postojeći)

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- siporeks blok d=25 cm
- fasadna opeka d=12 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
- pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE (Novoprojektovano i postojeće)

U podrumu se pod na tlu se sastoji od sledećih slojeva:

- šljunak d=15cm
- armirana betonska ploča
- hidroizolacija
- cementna košuljica
- keramičke pločice

U Visokom prizemlju podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- termoizolacija
- armirana betonska ploča/LMT
- cem. košuljica 4-5cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Na etažama I, II, III i povučeni sprat podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča/LMT
- termoizolacija 5 cm
- cem. košuljica 3-4 cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetske efikasnosti

OBRADA ZIDOVA (Novoprojektovano i postojeće)

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=25 cm , sa kamenom vunom d=10 cm . Unutrašnji zidovi su, takođe, od termo bloka d=25 cm, obostrano malterisani i od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i

bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom. Unutrašnji zidovi koji se zadržavaju su izrađeni od siporeks bloka sa cementnim malterom.

KROV

Krovnna ploča je u vidu kosih krovnih termoizolacionih panela sa malim nagibom, od 3° u delu objekta ka ulici. Krovna ravan ima sve potrebne slojeve za zaštitu od kiša i sunca.

Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovni ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

OBJEKAT 2-Porodični stambeni objekat P+1

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i ploče koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru 1:2:6. Pri betoniranju se mora postići MB 40, a za armaturu se zahteva GA 240/360, RA400/MA500.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25 cm
- armirano-betonska zidna platna d=25 cm
- kamena vuna d=10 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
- pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U podrumu se pod na tlu se sastoji od sledećih slojeva:

- šljunak d=15cm
- armirana betonska ploča
- hidroizolacija
- cementna košuljica
- keramičke pločice

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča

- ferobeton/cem. košuljica 3-4 cm
- -/ keramika na lepku 2cm

Na etaži sprata podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- termoizolacija 5 cm
- cem. košuljica 3-4 cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetske efikasnosti

OBRADA ZIDOVA (Novoprojektovano)

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=25 cm, sa kamenom vunom d=10 cm. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV

Krovnna ploča je u vidu zelene površine, odnosno projektovan je kao zeleni krov.

Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovni ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljne strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trostruko termopan staklo.

Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

1. VODOVOD I PROTIVPOŽARNA MREŽA

Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena tri glavna vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. Vodomerno okno predvideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. U okviru objekta 1 u podrumskom delu predviđen je hidrocila za povećanje pritiska u PP mreži, dok je hidrocil za povećanje pritiska u sanitarnoj mreži predviđen u prizemlju objekta 1. U obejktu 1 postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40), dok je u objektu 2 u stepenišnom prostoru predviđena vertikalna sanitarna vod Ø25. Na sanitarnu vertikalnu u objektu 1 priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. 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 fittinga 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 5l/sek za istovremeni rad unutrašnjih . U objektu 1 će se postaviti hidrantska vertikalna sa hidrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od podruma do poslednjeg etaže.

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
8-7	1	0,250	Ø20	3,55	0,09	0,31
7-6	5	0,559	Ø25	5,00	0,14	0,7
6-5	15	0,968	Ø40	2,85	0,03	0,08
5-4	33,5	1,458	Ø40	2,85	0,07	0,19
4-3	52	1,854	Ø50	2,85	0,03	0,08
3-2	70,5	2,165	Ø50	8,10	0,04	0,32
2-hirocil	80,5	2,305	Ø50	0,5	0,06	0,03
hidrocil-1	90,5	2,437	Ø65	19,64	0,06	1,17
1-gl. vodomera	90,5	2,437	Ø65	0,3	0,06	0,01
vertikalna						
gl. vodomer-priključak	90,5	2,437	Ø65	10,00	0,06	0,6

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,89
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5.00
gubitak na kontrolnom vodomoru	3.50
gubitak na glavnom vodomoru	2.50
gubitak na geodetskoj visini	16.50
gubitak ukupno	30.39

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)	5,39

Tip uređaja za povećanje pritiska u sanitarnoj mreži biće naknadno određen

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikalni	600.00	5.000	Ø50	16,50	0.11	1,81
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						17,20
gubitak na vodomernu			plastika			2.50
gubitak hidrociil - priključak	600.00	5.000	Ø65	19,10	0.11	2,10
gubitak ukupno						48,61
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-23,61
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

*****Napomena:** Kako vodovodni priključak koji snabdeva vodom susednu parcelu, odnosno objekat u ulici Moše Pijade br. 76 (KP 3253 KO Pančevo), iz tih razloga će investitor pre otpočinjanja radova izgraditi novi priključak za korisnike na navedenoj parceli i adresi i povezati postojeće instalacije sa novoizgrađenim priključkom.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

Objekti su spratnosti, objekat 1. Po+Vp+3+Ps i objekat 2. Pr+1. Objekte 1 i 2 priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekte je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150- Ø200 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE

**PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU
za parcelu br. 3050
K.O.Pančevo**

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	30	0.50	15	11.00	0.17	0,56
wc šolja	30	3.60	108	12.00	1.20	4,32
sudopera	18	2.00	36	13.00	0.67	1,56
kada	22	0.70	15,4	13.00	0.22	0.62
mašina za ves l sud	36	0.50	18	12.00	0.22	0,95
					ukupno	8,37

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 8,37 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø200 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 8,37 lit/sec.

Priključak Ø200 zadovoljava.

3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće putem olučnih vertikalna i preko trotoara u travnate površine na parceli i na trotoar na ulici. Eventualno, odvođenje otpadnih voda kada se pojave u podrumskoj etaži rešavaće se prepumpavanjem. Pre prepumpavanja, sva otpadna voda iz etaže podruma, ali i etaže prizemlja u kojoj je smeštena garaža sa garažnim mestima i saobraćajnica, biće tretirana separatorom masti i ulja

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 18 stanova (2 priključka po stanu)

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Od nove letve niskonaponskog izvoda u TS Moše Pijade do KPKEV-2P na fasadi budućeg višeporodičnog stambenog objekta izgraditi niskonaponski kablovski vod tipa PP00-A4*150mm2 do novopostavljenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Za novoplanirane objekte-OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ,potrebno je:

Ukupno 37 priključaka na elektroinstalacije

(Objekat 1-24 priključaka, Objekat 2-13 priključka)

-Postojeći priključak 17,25 KW (3x25A)- trofazno brojilo

OBJEKAT 1-novi priključci

- 14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 3 priključka za parking mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

UKUPNO 24 novih priključaka

OBJEKAT 2-novi priključci

- 1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

UKUPNO 13 novih priključaka

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje objekta ostvaruje putem priključka na gas-na distributivni gasovod radnog pritiska do 3 bara, prečnika PE d40mm, za ukupno 18 stambenih jedinica. Za potrebe hlađenja objekta predviđeni su klima uređaji, inverterski multi-split sistemi.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

MAŠINSKE INSTALACIJE-PRIKLJUČAK GASA

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od 1 ÷ 3 bar. Mesto priključenja u ulici Moše Pijade i trasa kućnog gasnog priključka biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP "Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3.0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 x 3.7 mm.

PE gasovod se vodi kroz zelenu površinu, ispod trotoara i podzemno sve do RS koja se nalazi na ogradi sa unutrašnje strane u zoni zelene površine. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

U RS je predviđen prelaz PE 32 gasovoda na čelični Ø33.7 x 2.6 mm na koju se montira izolirajuća prirubnica DN 25 i navojna kuglasta slavina DN 25 koja je ujedno i PP slavina.

RS je ukupnog kapaciteta 51.8 Nm³/h i nalazi se u metalnom jednokrillnom ormanu dimenzija 950x900x280 mm sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje. Regulacioni deo je

projektovan kao jednolinijski i u njemu se nalaze svi potrebni sadržaji: kuglasta slavina DN 25, "Y" filter DN 25, regulator pritiska gasa "Elster" M2R 50c i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice. RS je potrebno povezati na obližnji temeljni uzemljivač.

U okviru ormana RS predviđena je ugradnja PP navojne gasne slavine DN 65 a na zastakljenim vratima ormara na mestu ugradnje PP slavine predviđen je natpis "PP slavina".

Od RS se vodi podzemni deo gasovoda ispod pešačke staze do Merne stanice (MS) koja se nalazi na bočnoj fasadi objekta, na desnoj strani od ulaza u objekat, u delu otvorenog ajnfora. Merna stanica se nalazi u metalnom ormanu dimenzija 2700x1820x280 mm sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje. U ormanu je ugrađeno ukupno 18 merača protoka gasa

G-4T, za svaki stan u objektu 1 i jedan za stan u objektu 2, sa zastakljenim prorezima na vratima ormara za očitavanje.

Od merača protoka gasa vodi se unutrašnja gasna instalacija do svakog stana i zajedničkih prostora posebno tvrdim bakarnim cevima Cu 22 x 1.0 mm pod plafonom prizemlja i stepenišnog prostora, vertikalno kroz stepenišni prostor i pod plafonom samih prostorija. Na mestima prolaska cevi kroz zid i međuspratnu konstrukciju predviđene su zaštitne čelične čaure. Na krajevima instalacije, kod kombinovanih gasnih kotlova predviđene su navojne kuglaste slavine DN 20, a kod gasnih šporeta DN 15.

Za stan u objektu 2 od MS se vodi podzemno deo instalacije PE cevima dužine oko 15 m, a potom po izlasku iz zemlje, bakarnim cevima nadzemno sve do gasnih trošila u stanu.

Za pripremu tople vode za grejanje usvojen je kombinovani gasni kotao "Vaillant" kapaciteta 18 KW u svakom stanu. Kotao je namenjen za grejanje i pripremu tople sanitarne vode. U režimu grejanja fasadni kotlovi rade u sistemu tople vode 75/55°C i u skladu sa tom temperaturom su i odabrana grejna tela. Kotlovi su fasadnog tipa C.3.1. sa dovodom vazduha i odvodom produkata sagorevanja kroz kombinovani dimnjak "Schiedel" tipa "Quadro". U kotlovima su integrisane i cirkulaciona pumpa i ekspanzion posuda.

Za pripremu hrane i kuvanje predviđen je gasni priključak DN 15 u kuhinjama.

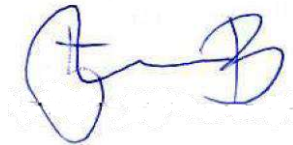
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekate na KP 3249 i 3250 KO Pančevo je izgradnja pristupnog puta širine 5,0 m sa parcele 8025/1 K.O. Pančevu, odnosno ulice Moše Pijade a ispred parcele KP 3249 KO Pančevo. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo
Maj, 2021.



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

POSTOJEĆE STANJE: Objekat 1-Porodično stambena zgrada Po+VP+1+Pk

Neto površine - Osnova Podruma-POSTOJEĆE STANJE				
	Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
	1	Garaža	30,77	42,9
	2	Stepenište	4,82	1,45
	3	Ostava	22,3	24,34
	4	Hodnik	7,62	3,05
	5	Kupatilo	9,99	6,17
	6	Stepenište	6,74	2,27
	7	Ostava	23,98	33,05
	8	Letnja kuhinja	17,61	11,98
	9	Ulaz	11,77	7,55
			135,60 m	132,76 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	132,76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	169,0 m²

Neto površine - Osnova Visokog Prizemlja- POSTOJEĆE STANJE				
	Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
	1	Ulaz i stepenište	14,03	8,91
	2	Hodnik	27,51	24,83
	3	Kuhinja sa trpez. i dnevnim borav.	28,5	46,43
	4	Terasa	26,06	34,45
	5	Kupatilo	10,03	6,24
	6	Stepenište	10,65	6,3
	7	Kupatilo	19,1	20,67
	8	Spavaća soba	18,52	21,44
	9	Terasa	21,19	9,99
			175,59 m	179,26 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	179,26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	207,0 m²

Neto površine - Osnova I sprata- POSTOJEĆE STANJE				
	Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
	1	Stepenište	13,9	6,03
	2	Salon	22,03	29,87
	3	Spavaća soba	19,08	22,71
	4	Spavaća soba	19,1	22,74
	5	Kupatilo	10,07	6,17
	6	Spavaća soba	18,96	21,44
	7	Spavaća soba	18,51	21,41
	8	Terasa	21,3	9,99
	9	Terasa	21,16	9,92
	10	Terasa	12,52	5,31
			176,63 m	155,59 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	155,59 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	187,0 m²

Neto površine - Osnova Potkrovlja- POSTOJEĆE STANJE				
	Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
	1	Stepenište	5,73	1,91
	2	Salon	22,23	29,87
	3	Spavaća soba	19,1	22,74
	4	Spavaća soba	19,09	22,71
	5	Kupatilo	10,04	6,17
	6	Spavaća soba	19,09	21,44
	7	Spavaća soba	18,51	21,41
	8	Terasa	21,2	9,99
	9	Terasa	21,2	9,92
	10	Terasa	12,53	5,31
			168,72 m	151,47 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	151,47 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	187,0 m²

UKUPNA POVRŠINA- Objekat 1-Porodično stambena zgrada Po+P+1+Pk

UKUPNA NETO POVRŠINA PORODIČNO STAMBENE ZGRADE (Po+P+1+Pk)	619,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PORODIČNO STAMBENE ZGRADE (Po+P+1+Pk)	750,00 m²

NOVOPROJEKTOVANO: OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova podruma					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
Pomoćne prostorije					
	O.1	Ostava 1	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.2	Ostava 2	Ker.pločice	10,73	6,45
	O.3	Ostava 3	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.4	Ostava 4	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.5	Ostava 5	Ker.pločice	12,27	5,92
	O.6	Ostava 6	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.7	Ostava 7	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.8	Ostava 8	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.9	Ostava 9	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.10	Ostava 10	Ker.pločice	12,86	9,69
	O.11	Ostava 11	Ker.pločice	8,61	4,48
	O.12	Ostava 12	Ker.pločice	10,12	4,87
				144,61 m	99,24 m²
Zajedničke prostorije					
	K.1	Komunikacija	Ker.pločice	15,41	13,32
	K.2	Stepenište	Ker.pločice	11,02	5,19
	K.3	Lift	Ker.pločice	7,1	3,14
	K.4	Podstepenišni prostor	Ker.pločice	5,65	1,65
	K.5	Komunikacija	Ker.pločice	18,15	9,83
	K.6	Komunikacija	Ker.pločice	21,04	11,91
	K.7	Komunikacija	Ker.pločice	20,98	8,09
	Z.P.1	Prostorija za čistačicu	Ker.pločice	6,56	2,38
				105,91 m	55,51 m²
				250,52 m	154,75 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA					154,75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA					161,63 m²
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova prizemlja					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 1					
	1.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,93	2,1
	1.2	Toalet	ker.pločice	5,25	1,7
	1.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,71
	1.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,3	13,23
	1.5	Kuhinja	ker.pločice	8,67	4,49
	1.6	Kupatilo	ker.pločice	9,42	5,48
	1.7	Spavaća soba	parket	10,74	6,79
	1.8	Spavaća soba	parket	12,03	8,93
				86,40 m	48,43 m²
STAN 2					
	2.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,09	2,89
	2.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,71
	2.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
	2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
	2.5	Kuhinja	ker.pločice	8,95	4,86
	2.6	Kupatilo	ker.pločice	9,36	5,46
	2.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
	2.8	Spavaća soba	parket	12,77	9,97
				84.14 m	53.02 m²

Zajednički prostori					
	K.1	Ulazno stepenište	ker.pločice	8,75	4,17
	K.2	Lift za invalide	-	5,19	1,67
	K.3	Ulazni prostor	ker.pločice	11,14	5,46
	K.4	Komunikacija	ker.pločice	11,92	6,6
	K.5	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,66
	K.6	Lift	-	7,1	3,14
	K.7	Ajnfort	-	54	118,28
				110,04 m	144,98 m²
				280,58 m	246,43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					246,43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					295,25 m²
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova I sprata					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 3					
	3.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,97	2,13
	3.2	Toalet	ker.pločice	5,29	1,73
	3.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,76
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,05	12,8
	3.5	Kuhinja	ker.pločice	8,71	4,54
	3.6	Kupatilo	ker.pločice	9,38	5,43
	3.7	Spavaća soba	parket	10,89	7,04
	3.8	Spavaća soba	parket	12,13	9,1
	3.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
				108,17 m	59,29 m²
STAN 4					
	4.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,91	2,69
	4.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,4
	4.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
	4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
	4.5	Kuhinja	ker.pločice	8,77	4,62
	4.6	Kupatilo	ker.pločice	9,54	5,69
	4.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
	4.8	Spavaća soba	parket	12,77	9,97
	4.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
				105,39 m	63,12 m²
STAN 5					
	5.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
	5.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
	5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
	5.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
	5.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	5.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
	5.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
				79,16 m	56,79 m²
STAN 6					
	6.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
	6.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
	6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
	6.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
	6.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	6.6	Spavaća soba	parket	12,9	10,18
	6.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
				72,07 m	50,30 m²
Zajednički prostori					

	K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,46	15,41
	K.2	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,66
	K.3	Lift	-	7,1	3,14
				37,50 m	24,21 m²
				402,29 m	253,71 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA					253,71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA					318,69 m²
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova II sprata					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 10					
	10.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
	10.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
	10.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
	10.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
	10.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	10.6	Spavaća soba	parket	12,9	10,18
	10.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
				72,07 m	50,30 m²
STAN 7					
	7.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,97	2,13
	7.2	Toalet	ker.pločice	5,29	1,73
	7.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,76
	7.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,05	12,8
	7.5	Kuhinja	ker.pločice	8,71	4,54
	7.6	Kupatilo	ker.pločice	9,38	5,43
	7.7	Spavaća soba	parket	10,89	7,04
	7.8	Spavaća soba	parket	12,13	9,1
	7.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
				108,17 m	59,29 m²
STAN 8					
	8.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,95	2,71
	8.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,4
	8.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
	8.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
	8.5	Kuhinja	ker.pločice	8,77	4,62
	8.6	Kupatilo	ker.pločice	9,54	5,69
	8.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
	8.8	Spavaća soba	parket	12,81	10,04
	8.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
				105,47 m	63,21 m²
STAN 9					
	9.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
	9.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
	9.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
	9.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
	9.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	9.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
	9.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
				79,16 m	56,79 m²
Zajednički prostori					
	K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,46	15,41
	K.2	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,54
	K.3	Lift	-	7,1	3,14
				37,50 m	24,09 m²
				402,37 m	253,68 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA					253,68 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA					318,69 m²
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova III sprata					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 11					
	11.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,03	2,17
	11.2	Toalet	ker.pločice	5,49	1,86
	11.3	Hodnik	ker.pločice	12,46	5,48
	11.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	16,08	13,81
	11.5	Kuhinja	ker.pločice	9,14	5,07
	11.6	Kupatilo	ker.pločice	9,51	5,58
	11.7	Spavaća soba	parket	11,63	7,82
	11.8	Spavaća soba	parket	13,01	10,36
	11.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
				105,04 m	62,91 m²
STAN 12					
	12.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,05	2,77
	12.2	Hodnik	ker.pločice	13,22	6,13
	12.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
	12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	16,59	14,89
	12.5	Kuhinja	ker.pločice	9,11	5,03
	12.6	Kupatilo	ker.pločice	9,73	5,91
	12.7	Spavaća soba	parket	12,23	8,46
	12.8	Spavaća soba	parket	13,61	11,2
	12.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
				107,80 m	66,38 m²
STAN 13					
	13.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
	13.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
	13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
	13.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
	13.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	13.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
	13.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
				79,16 m	56,79 m²
STAN 14					
	14.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
	14.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
	14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
	14.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
	14.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
	14.6	Spavaća soba	parket	12,9	10,18
	14.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
				72,07 m	50,30 m²
Zajednički prostori					
	K.1	Komunikacija	ker.pločice	19,02	15,03
	K.2	Stepenište	ker.pločice	12,5	5,87
	K.3	Lift	-	7,1	3,14
				38,62 m	24,04 m²
				402,69 m	260,42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA					260,42 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA					318,69 m²
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova Povučenog sprata					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina

STAN 15					
	15.1	Ulazni prostor	ker.pločice	16,84	8,56
	15.2	Hodnik	ker.pločice	8,45	3,63
	15.4	Kuhinja	ker.pločice	12,6	9,63
	15.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	17,59	18,93
	15.6	Kupatilo	ker.pločice	7,65	3,27
	15.7	Spavaća soba	parket	15,16	12,75
	15.8	Terasa	ker.pločice	16,31	8,73
	15.9	Spavaća soba	parket	12,38	8,96
	15.10	Spavaća soba	parket	11,27	7,68
	15.11	Spavaća soba	parket	11,92	8,46
	15.12	Kupatilo	ker.pločice	11,38	7,06
	15.13	Terasa	ker.pločice	21,62	11,53
				163,17 m	109,19 m²
STAN 16					
	16.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,13	3,41
	16.2	Dnevna soba	parket	15,75	15,04
	16.3	Kuhinja sa trpezarijom	parket	11,85	8,71
	16.4	Hodnik	ker.pločice	10,78	4,99
	16.5	Kupatilo	ker.pločice	12,37	8,22
	16.6	Spavaća soba	parket	13,2	10,34
	16.7	Terasa	ker.pločice	13	5,81
				85,08 m	56,52 m²
STAN 17					
	17.1	Hodnik	ker.pločice	9,6	4,76
	17.2	Kupatilo	ker.pločice	9,5	4,83
	17.3	Kuhinja	ker.pločice	11,79	8,68
	17.4	Spavaća soba	parket	13,59	11,13
	17.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	17,77	18,46
	17.6	Terasa	ker.pločice	7,87	3,24
				70,12 m	51,10 m²
Zajednički prostori					
	K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,64	14,8
	K.3	Lift	-	7,1	3,14
				25,74 m	17,94 m²
				344,11 m	234,75 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					234,75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					295,52 m²

UKUPNA POVRŠINA: OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1- VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+VP+3+PS)	1403,15 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1- VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+VP+3+PS)	1709,18 m²

NOVOPROJEKTOVANO: OBJEKAT 2- Porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom

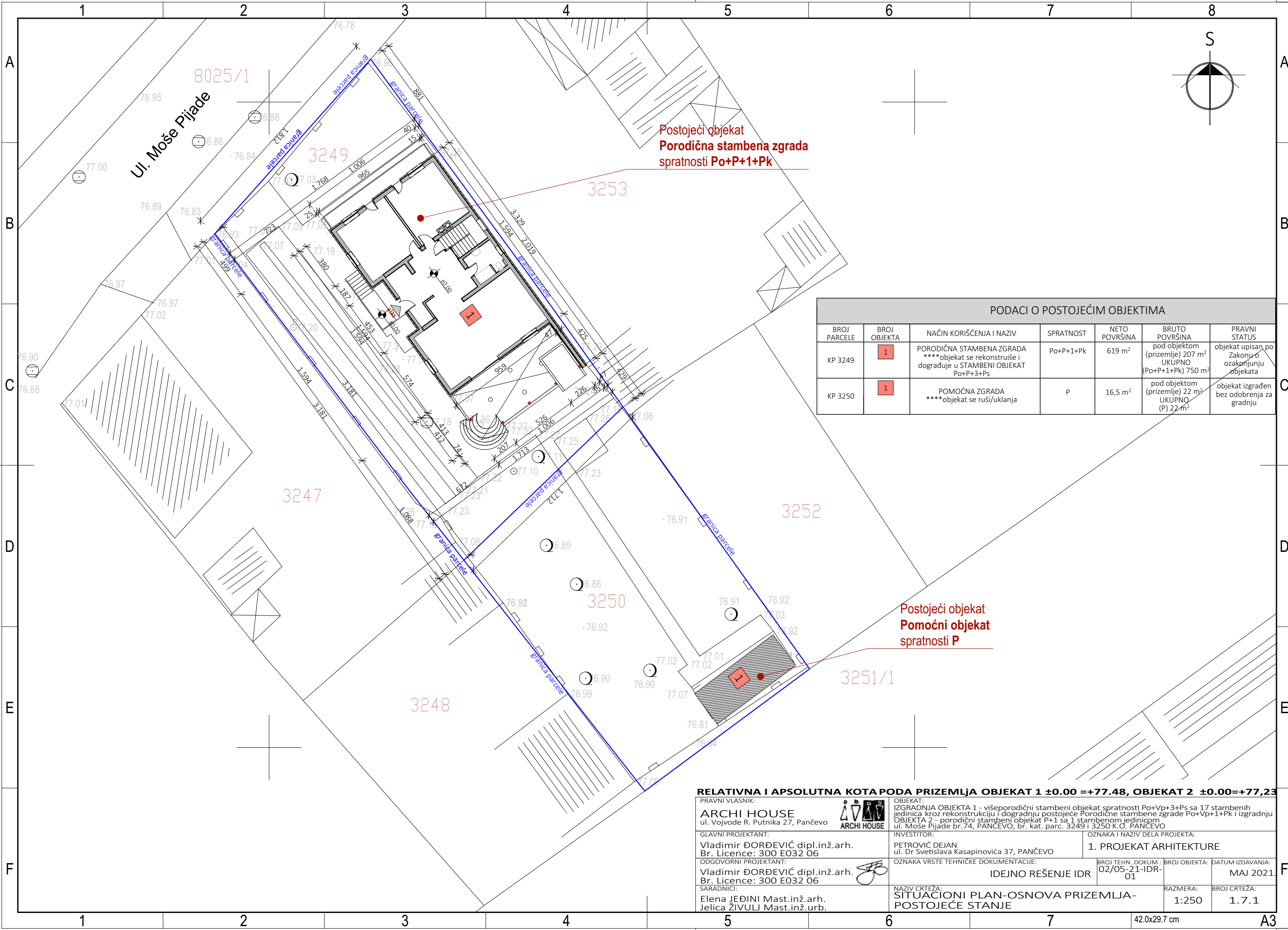
OBJEKAT 2- Neto površine - Osnova prizemlja					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
Parkiranje vozila i garaža					
	PM9	Parking mesto	fero beton	16,06	13,77
	PM10	Parking mesto	fero beton	15,88	13,55
	PM11	Parking mesto	fero beton	16,6	16,12
	PM12	Parking mesto	fero beton	16,35	15,71
	PM13	Parking mesto	fero beton	14,91	12,36
	PM14	Parking mesto	fero beton	15,43	13,6
	PM15	Parking mesto	fero beton	15,13	12,93
	PM16	Parking mesto	fero beton	15,67	14,29
	PM17	Parking mesto	fero beton	15,02	12,77
	PM18	Parking mesto	fero beton	14,83	12,49
	S	Saobraćajnica	fero beton	43,59	89,52
				199,47 m	227,11 m²
Zajedničke prostorije					
	K.1	Komunikacija	ker.pločice	11,66	6,38
	K.2	Lift	ker.pločice	6,93	2,99
	K.3	Stepenište	ker.pločice	16,05	8,26
	K.4	Komunikacija	ker.pločice	5,65	1,94
				40,29 m	19,57 m²
				239,76 m	246,68 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					246,68 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG PRIZEMLJA					275,25 m²
OBJEKAT 2- Neto površine - Osnova I sprata					
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
ULAZ 02/STAN 1					
	1.1	Ulazni prostor	ker.pločice	11,87	8,42
	1.2	Hodnik	ker.pločice	8,14	4,12
	1.3	Kuhinja	ker.pločice	19,33	23,28
	1.4	Trpezarija	parket	21,06	27,11
	1.5	Dnevna soba	parket	25,5	23,95
	1.6	Spavaća soba	parket	14,54	12,72
	1.7	Kupatilo	ker.pločice	7,36	3,2
	1.8	Ostava	ker.pločice	7,62	3,6
	1.9	Ostava	ker.pločice	6,85	2,86
	1.10	Spavaća soba	parket	15,07	13,84
	1.11	Kupatilo	ker.pločice	7,37	3,24
	1.12	Hodnik	ker.pločice	12,22	5,76
	1.13	Hodnik	ker.pločice	11,58	5,45
	1.14	Kupatilo	ker.pločice	8,63	4,39
	1.15	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	8,31	4,13
	1.16	Spavaća soba	parket	17,23	17,28
	1.17	Terasa	ker.pločice	14,37	10,42
	1.18	Kupatilo	ker.pločice	8,4	4,1
	1.19	Garderober	ker.pločice	7,65	3,52
	1.20	Spavaća soba	parket	19,06	22,63
	1.21	Terasa	ker.pločice	13,89	9,37
				266,05 m	213,39 m²
Zajednički prostori					

	K.1	Lift	-	6,8	2,87
	K.2	Stepenište	ker.pločice	16,11	8,29
	K.3	Hodnik	ker.pločice	15,17	8,44
				38,08 m	19,60 m²
				304,13 m	232,99 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA					232,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA					276,8 m²

UKUPNA POVRŠINA: OBJEKAT 2- Porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2- PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (P+1)	479,67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2- PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (P+1)	552,05 m²

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



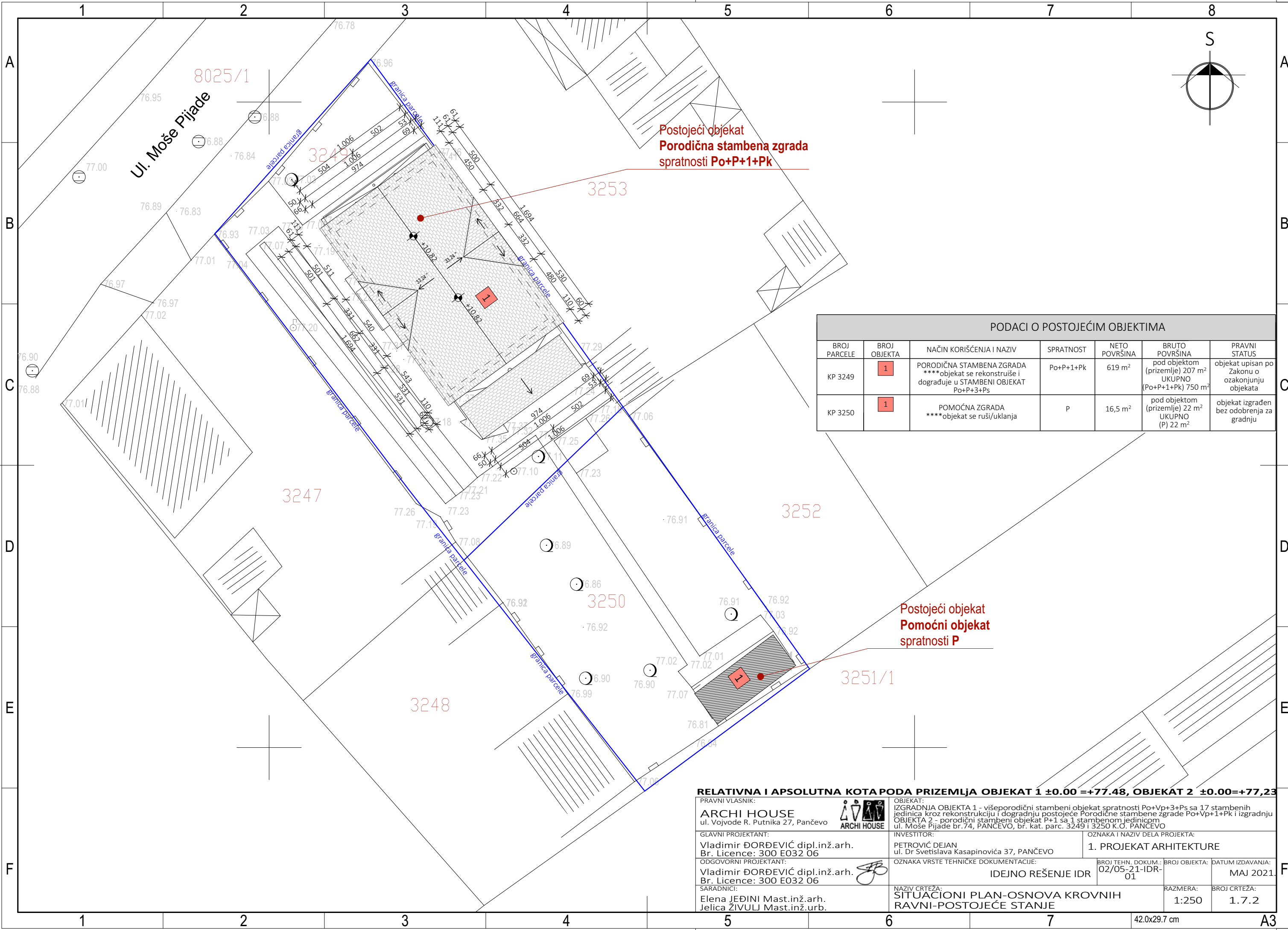
Postojeći objekat
Porodična stambena zgrada
spratnosti Po+P+1+Pk

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA						
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 3249	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se rekonstruiše i dograđuje u STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps	Po+P+1+Pk	619 m ²	pod objektom (prizemlje) 207 m ² UKUPNO (Po+P+1+Pk) 750 m ²	objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata
KP 3250	1	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	16,5 m ²	pod objektom (prizemlje) 22 m ² UKUPNO (P) 22 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Postojeći objekat
Pomoćni objekat
spratnosti P

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 1	
		DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA- POSTOJEĆE STANJE	
		RAZMERA: 1:250	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.1	



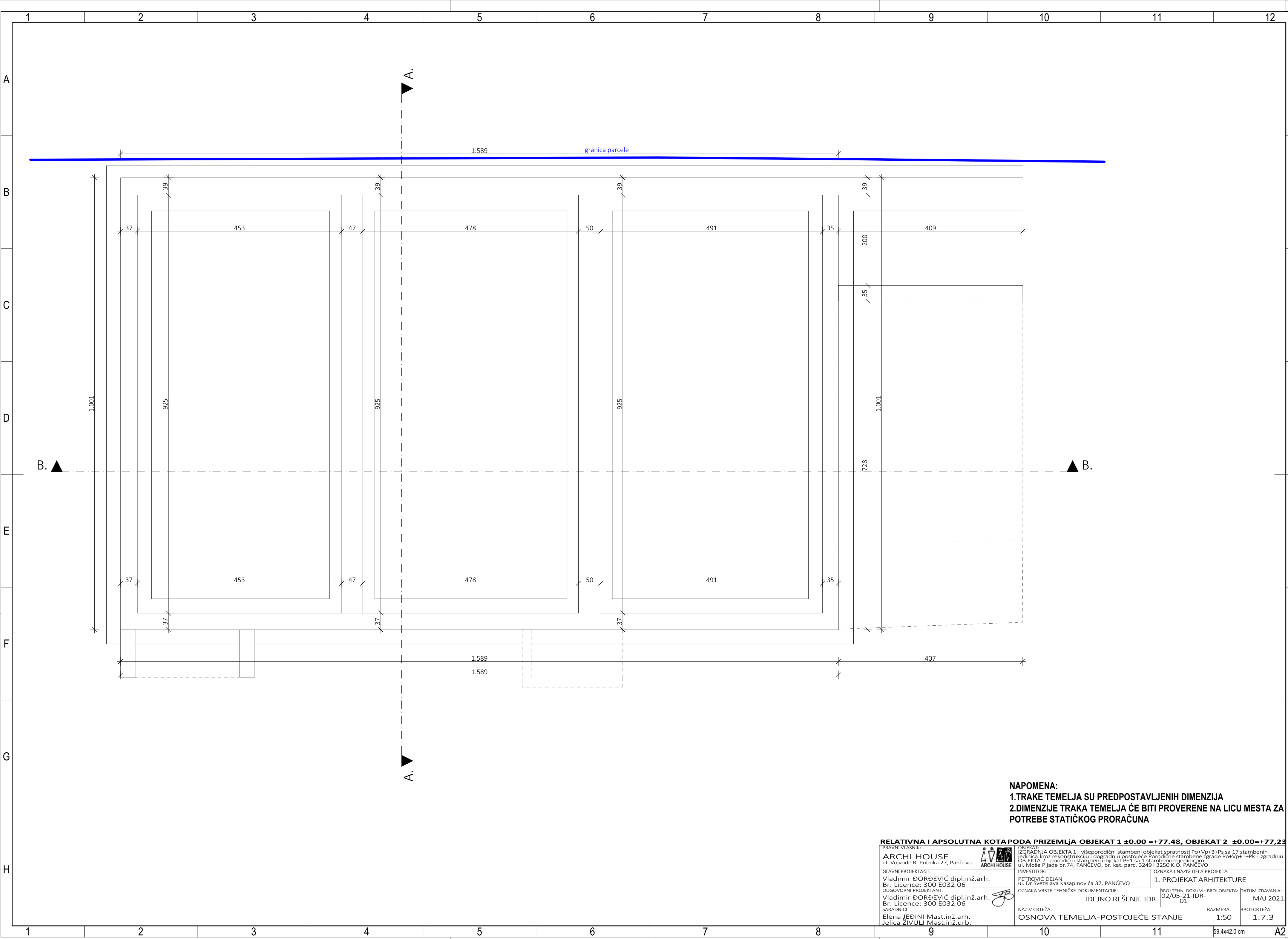
Postojeći objekat
Porodična stambena zgrada
spratnosti **Po+P+1+Pk**

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA						
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 3249	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se rekonstruiše i dograđuje u STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps	Po+P+1+Pk	619 m ²	pod objektom (prizemlje) 207 m ² UKUPNO (Po+P+1+Pk) 750 m ²	objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata
KP 3250	1	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	16,5 m ²	pod objektom (prizemlje) 22 m ² UKUPNO (P) 22 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Postojeći objekat
Pomoćni objekat
spratnosti **P**

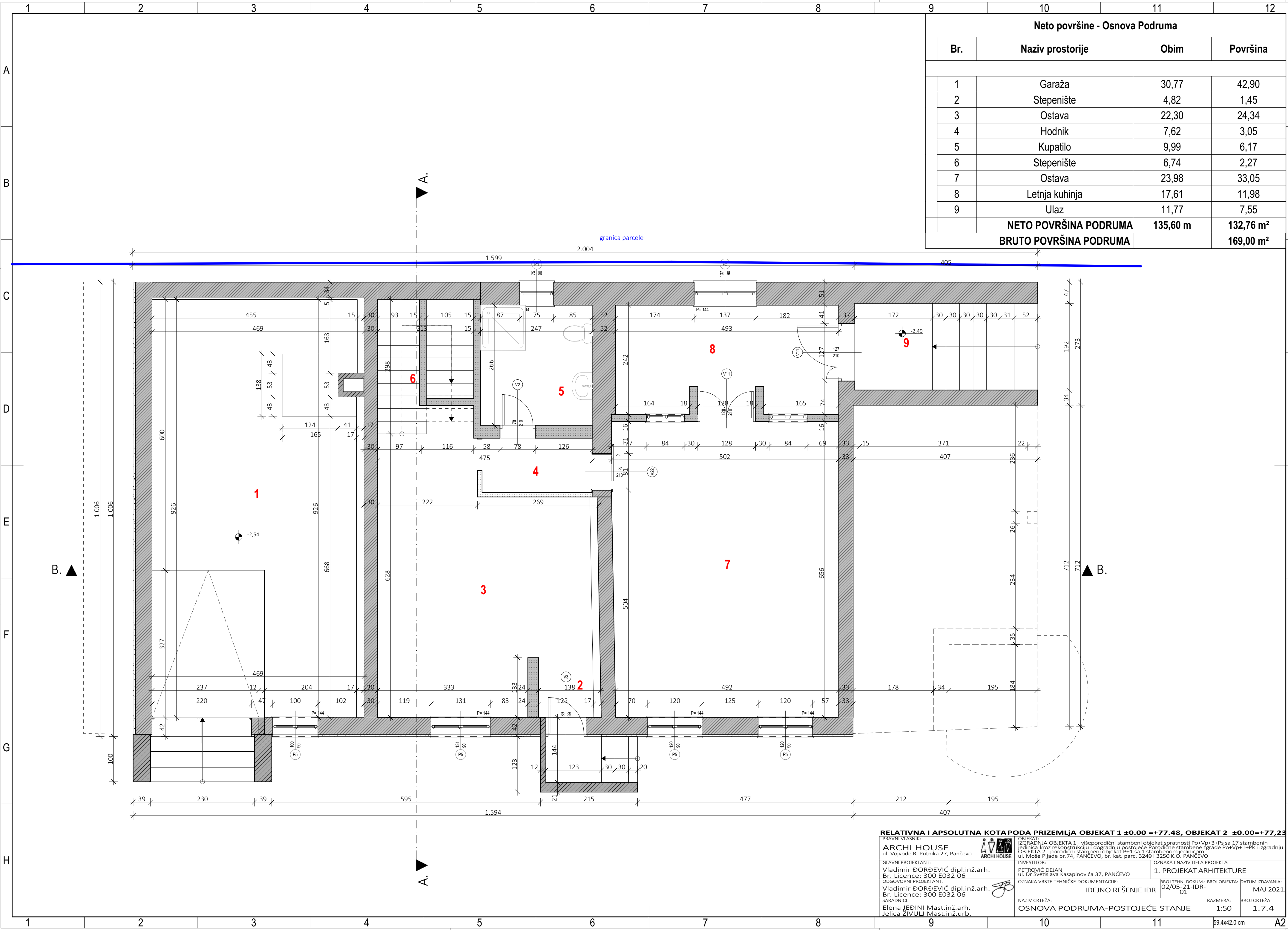
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 1	
		DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVNIH RAVNI-POSTOJEĆE STANJE	
		RAZMERA: 1:250	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.2	



NAPOMENA:
1.TRAKE TEMELJA SU PREDPOSTAVLJENIH DIMENZIJA
2.DIMENZIJE TRAKA TEMELJA ĆE BITI PROVERENE NA LICU MESTA ZA
POTREBE STATIČKOG PRORAČUNA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA-POSTOJEĆE STANJE		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
RAZMERA: 1:50		BROJ OBJEKTA: MAJ 2021.	
BROJ CRTEŽA: 1.7.3		DATUM IZDAVANJA:	



Neto površine - Osnova Podruma			
Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
1	Garaža	30,77	42,90
2	Stepenište	4,82	1,45
3	Ostava	22,30	24,34
4	Hodnik	7,62	3,05
5	Kupatilo	9,99	6,17
6	Stepenište	6,74	2,27
7	Ostava	23,98	33,05
8	Letnja kuhinja	17,61	11,98
9	Ulaz	11,77	7,55
NETO POVRŠINA PODRUMA		135,60 m	132,76 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA			169,00 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA-POSTOJEĆE STANJE

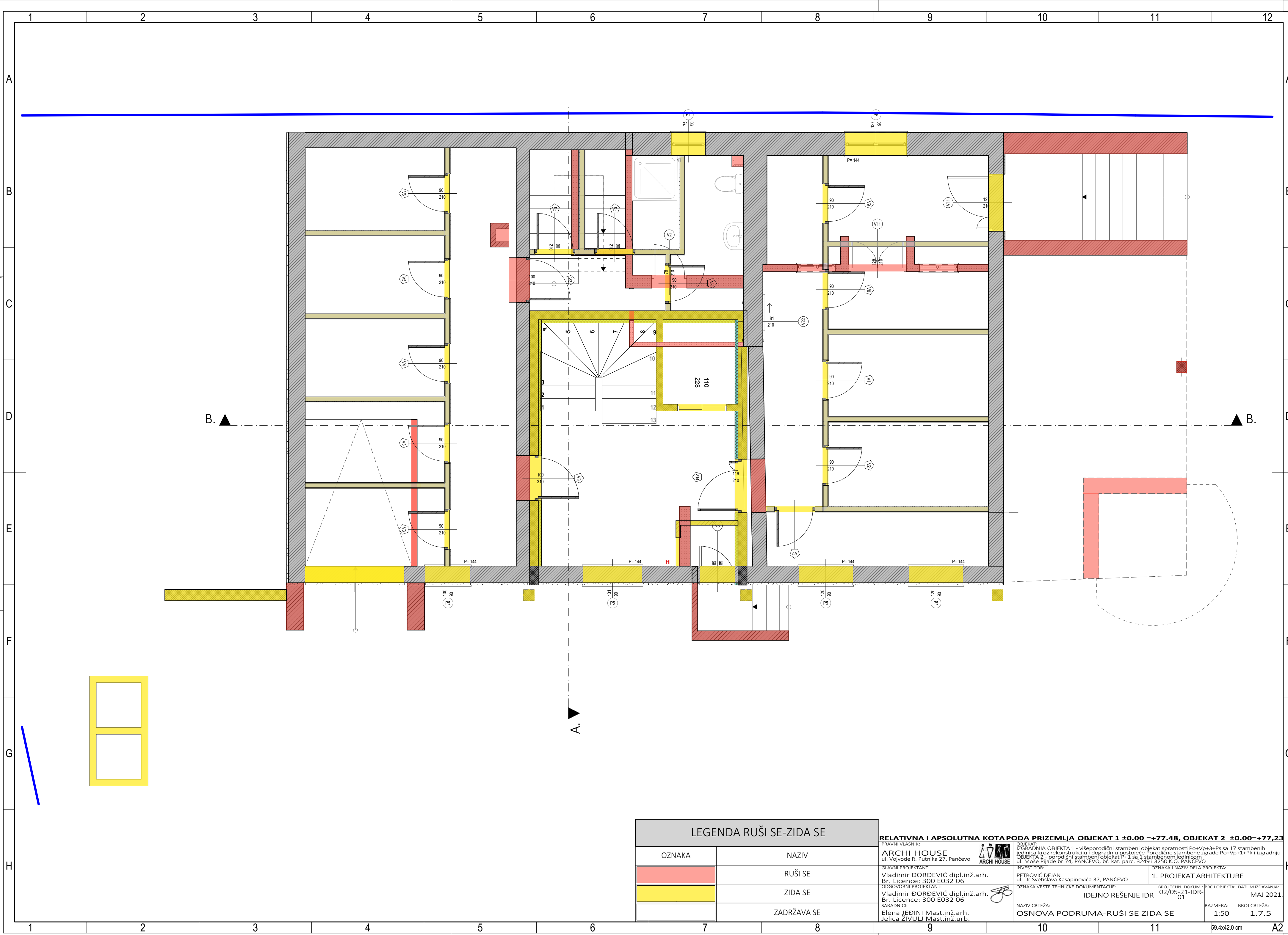
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.

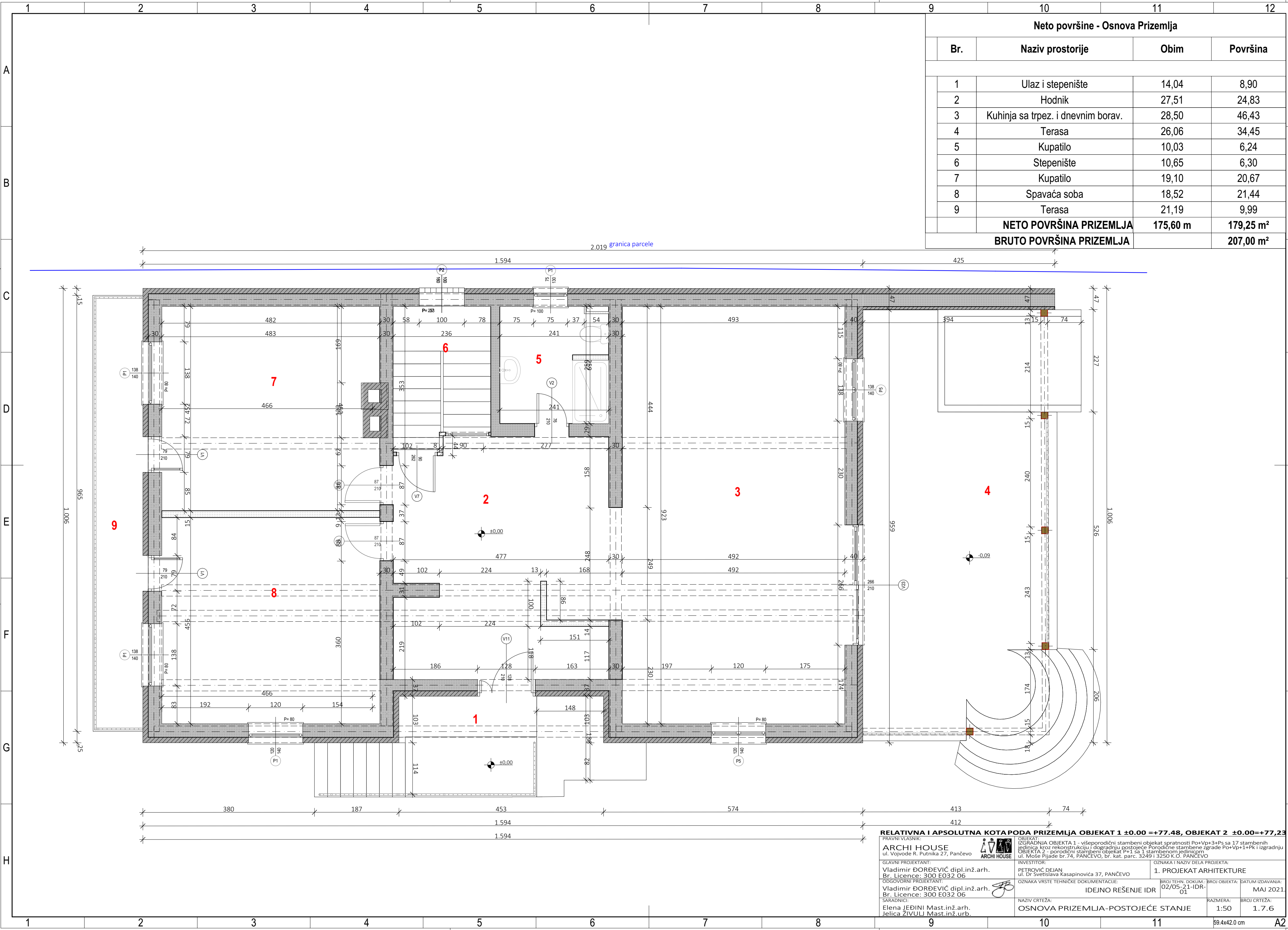
RAZMERA: 1:50

BROJ CRTEŽA: 1.7.4



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA-RUŠI SE ZIDA SE		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: MAJ 2021.	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.5	



Neto površine - Osnova Prizemlja			
Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
1	Ulaz i stepenište	14,04	8,90
2	Hodnik	27,51	24,83
3	Kuhinja sa trpez. i dnevnim borav.	28,50	46,43
4	Terasa	26,06	34,45
5	Kupatilo	10,03	6,24
6	Stepenište	10,65	6,30
7	Kupatilo	19,10	20,67
8	Spavaća soba	18,52	21,44
9	Terasa	21,19	9,99
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		175,60 m	179,25 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			207,00 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA-POSTOJEĆE STANJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

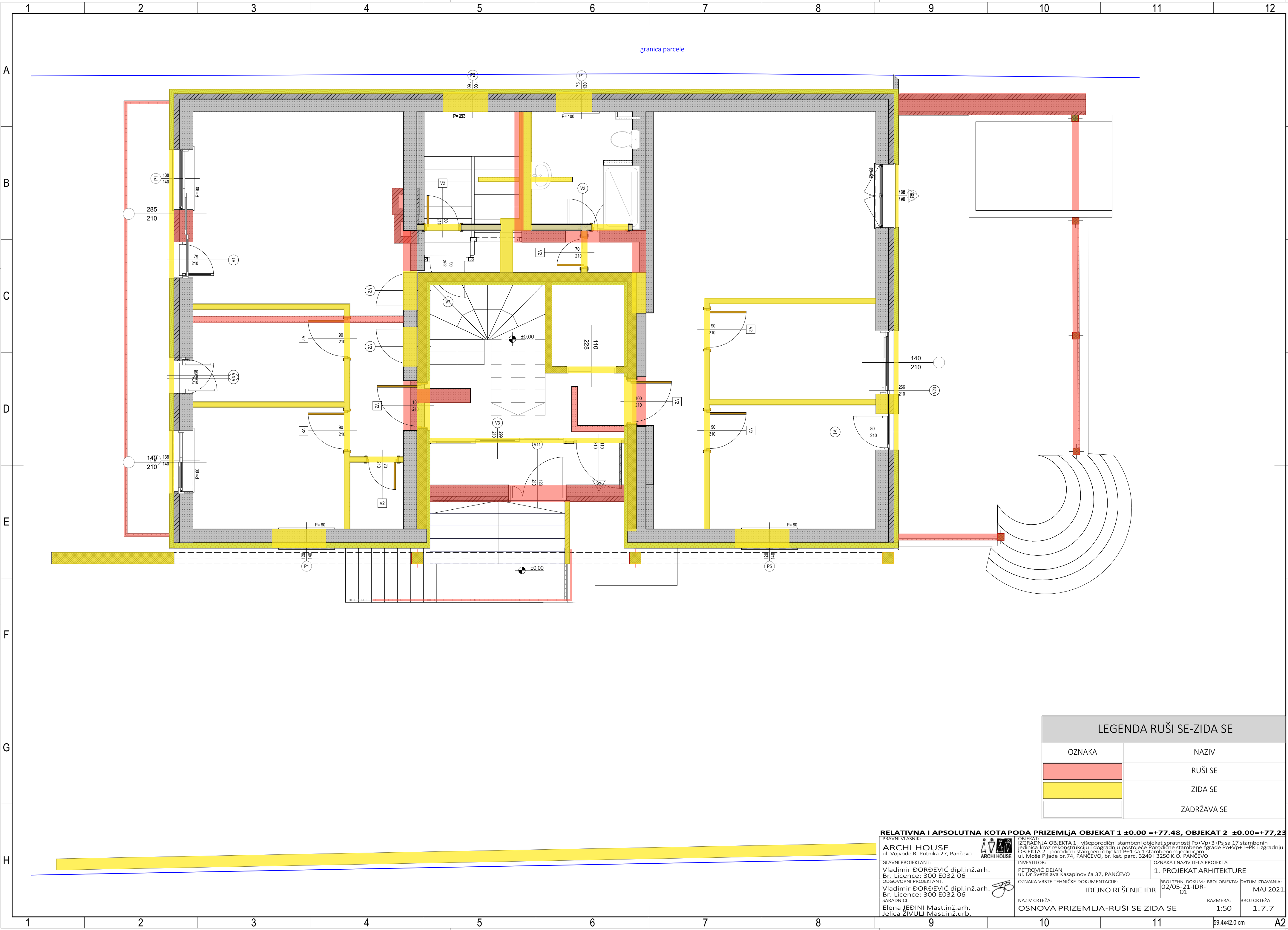
BROJ OBJEKTA:
BROJ CRTEŽA:

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.6

59.4x42.0 cm



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKTAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom
ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA-RUŠI SE ZIDA SE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

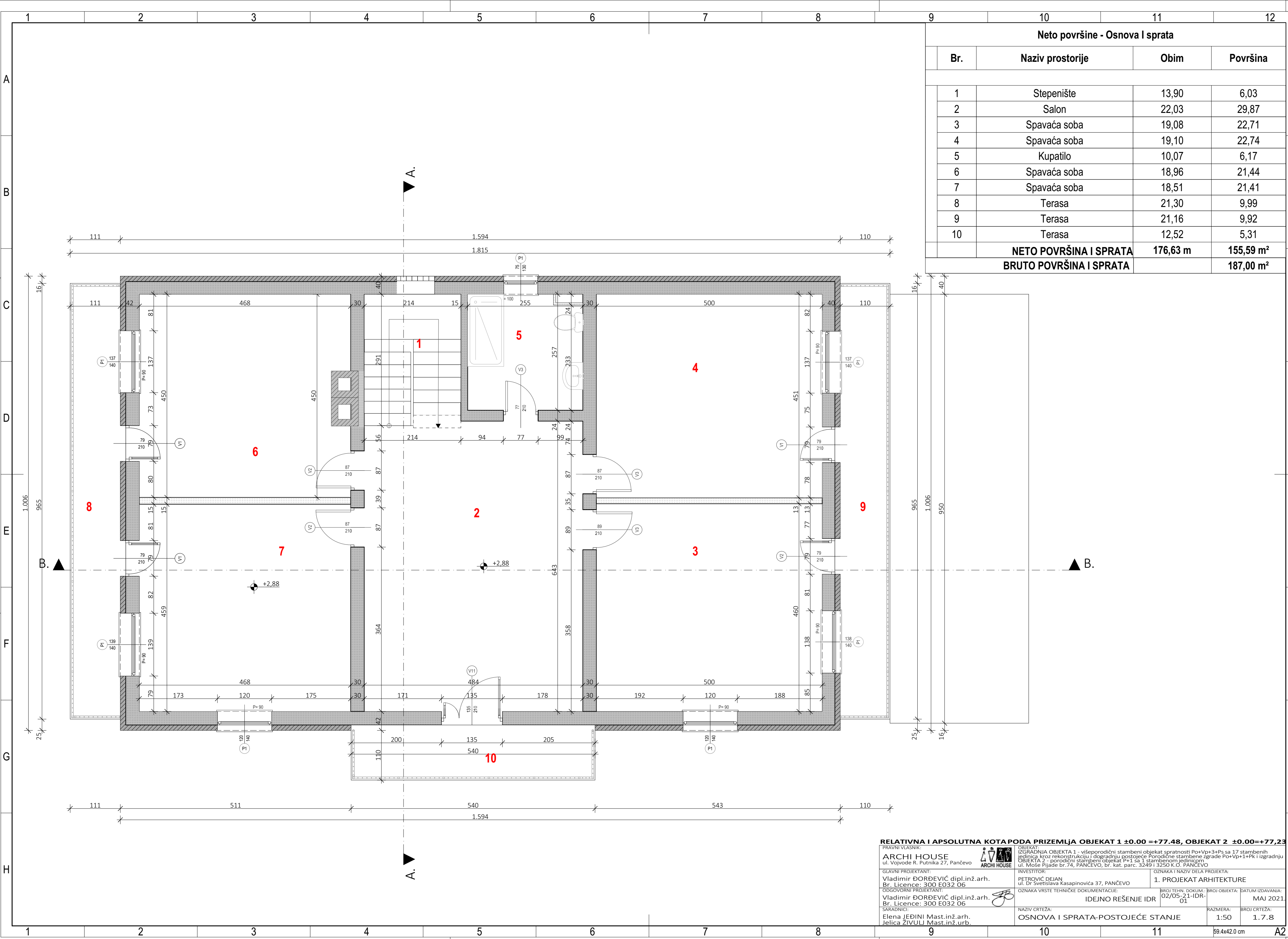
BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
1

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.7



Neto površine - Osnova I sprata			
Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
1	Stepenište	13,90	6,03
2	Salon	22,03	29,87
3	Spavaća soba	19,08	22,71
4	Spavaća soba	19,10	22,74
5	Kupatilo	10,07	6,17
6	Spavaća soba	18,96	21,44
7	Spavaća soba	18,51	21,41
8	Terasa	21,30	9,99
9	Terasa	21,16	9,92
10	Terasa	12,52	5,31
NETO POVRŠINA I SPRATA		176,63 m	155,59 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA			187,00 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA-POSTOJEĆE STANJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

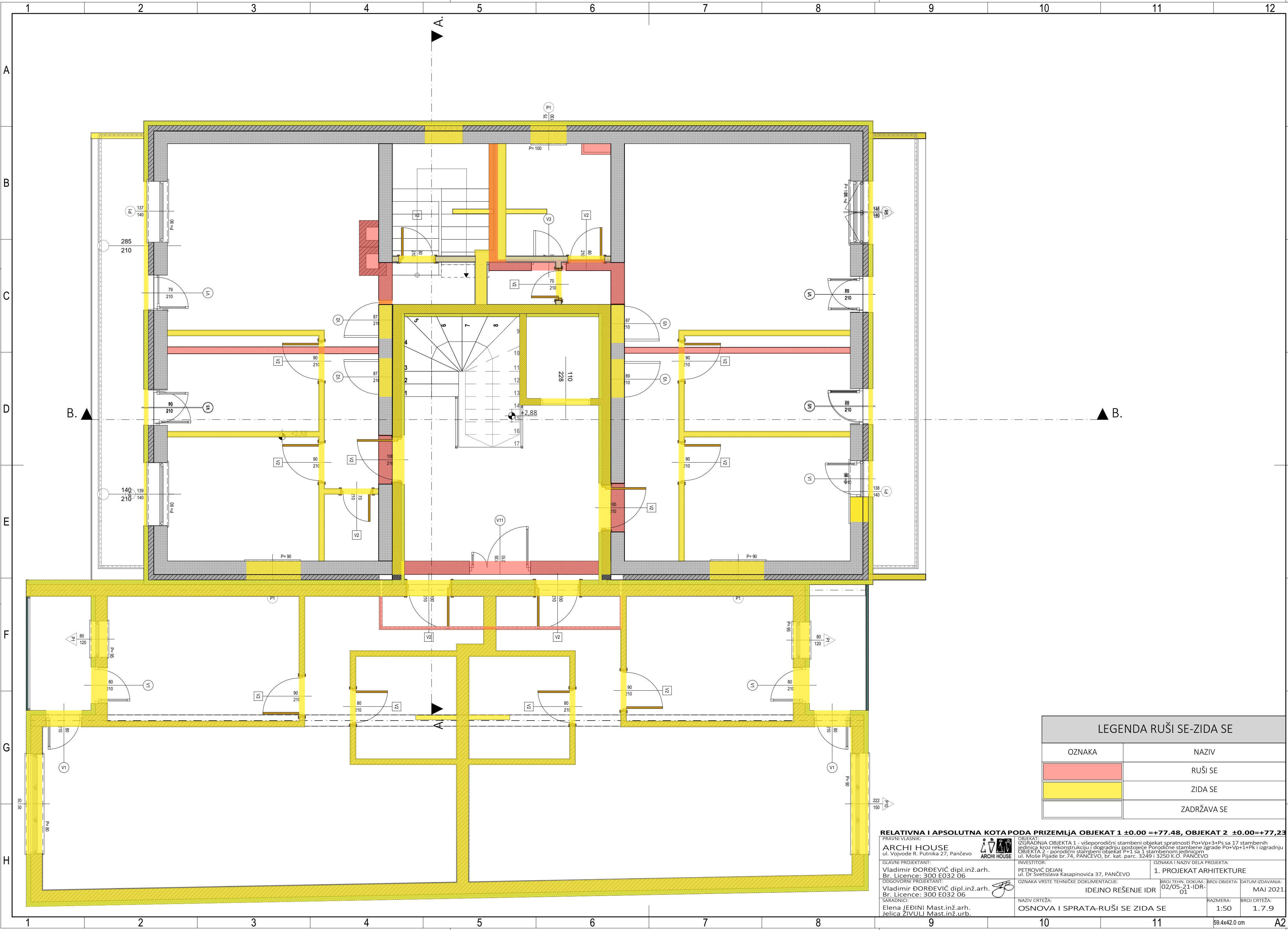
BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
BROJ CRTEŽA:
1.7.8

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

59.4x42.0 cm



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo
Br. Licence: 300 E032 06

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urh.

OBJEKAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA-RUŠI SE ZIDA SE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

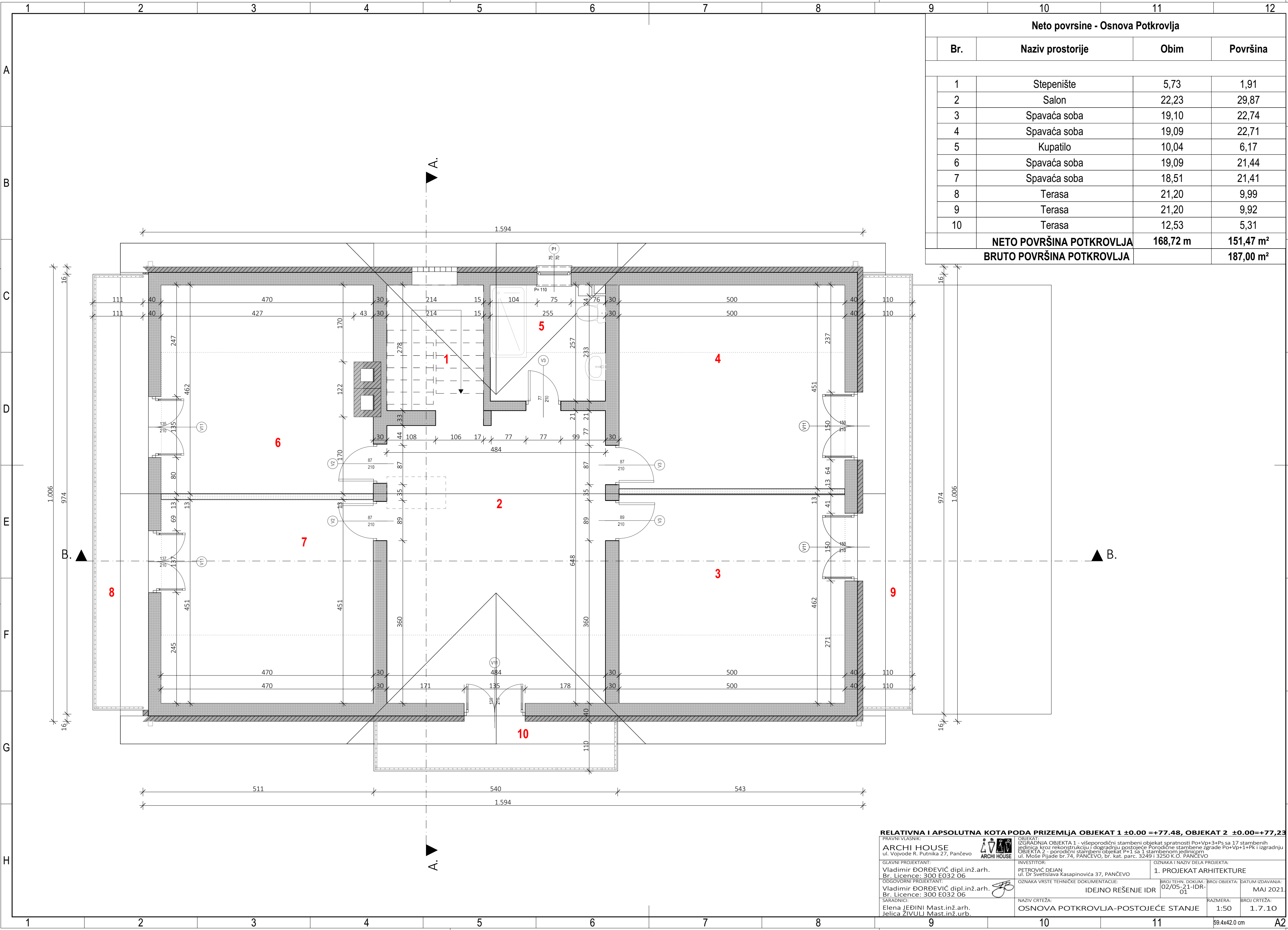
BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
1

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.9



Neto površine - Osnova Potkrovlja			
Br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
1	Stepenište	5,73	1,91
2	Salon	22,23	29,87
3	Spavaća soba	19,10	22,74
4	Spavaća soba	19,09	22,71
5	Kupatilo	10,04	6,17
6	Spavaća soba	19,09	21,44
7	Spavaća soba	18,51	21,41
8	Terasa	21,20	9,99
9	Terasa	21,20	9,92
10	Terasa	12,53	5,31
NETO POVRŠINA POTKROVLJA		168,72 m	151,47 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA			187,00 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

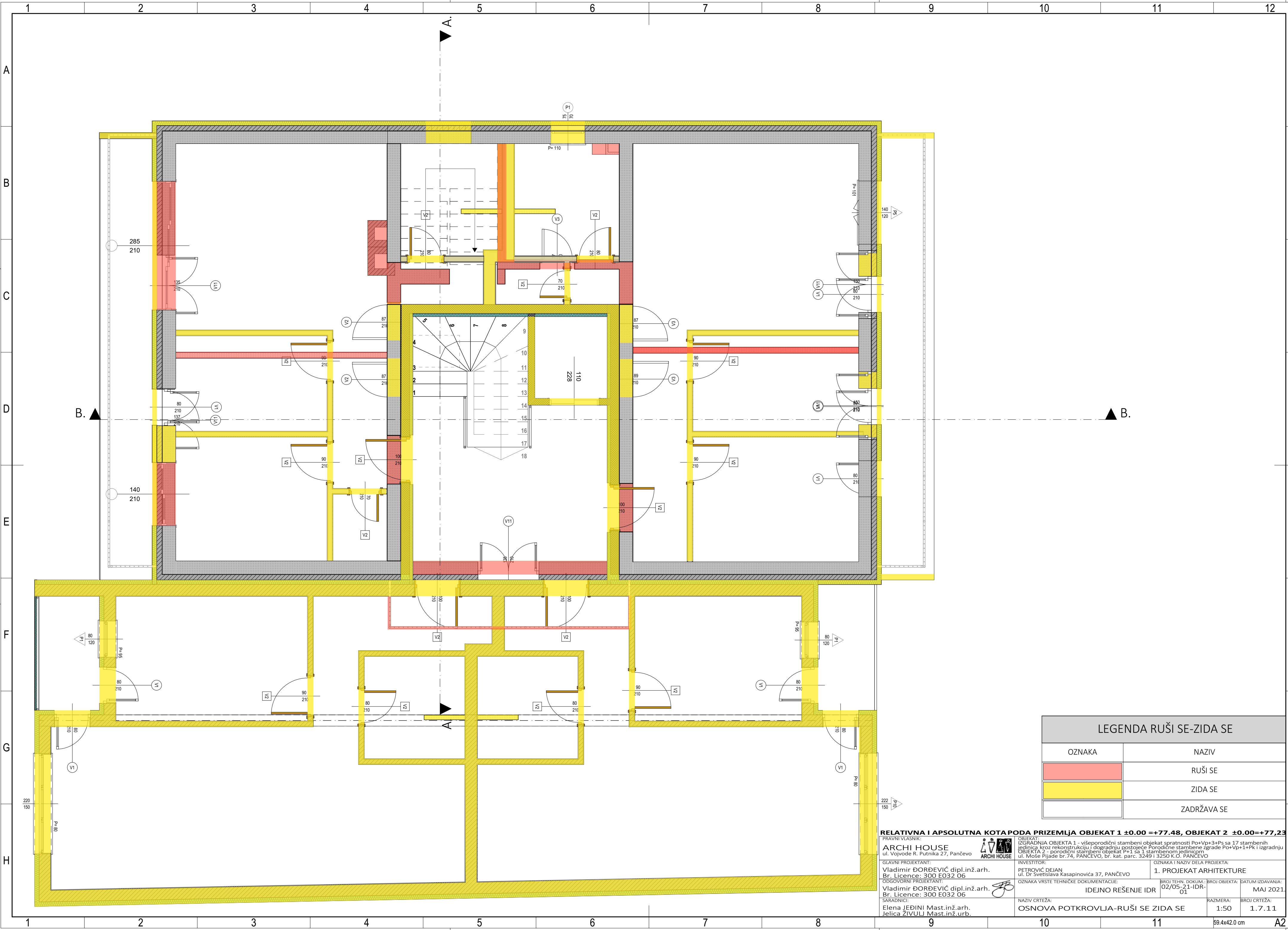
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE

OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA-POSTOJEĆE STANJE	RAZMERA: 1:50

MAJ 2021.

BROJ CRTEŽA:
1.7.10



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKTAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom
ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POTKROVLJA-RUŠI SE ZIDA SE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

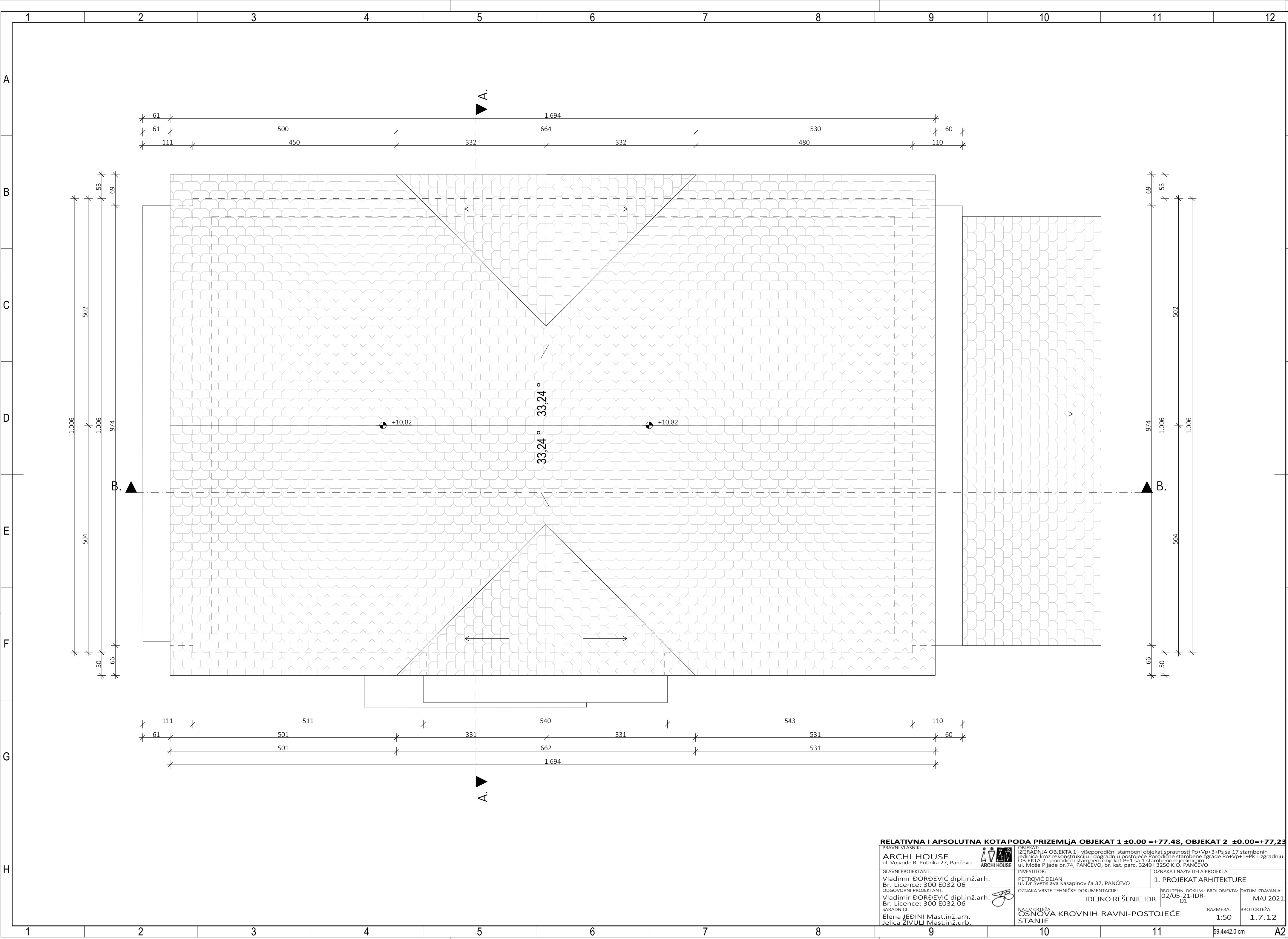
BROJ OBJEKTA:
1

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

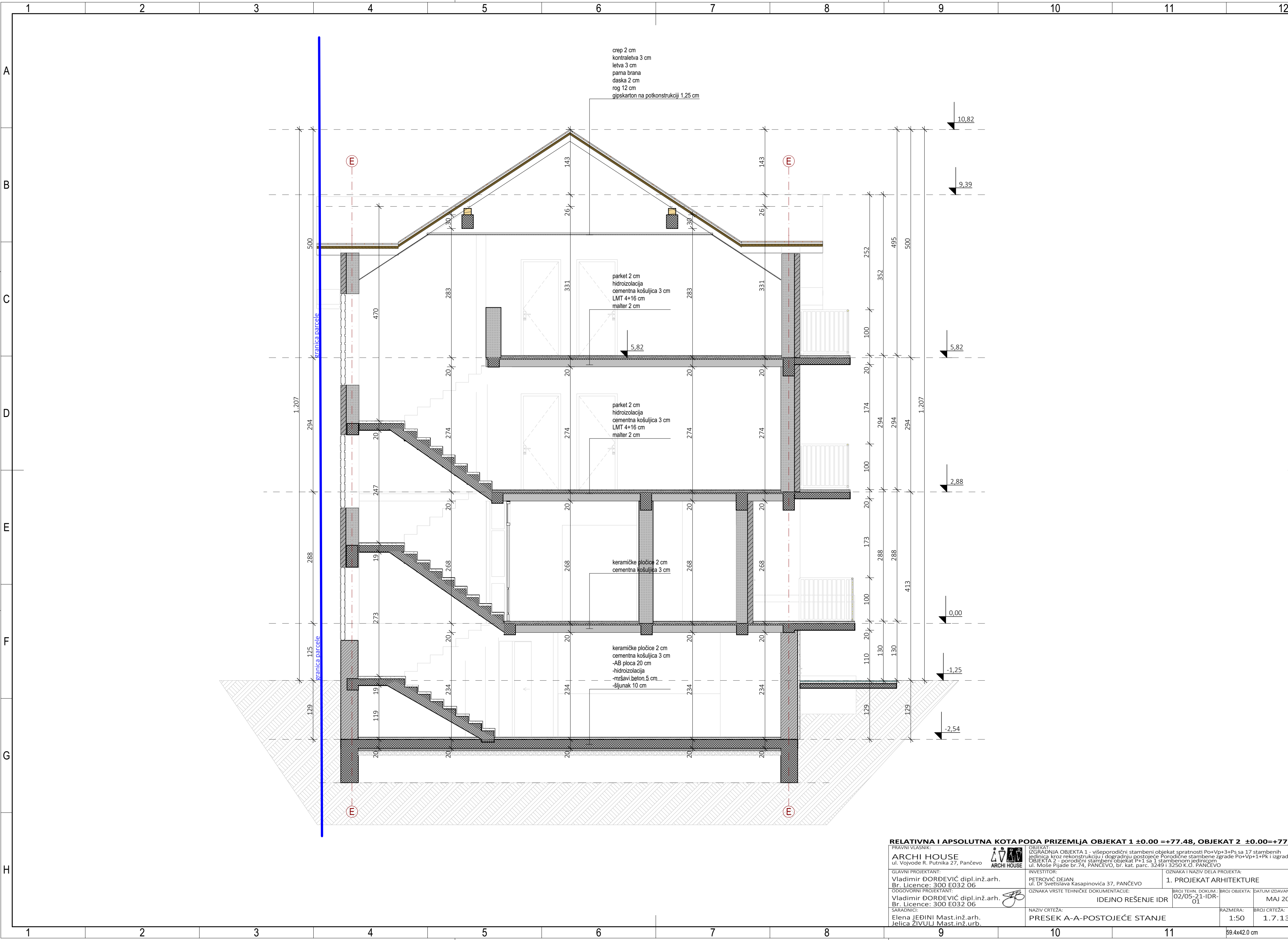
RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.11

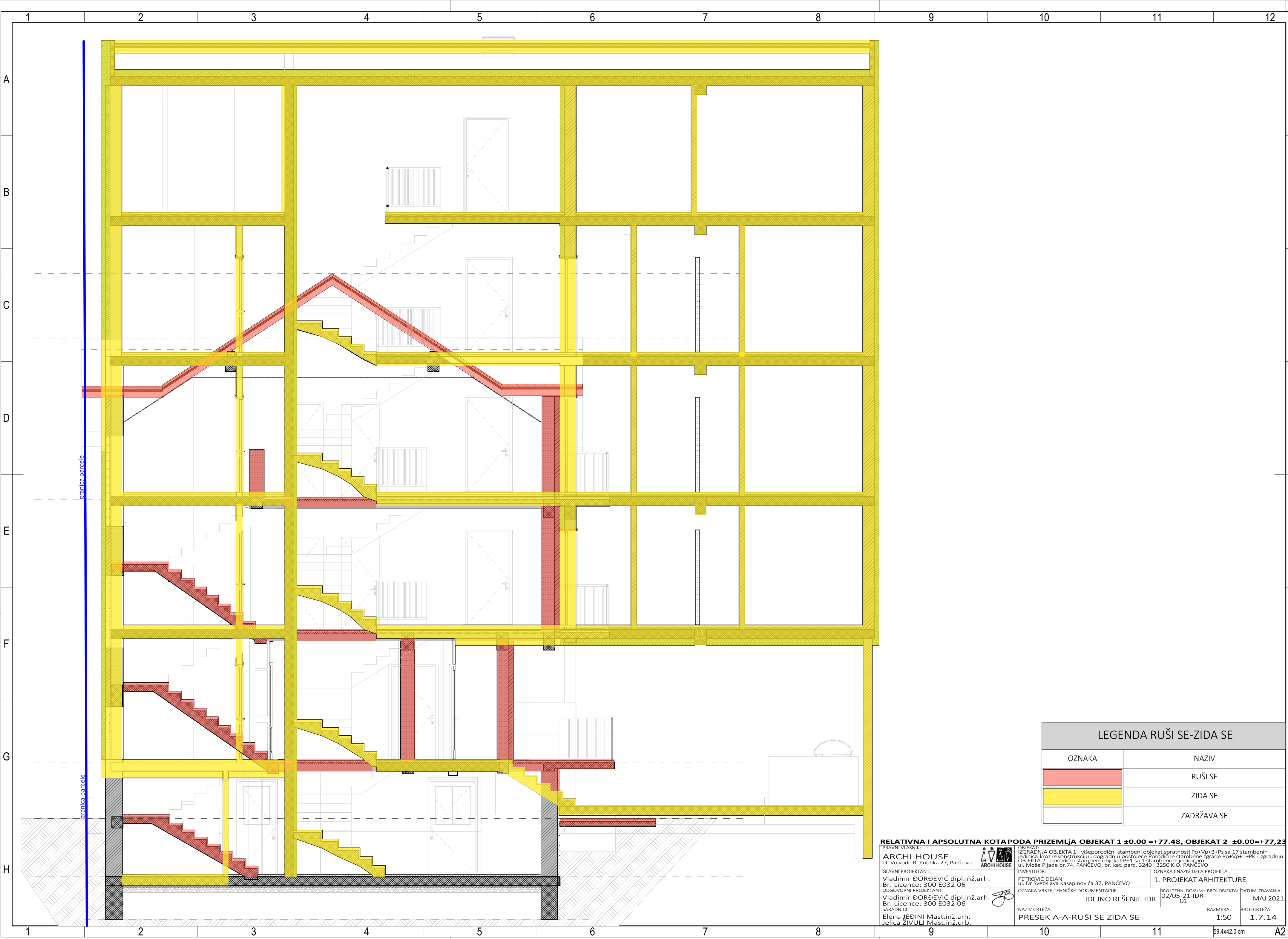
59.4x42.0 cm



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI-POSTOJEĆE STANJE		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
RAZMERA: 1:50		BROJ CRTEŽA: 1.7.12	
DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.		59.4x42.0 cm	



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK A-A-POSTOJEĆE STANJE		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
RAZMERA: 1:50		BROJ CRTEŽA: 1.7.13	
DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.		BROJ OBJEKTA:	



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom
ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
PRESEK A-A-RUŠI SE ZIDA SE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

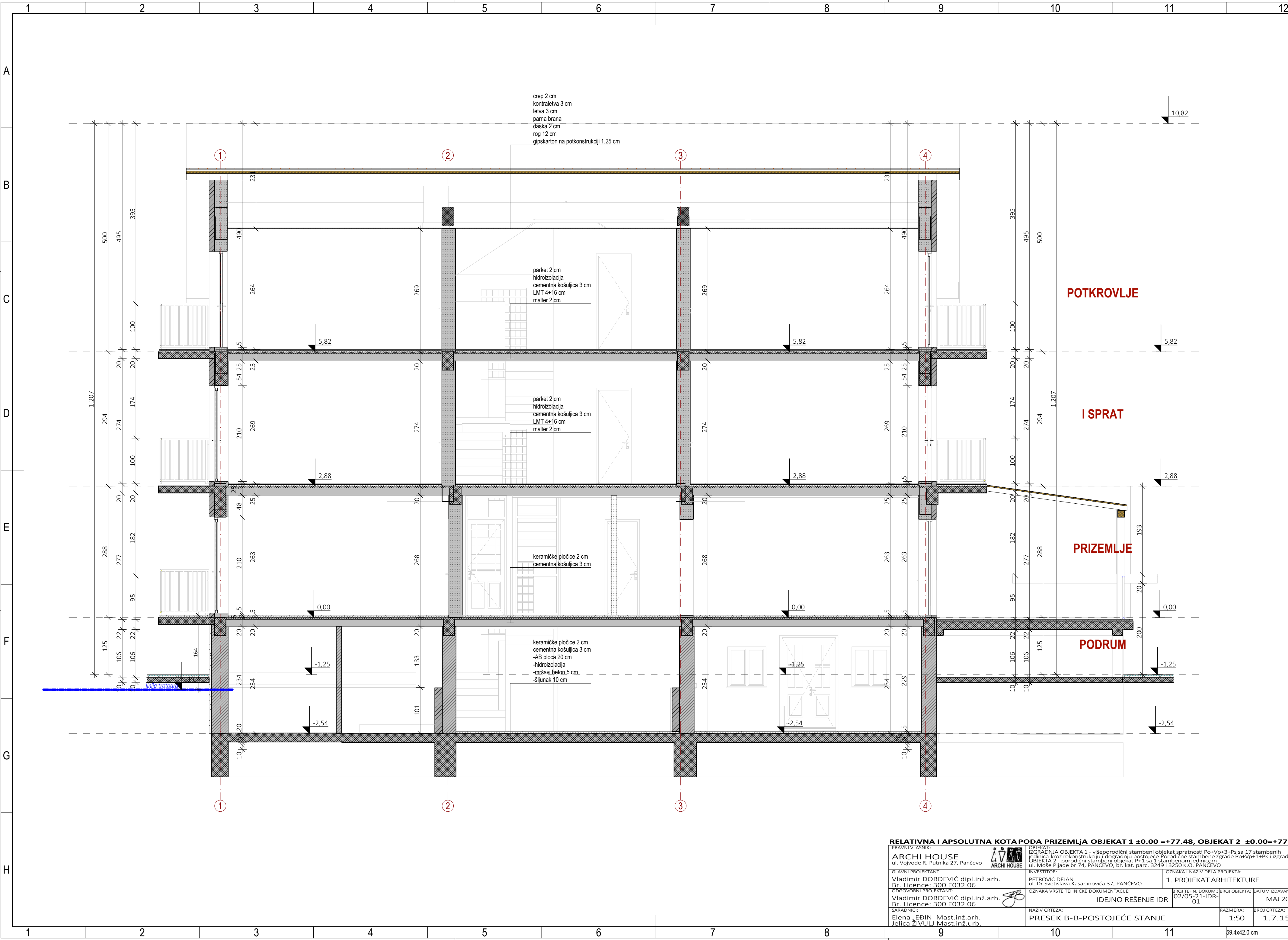
BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:

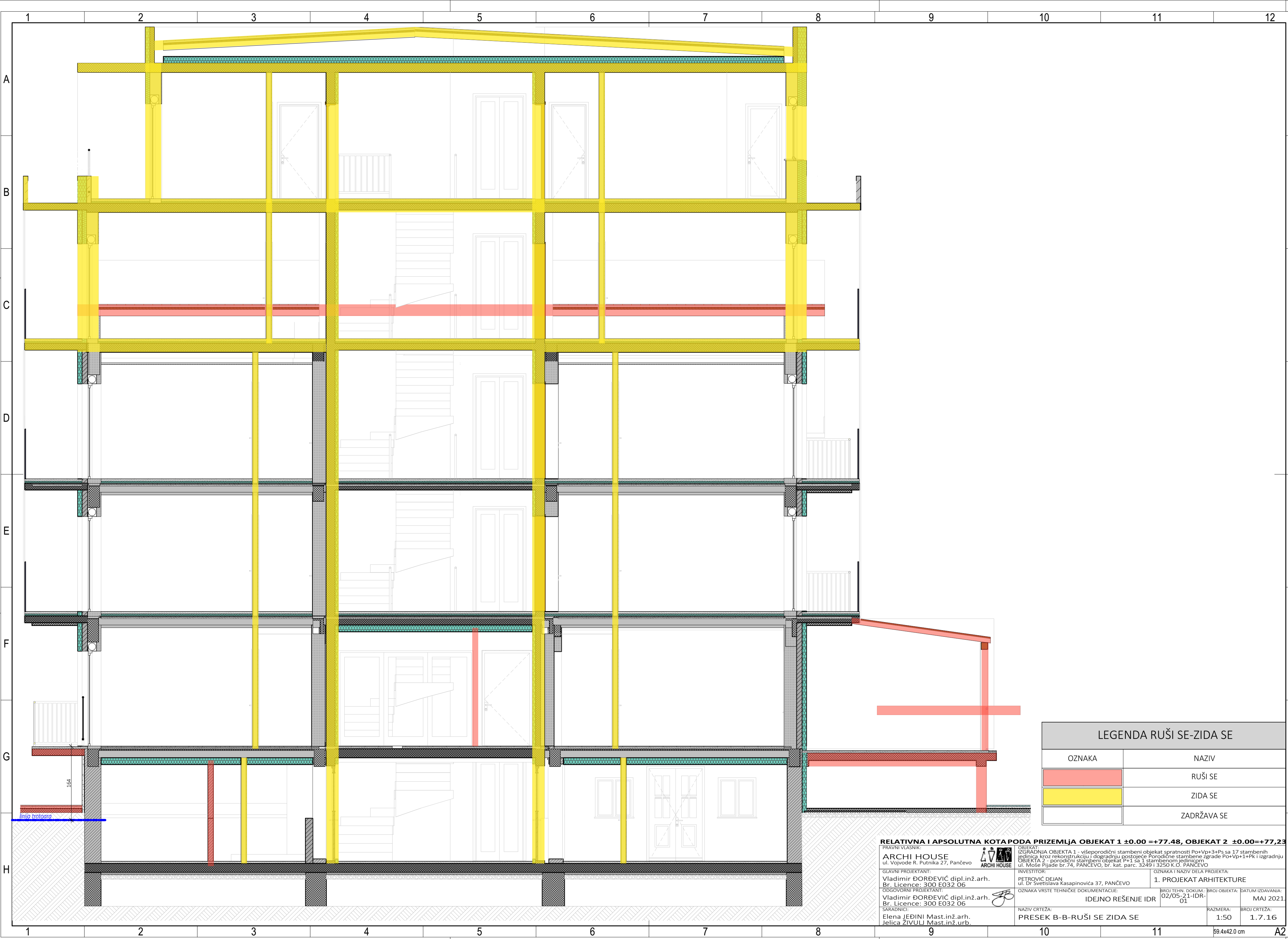
DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.

RAZMERA: 1:50

BROJ CRTEŽA: 1.7.14



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK B-B-POSTOJEĆE STANJE		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 1	
		DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.15	



LEGENDA RUŠI SE-ZIDA SE	
OZNAKA	NAZIV
	RUŠI SE
	ZIDA SE
	ZADRŽAVA SE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT:
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom
ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
PRESEK B-B-RUŠI SE ZIDA SE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
1

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.16



JUGOZAPADNA FASADA R 1:100



SEVEROZAPADNA FASADA R 1:100



SEVEROISTOČNA FASADA R 1:100



JUGOISTOČNA FASADA R 1:100

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKT 2 ±0.00=+77.23			
GLAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: IZGLEDI-POSTOJEĆE STANJE	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.17



SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:200

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² I KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-111012
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=1709,18 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2261,23 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1403,15 m ² OBJEKAT 2=479,67 m ² UKUPNO = 1882,82 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+VP+3+PS OBJEKAT 2=P+1
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 13,76 m od kt, SLEME 17,56 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 5,60 m od kt, SLEME 6,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% pod objektom 571,21m ² /59,57 % manipulativne površine 125,08m ² /13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,36 (BRGP/Površina parcele=2261,23m ² /959 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zelene površine na parceli 262,709 m ² /27,39% zelene površine na krovu Objekta 2 10% od 249,91= 24,991 m ² /2,61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLNA GARAŽA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATFORMA 3 paralelna parking mesta u prizemlju-ajnfurtu Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stanova OBJEKAT 2= 1 stan, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENI KROV
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim i zadnjim granicama parcele, a na regulacionoj liniji kombinovana ograda (delom zidana delom transparentna) H=2,0 m

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	-Postojeći priključak 17,25 KW (3x25A)- trofazno brojilo ED broj 4672354620 OBJEKAT 1-novi priključci -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za garažna mesta u ajnfurtu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 24 novih priključaka OBJEKAT 2-novi priključci -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 13 novih priključaka
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 3 vodomera Ø 50 (za sanitarnu i protivpožarnu mrežu), Sanitarni priključci OBJEKAT 1-17 stanova, OBJEKAT 2-1 stan
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske vode sa krovne površine u travnatne površine na parceli i trotoar na ulici
PRIKLJUČAK GASA	-Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3,0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 x 3,7 mm
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-Priključak od 5,0 m na KP 8025/1 KO Pančevo (ul. Moše Pijade)
TT MREŽA	-18 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m
*** napomena	-predviđena je FAŽNA GRADNJA objekata -predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje dve parcele (kp 3249 i kp 3250) u jednu preko elaborata geodetskih radova

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL PIR		ZELENILO NA PARCELI
	ZELENI KROV		GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POPOČANJE TERASE		GRANICA PARCELE

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA
TAČKA A: TAČKA B: TAČKA C:
X 7472191,91 X 7472195,14 X 7472197,77
Y 4970397,50 Y 4970395,19 Y 4970392,28

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre obilježavanja radova sve mere i repere izdati preveriti na licu mesta
 - Dileme i neodumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrio
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere ovde

PRAVNI VLAŠNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

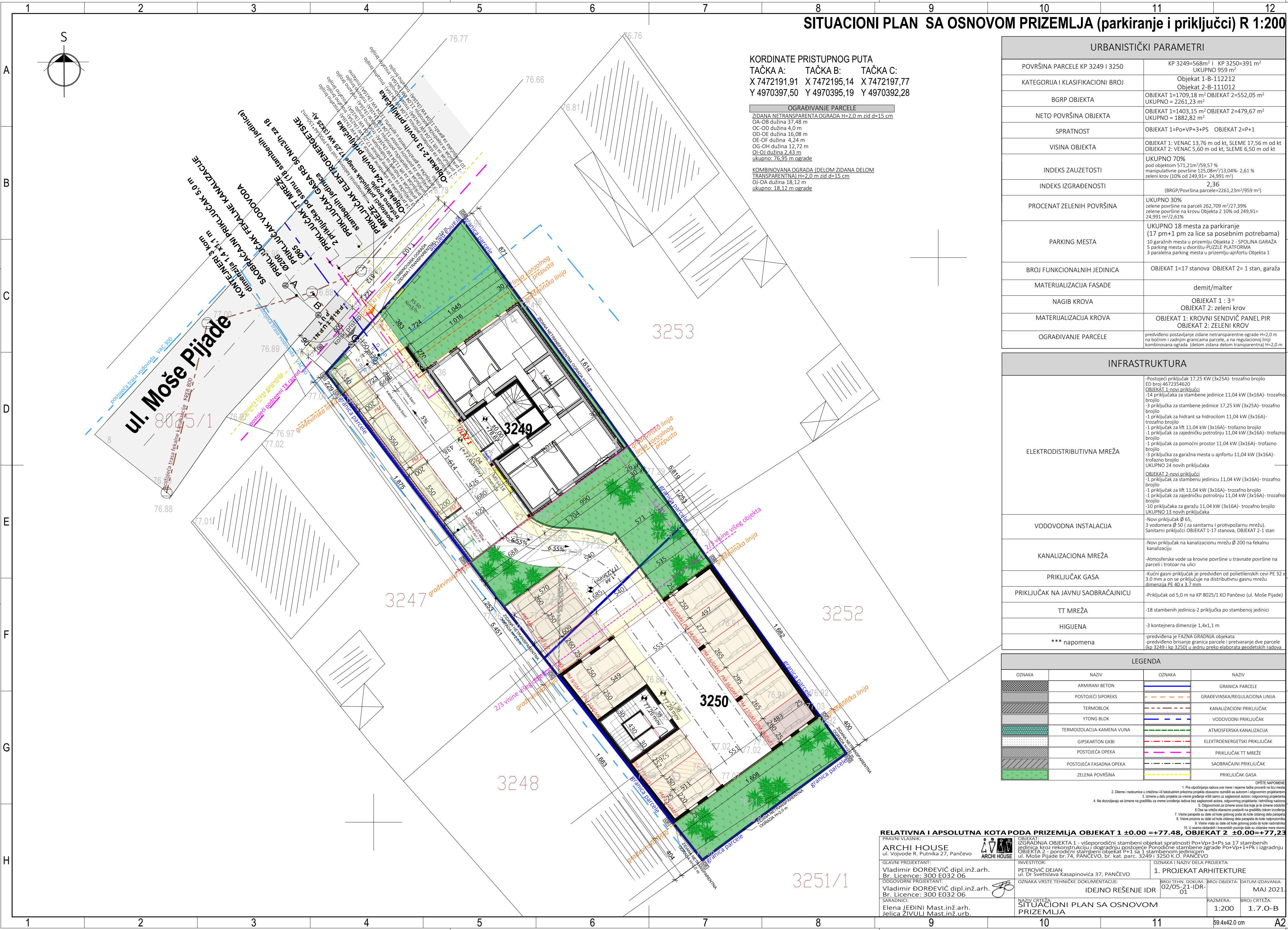
BROJ OBJEKTA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:200

BROJ CRTEŽA:
1.7.0-A

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

OBJEKAT 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju objekta 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO



KORDINATE PRISTUPNOG PUTA
TAČKA A: TAČKA B: TAČKA C:
X 7472191,91 X 7472195,14 X 7472197,77
Y 4970397,50 Y 4970395,19 Y 4970392,28

OGRADIVANJE PARCELE
ZIDANA NETRANSARENTNA OGRADA H=2,0 m zid d=15 cm
OA-OB dužina 37,48 m
OC-OD dužina 4,0 m
OD-OE dužina 16,08 m
OE-OF dužina 4,24 m
OG-OH dužina 12,72 m
OI-OJ dužina 2,43 m
ukupno: 76,95 m ograde
KOMBINOVANA OGRADA (DELOM ZIDANA DELOM
TRANSPARENTNA) H=2,0 m zid d=15 cm
OJ-OA dužina 18,12 m
ukupno: 18,12 m ograde

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² I KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-111012
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=1709,18 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2261,23 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1403,15 m ² OBJEKAT 2=479,67 m ² UKUPNO = 1882,82 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+Vp+3+Ps OBJEKAT 2=P+1
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 13,76 m od kt, SLEME 17,56 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 5,60 m od kt, SLEME 6,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% pod objektom 571,21m ² /59,57 % manipulativne površine 125,08m ² /13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,36 (BGRP/Površina parcele=2261,23m ² /959 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zeleno površine na parceli 262,709 m ² /27,39% zeleno površine na krovu Objekta 2 10% od 249,91= 24,991 m ² /2,61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLNA GARAŽA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATFORMA 3 paralelna parking mesta u prizemlju ajnfortu Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stanova OBJEKAT 2= 1 stan, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENI KROV
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim i zadnjim granicama parcele, a na regulacionoj liniji kombinovana ograda (delom zidana delom transparentna) H=2,0 m

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	-Postojeći priključak 17,25 KW (3x25A)- trofazno brojilo ED broj 4672354620 OBJEKAT 1-novi priključci -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za garažna mesta u ajnfortu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 24 novih priključaka OBJEKAT 2-novi priključci -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 13 novih priključaka
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 3 vodomera Ø 50 (za sanitarnu i protivpožarnu mrežu). Sanitarni priključci OBJEKAT 1-17 stanova, OBJEKAT 2-1 stan
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske vode sa krovne površine u travnatne površine na parceli i trotoar na ulici
PRIKLJUČAK GASA	-Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3,0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 x 3,7 mm
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-Priključak od 5,0 m na KP 8025/1 KO Pančevo (ul. Moše Pijade)
TT MREŽA	-18 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m
*** napomena	-predviđena je FAŽNA GRADNJA objekata -predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje dve parcele (kp 3249 i kp 3250) u jednu preko elaborata geodetskih radova

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOBLOK		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	YTONG BLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GIPSKARTON GKBI		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	POSTOJEĆA OPEKA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK GASA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urh.

OBJEKAT 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju objekta 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

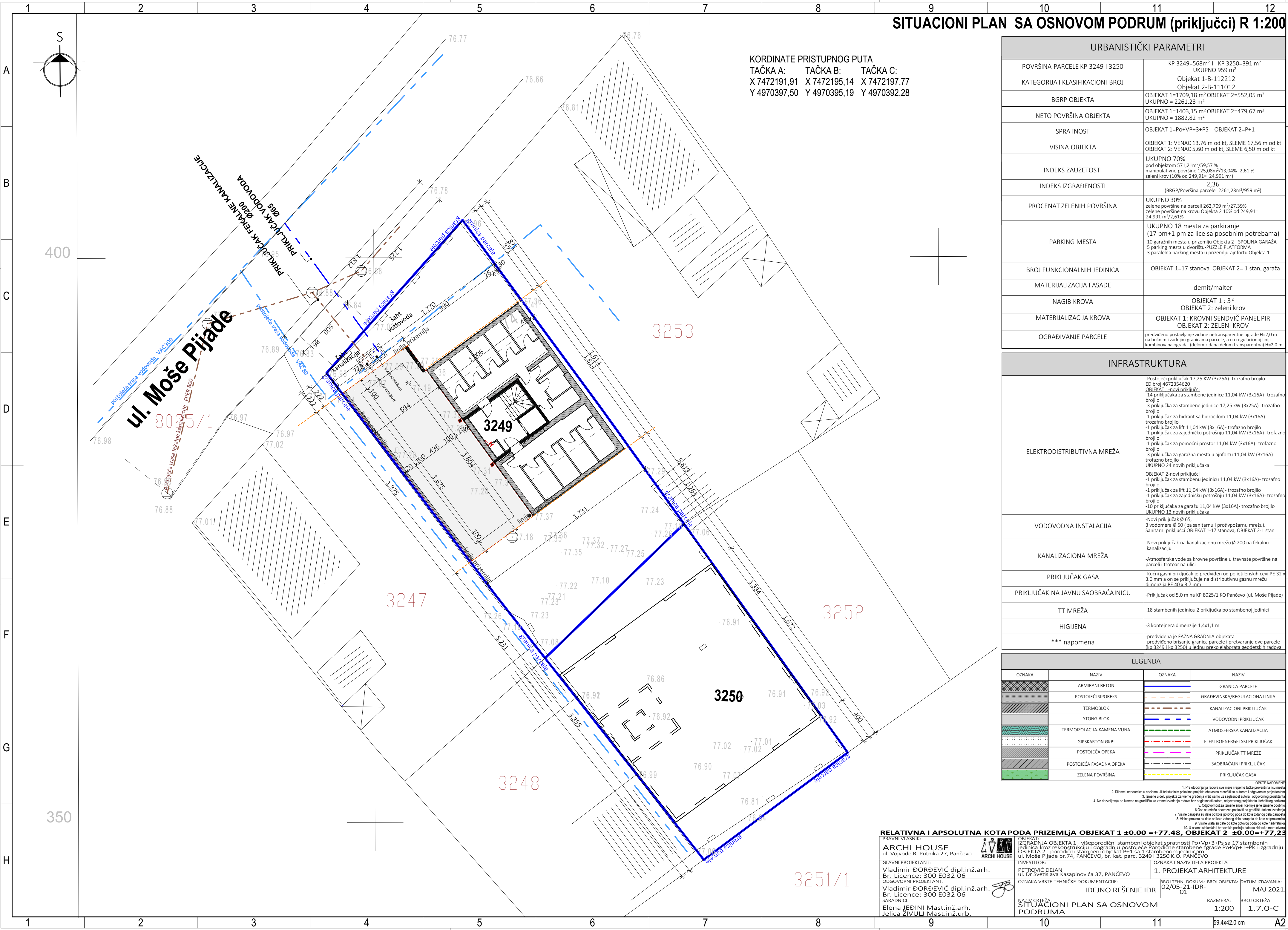
NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

OŠTE NAPOMENE
1. Pre otpuštanja radova sve mere i opreme treba proveriti na licu mesta
2. Dileme i nedoumice u crtežima i ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
3. Izmena u delu projekta za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
5. Odgovornost za izmene inozi lica koje je to izmene odobrio
6. One sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
7. Visine parapeta su date od koje gotovog poda do koje zidnog dela parapeta
8. Visine prozora su date od koje zidnog dela parapeta do koje naličnice
9. Visine vrata su date od koje gotovog poda do koje naličnice
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

1. PROJEKAT ARHITEKTURE
BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 1
DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.

RAZMERA: 1:200
BROJ CRTEŽA: 1.7.0-B

3251/1



KORDINATE PRISTUPNOG PUTA
TAČKA A: TAČKA B: TAČKA C:
X 7472191,91 X 7472195,14 X 7472197,77
Y 4970397,50 Y 4970395,19 Y 4970392,28

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUM (priključci) R 1:200

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 3249 I 3250	KP 3249=568m ² I KP 3250=391 m ² UKUPNO 959 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-B-112212 Objekat 2-B-111012
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=1709,18 m ² OBJEKAT 2=552,05 m ² UKUPNO = 2261,23 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1403,15 m ² OBJEKAT 2=479,67 m ² UKUPNO = 1882,82 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+VP+3+PS OBJEKAT 2=P+1
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 13,76 m od kt, SLEME 17,56 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 5,60 m od kt, SLEME 6,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70% pod objektom 571,21m ² /59,57 % manipulativne površine 125,08m ² /13,04%- 2,61 % zeleni krov (10% od 249,91= 24,991 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,36 (BRGP/Površina parcele=2261,23m ² /959 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30% zelene površine na parceli 262,709 m ² /27,39% zelene površine na krovu Objekta 2 10% od 249,91= 24,991 m ² /2,61%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 pm+1 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLNA GARAŽA 5 parking mesta u dvorištu-PUZZLE PLATFORMA 3 paralelna parking mesta u prizemlju-ajnfurtu Objekta 1
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=17 stanova OBJEKAT 2= 1 stan, garaža
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 3° OBJEKAT 2: zeleni krov
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL PIR OBJEKAT 2: ZELENI KROV
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim i zadnjim granicama parcele, a na regulacionoj liniji kombinovana ograda (delom zidana delom transparentna) H=2,0 m

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	-Postojeći priključak 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo ED broj 4672354620 OBJEKAT 1-novi priključci -14 priključaka za stambene jedinice 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za pomoćni prostor 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -3 priključka za garažna mesta u ajnfurtu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 24 novih priključaka OBJEKAT 2-novi priključci -1 priključak za stambenu jedinicu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za lift 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo -10 priključaka za garažu 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 13 novih priključaka
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 3 vodomera Ø 50 (za sanitarnu i protivpožarnu mrežu). Sanitarni priključci OBJEKAT 1-17 stanova, OBJEKAT 2-1 stan
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske vode sa krovne površine u travnatne površine na parceli i trotoar na ulici
PRIKLJUČAK GASA	-Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3,0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 x 3,7 mm
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-Priključak od 5,0 m na KP 8025/1 KO Pančevo (ul. Moše Pijade)
TT MREŽA	-18 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m
*** napomena	-predviđena je FAŽNA GRADNJA objekata -predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje dve parcele (kp 3249 i kp 3250) u jednu preko elaborata geodetskih radova

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOBLOK		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	YTONG BLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GIPSKARTON GKBI		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	POSTOJEĆA OPEKA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK GASA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+VP+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+VP+1+Pk i izgradnju objekta 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
1

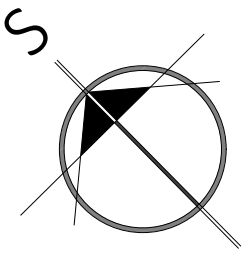
DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:200

BROJ CRTEŽA:
1. 7.0-C

OPŠTE NAPOMENE
1. Pre otpuštanja radova sve mere i opreme treba proveriti na licu mesta
2. Dileme i nedoumice u crtežima i li tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
3. Izmena u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i nadležnog nadzora
5. Odgovornost za izmene inozi lica koje je to izmene odobrio
6. One sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
7. Visine parapeta su date od koje gotovog poda do koje zidnog dela parapeta
8. Visine prozora su date od koje zidnog dela parapeta do koje naličnice
9. Visine vrata su date od koje gotovog poda do koje naličnice
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

OSNOVA TEMELJA



2

3

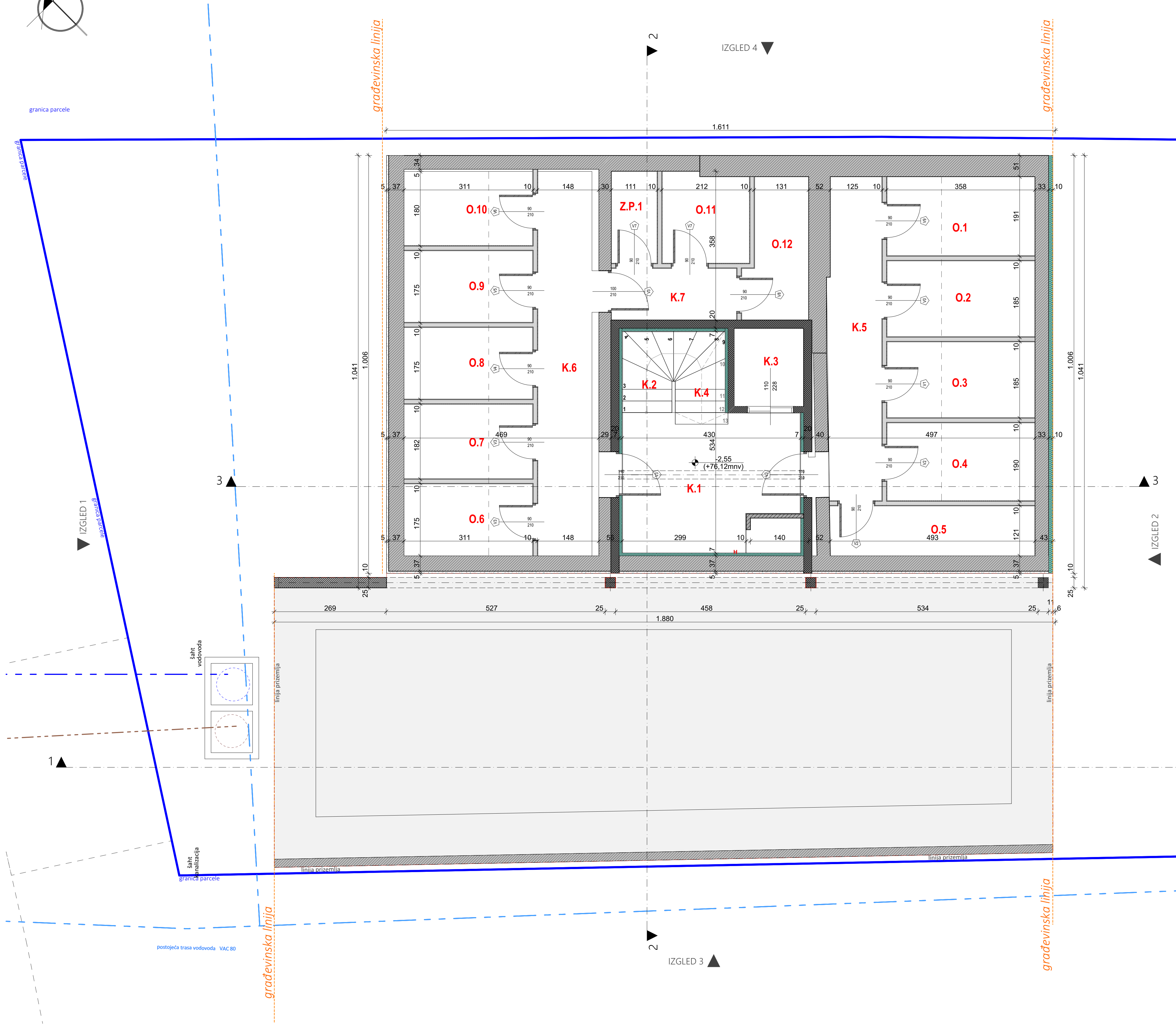
1

2

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvrtnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKB		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23			
ARCHI HOUSE			
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo			
BR. LICENCE: 300 E032 06			
OSNOVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.			
BR. LICENCE: 300 E032 06			
OSNOVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.			
BR. LICENCE: 300 E032 06			
SARADNICI: Elena JEBINI Mast.inž.arh.			
Jelica ŽIVULU Mast.inž.urb.			
INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN			
ul. Dr. Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR			
BROJ CRTEŽA: 02/05-21-IDR-01			
MAJ 2021.			
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA			
RAZMERA: 1:50			
BROJ CRTEŽA: 1.7.1			



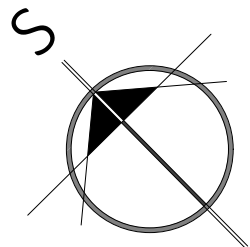
OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova podruma				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
Pomoćne prostorije				
O.1	Ostava 1	Ker.pločice	12,86	9,69
O.2	Ostava 2	Ker.pločice	10,73	6,45
O.3	Ostava 3	Ker.pločice	12,86	9,69
O.4	Ostava 4	Ker.pločice	12,86	9,69
O.5	Ostava 5	Ker.pločice	12,27	5,92
O.6	Ostava 6	Ker.pločice	12,86	9,69
O.7	Ostava 7	Ker.pločice	12,86	9,69
O.8	Ostava 8	Ker.pločice	12,86	9,69
O.9	Ostava 9	Ker.pločice	12,86	9,69
O.10	Ostava 10	Ker.pločice	12,86	9,69
O.11	Ostava 11	Ker.pločice	8,61	4,48
O.12	Ostava 12	Ker.pločice	10,12	4,87
			144,61 m	99,24 m²
Zajedničke prostorije				
K.1	Komunikacija	Ker.pločice	15,41	13,32
K.2	Stepenište	Ker.pločice	11,02	5,19
K.3	Lift	Ker.pločice	7,10	3,14
K.4	Podstepenišni prostor	Ker.pločice	5,65	1,65
K.5	Komunikacija	Ker.pločice	18,15	9,83
K.6	Komunikacija	Ker.pločice	21,04	11,91
K.7	Komunikacija	Ker.pločice	20,98	8,09
Z.P.1	Prostorija za čistačicu	Ker.pločice	6,56	2,38
			105,91 m	55,51 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA		250,52 m	154,75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				Σ=161,63 m²

- OPŠTE NAPOMENE**
1. Pre otipčivanja radova sve mere i reperne tačke ponoviti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti s autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za mere gradnja vršiti samo uz saglasnost autora projekta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzornika.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 6. Ose za cretež obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote zidanog parapeta.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadravljana.
 10. U osama stolarijih i bravarskih pozicija date su zidarske mere ovara.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

[illegible]

OSNOVA PRIZEMLJA



IZGLED 4

2

IZGLED 3

2

OBJEKTAT 1- Neto površine - Osnova prizemlja				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 1				
1.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,93	2,10
1.2	Toalet	ker.pločice	5,25	1,70
1.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,71
1.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,30	13,23
1.5	Kuhinja	ker.pločice	8,67	4,49
1.6	Kupatilo	ker.pločice	9,42	5,48
1.7	Spavaća soba	parket	10,74	6,79
1.8	Spavaća soba	parket	12,03	8,93
			86,40 m	48,43 m²
STAN 2				
2.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,09	2,89
2.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,71
2.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
2.5	Kuhinja	ker.pločice	8,95	4,86
2.6	Kupatilo	ker.pločice	9,36	5,46
2.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
2.8	Spavaća soba	parket	12,77	9,97
			84,14 m	53,02 m²
Zajednički prostori				
K.1	Ulazno stepenište	ker.pločice	8,75	4,17
K.2	Lift za invalide	-	5,19	1,67
K.3	Ulazni prostor	ker.pločice	11,14	5,46
K.4	Komunikacija	ker.pločice	11,92	6,60
K.5	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,66
K.6	Lift	-	7,10	3,14
K.7	Ajnfort	-	54,00	118,28
			110,04 m	144,98 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			280,58 m	246,43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=295,96 m²	

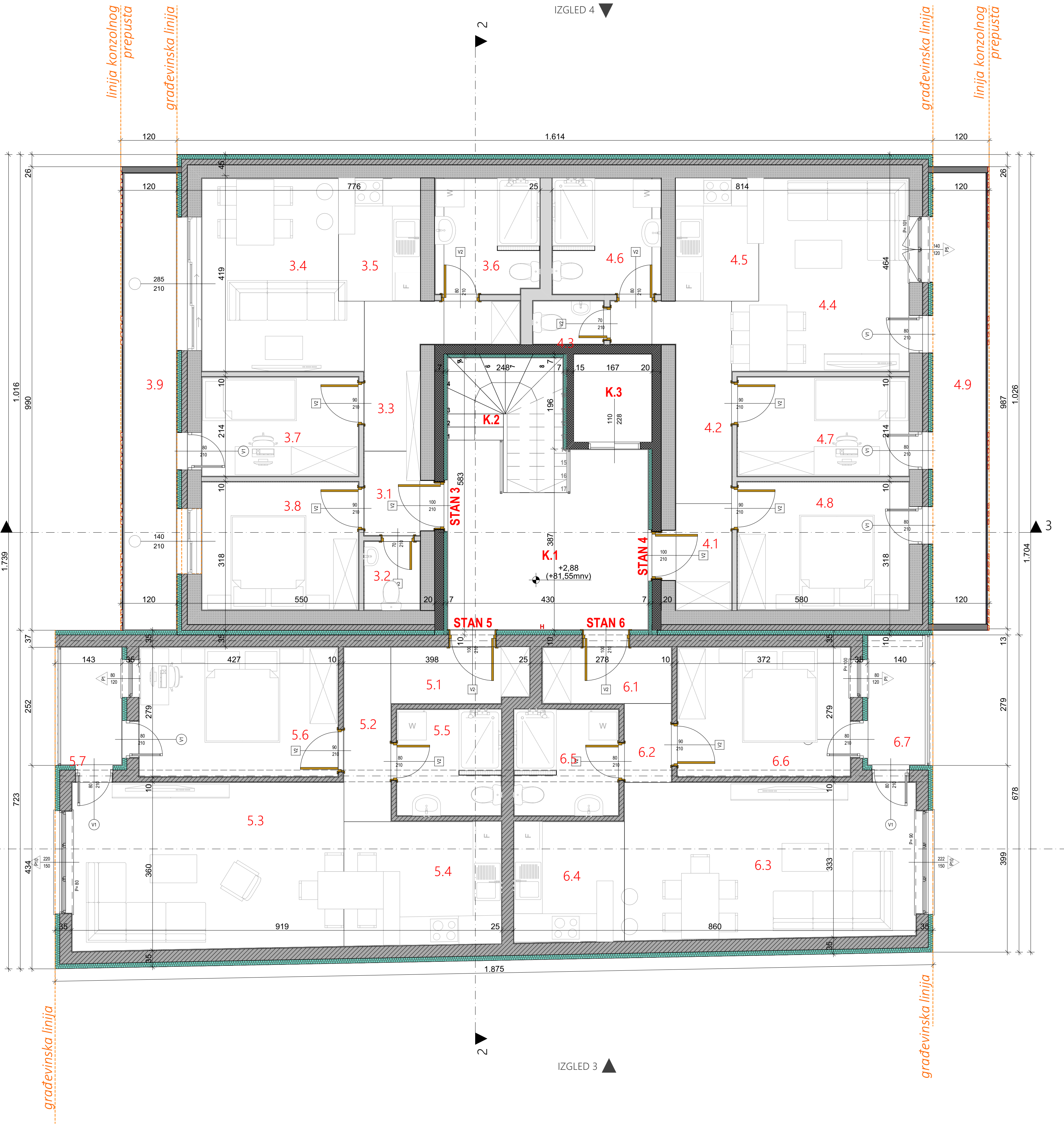
- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repene tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI VLASTNIK: ARCHI HOUSE			
OBJEKTAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višepodložni stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i objekat 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom			
UL. VOJVODE R. PUTNIKA 27, PANCEVO			
INVESTITOR: UJEDINJENJE GRAĐEVINARSTVA 37, PANCEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06			
SARADNICI: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULU Mast.inž.urb.			
NAZIV CRTEŽA: OBJEKTAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA		BROJ CRTEŽA: 1.7.3	
RAZMERA: 1:50		BROJ CRTEŽA: 1.7.3	

84.1x59.4 cm

OSNOVA I SPRATA



OBJEKTAT 1- Neto površine - Osnova I sprata				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 3				
3.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,97	2,13
3.2	Toalet	ker.pločice	5,29	1,73
3.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,76
3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,05	12,80
3.5	Kuhinja	ker.pločice	8,71	4,54
3.6	Kupatilo	ker.pločice	9,38	5,43
3.7	Spavaća soba	parket	10,89	7,04
3.8	Spavaća soba	parket	12,13	9,10
3.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
			108,17 m	59,29 m²
STAN 4				
4.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,91	2,69
4.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,40
4.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
4.5	Kuhinja	ker.pločice	8,77	4,62
4.6	Kupatilo	ker.pločice	9,54	5,69
4.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
4.8	Spavaća soba	parket	12,77	9,97
4.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
			105,39 m	63,12 m²
STAN 5				
5.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
5.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
5.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
5.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
5.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
5.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
			79,16 m	56,79 m²
STAN 6				
6.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
6.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
6.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
6.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
6.6	Spavaća soba	parket	12,90	10,18
6.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
			72,07 m	50,30 m²
Zajednički prostori				
K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,46	15,41
K.2	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,66
K.3	Lift	-	7,10	3,14
			37,50 m	24,21 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			402,29 m	253,71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=318,69 m²	

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvisnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23

PROJEKTOVANJE: ARCHI HOUSE

OBJEKTAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višepodetni stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih objekata 2 - porodični stambeni objekat Po+1 sa 1 stambenom jedinicom

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

SAOBRATNIK: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.

INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr. Svetislava Kasapovića 37, PANCEVO

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKTAT ARHITEKTURE

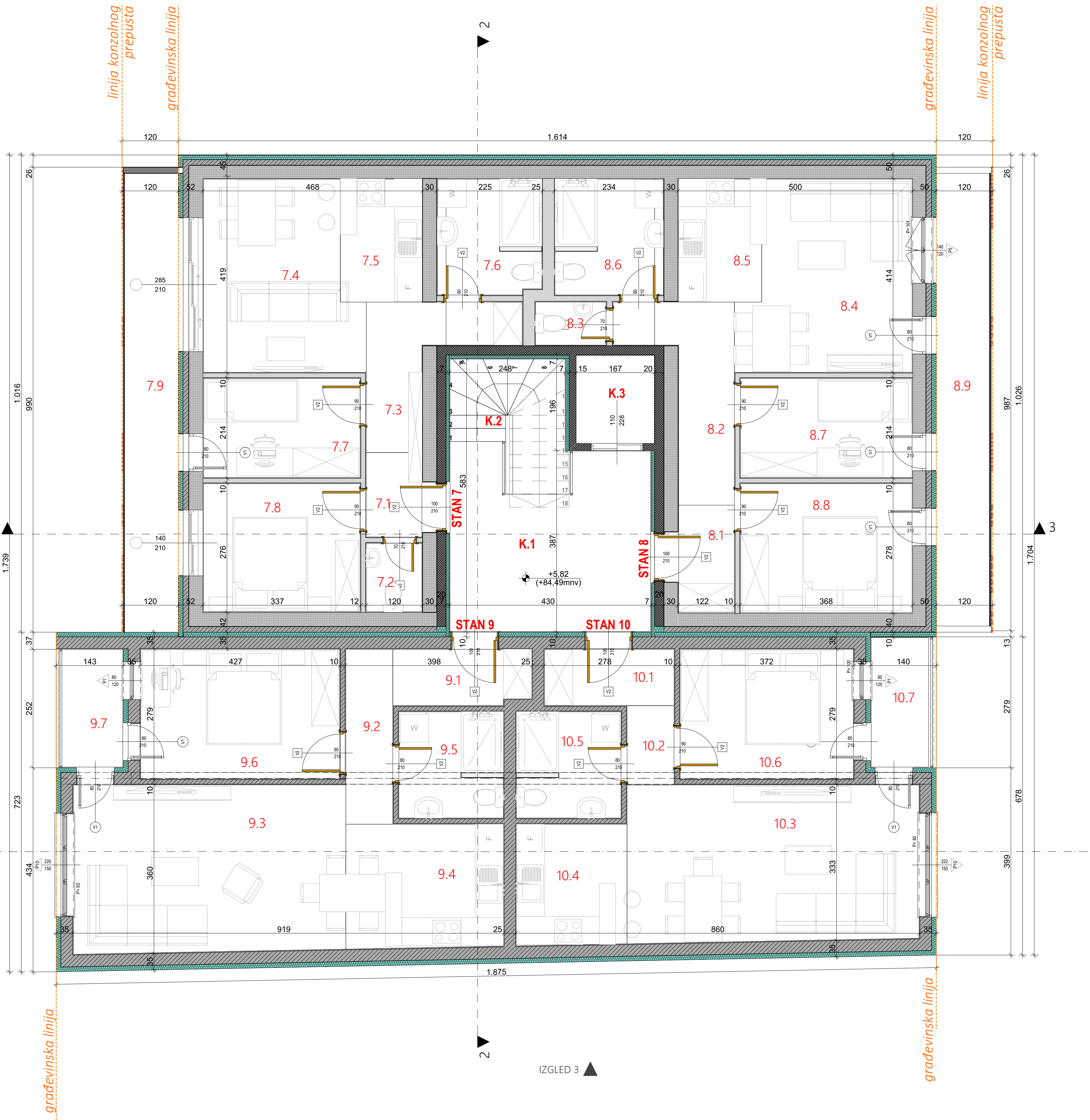
NAZIV CRTEŽA: OBJEKTAT 1 - OSNOVA I SPRATA

RAZMERA: 1:50

BROJ CRTEŽA: 1.7.4

MAJ 2021

OSNOVA II SPRATA



OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova II sprata				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 10				
10.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
10.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
10.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
10.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
10.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
10.6	Spavaća soba	parket	12,90	10,18
10.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
			72,07 m	50,30 m²
STAN 7				
7.1	Ulazni prostor	ker.pločice	5,97	2,13
7.2	Toalet	ker.pločice	5,29	1,73
7.3	Hodnik	ker.pločice	13,06	5,76
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	21,05	12,80
7.5	Kuhinja	ker.pločice	8,71	4,54
7.6	Kupatilo	ker.pločice	9,38	5,43
7.7	Spavaća soba	parket	10,89	7,04
7.8	Spavaća soba	parket	12,13	9,10
7.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
			108,17 m	59,29 m²
STAN 8				
8.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,95	2,71
8.2	Hodnik	ker.pločice	13,82	6,40
8.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
8.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	15,79	14,04
8.5	Kuhinja	ker.pločice	8,77	4,62
8.6	Kupatilo	ker.pločice	9,54	5,69
8.7	Spavaća soba	parket	11,53	7,72
8.8	Spavaća soba	parket	12,81	10,04
8.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
			105,47 m	63,21 m²
STAN 9				
9.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
9.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
9.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
9.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
9.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
9.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
9.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
			79,16 m	56,79 m²
Zajednički prostori				
K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,46	15,41
K.2	Stepenište	ker.pločice	11,94	5,54
K.3	Lift	-	7,10	3,14
			37,50 m	24,09 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			402,37 m	253,68 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				Σ=318,69 m²

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozorsnika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvrstnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PROJEKTOVANJE: ARCH I HOUSE

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

SAOBLASTI: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULU Mast.inž.urb.

OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višepodetni stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih objekata 2 - porodični stambeni objekat Po+1 sa 1 stambenom jedinicom

INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BRZO IZVRŠ. DOKUM. BRZO OBJEKTA: 02/05-21-IDR-01

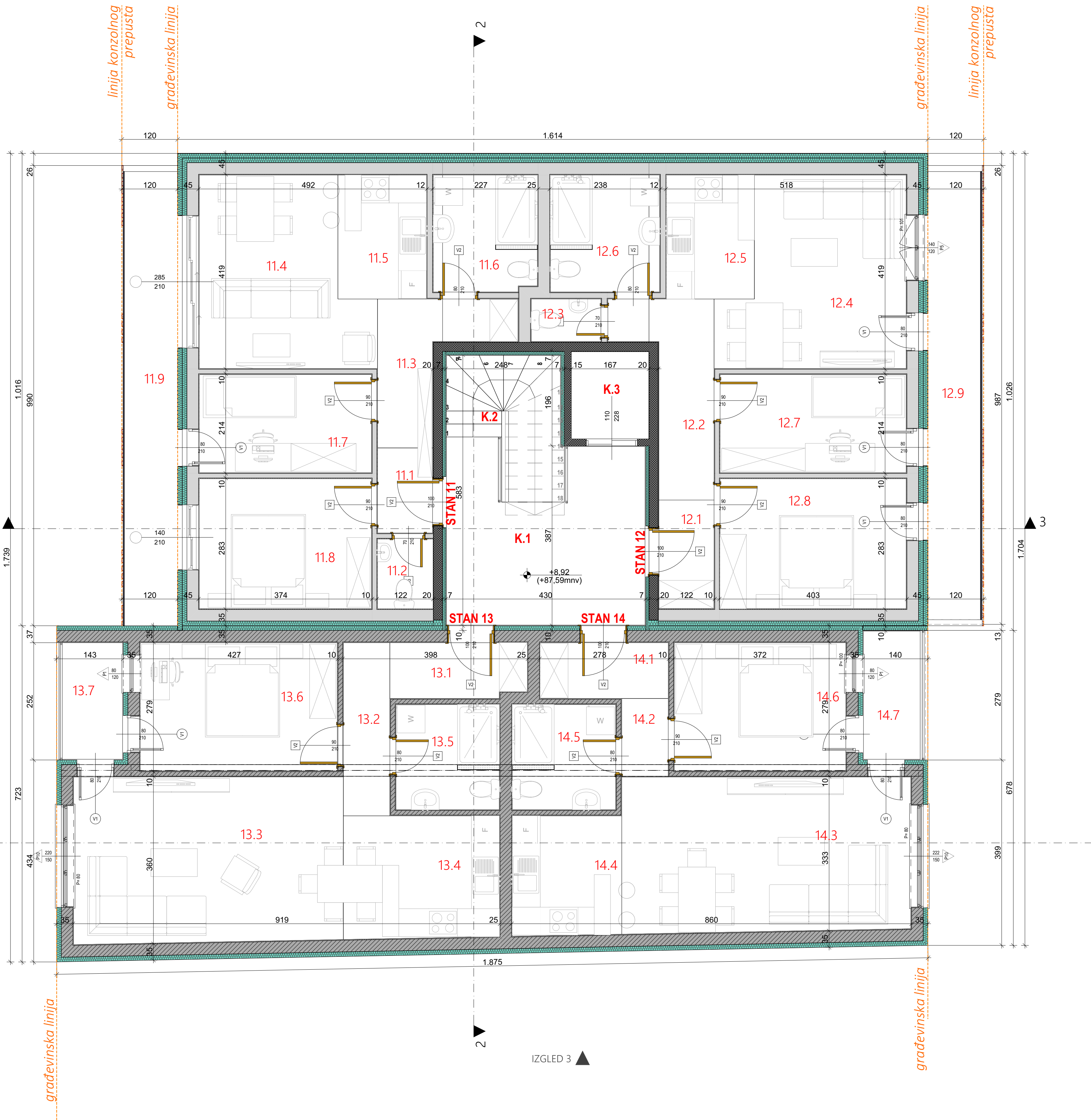
DATAUM ODRAVANJA: MAJ 2021

NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRATA

RAZMERA: 1:50

BRZO CRTEŽA: 1:7.5

OSNOVA III SPRATA



OBJEKAT 1- Neto površine - Osnova III sprata				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
STAN 11				
11.1	Ulazni prostor	ker.pločice	6,03	2,17
11.2	Toalet	ker.pločice	5,49	1,86
11.3	Hodnik	ker.pločice	12,46	5,48
11.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	16,08	13,81
11.5	Kuhinja	ker.pločice	9,14	5,07
11.6	Kupatilo	ker.pločice	9,51	5,58
11.7	Spavaća soba	parket	11,63	7,82
11.8	Spavaća soba	parket	13,01	10,36
11.9	Terasa	ker.pločice	21,69	10,76
			105,04 m	62,91 m²
STAN 12				
12.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,05	2,77
12.2	Hodnik	ker.pločice	13,22	6,13
12.3	Toalet	ker.pločice	4,83	1,37
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	16,59	14,89
12.5	Kuhinja	ker.pločice	9,11	5,03
12.6	Kupatilo	ker.pločice	9,73	5,91
12.7	Spavaća soba	parket	12,23	8,46
12.8	Spavaća soba	parket	13,61	11,20
12.9	Terasa	ker.pločice	21,43	10,62
			107,80 m	66,38 m²
STAN 13				
13.1	Ulazni prostor	ker.pločice	8,31	3,46
13.2	Hodnik	ker.pločice	9,45	3,73
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	18,71	20,62
13.4	Kuhinja	ker.pločice	11,97	8,82
13.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
13.6	Spavaća soba	parket	13,99	11,69
13.7	Terasa	ker.pločice	7,75	3,43
			79,16 m	56,79 m²
STAN 14				
14.1	Ulazni prostor	ker.pločice	7,91	3,31
14.2	Hodnik	ker.pločice	5,38	1,69
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	19,09	20,67
14.4	Kuhinja	ker.pločice	9,85	6,05
14.5	Kupatilo	ker.pločice	8,98	5,04
14.6	Spavaća soba	parket	12,90	10,18
14.7	Terasa	ker.pločice	7,96	3,36
			72,07 m	50,30 m²
Zajednički prostori				
K.1	Komunikacija	ker.pločice	19,02	15,03
K.2	Stepenište	ker.pločice	12,50	5,87
K.3	Lift	-	7,10	3,14
			38,62 m	24,04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			402,69 m	260,42 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=318,69 m²	

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

ARCHI HOUSE

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SAOBLASTI: Elena JEBINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULI Mast.inž.urh.

ARCHI HOUSE

INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr. Svetislava Kasapovića 37, PANCEVO

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01

IDEJNO REŠENJE IDR

MAJ 2021

NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA

RAZMERA: 1:50

BRZO CRTEŽA: 1:7.6



Zajednički prostori					
	K.1	Komunikacija	ker.pločice	18,64	14,80
	K.3	Lift	-	7,10	3,14
				25,74 m	17,94 m²
				344,11 m	234,75 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=295,52 m²

- OPŠTE NAPOMENE**
1. Pre opoizljanja radova vs mere i regpne tačke provjeri na lixi mesta
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-li tekstualnim prilozima projekta obavezno razjasniti sa autorom i odgovornim projektantom
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 5. Odgovornost za izmene snosi lix koje je iz mene izdvojen
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta
 8. Visine prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote natprozorskih otvora
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadravatnika
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere ovoraz

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APOSOLUTNA KODA PODA PRIZEMJA OBJEKAT 1 ±0.00 +77.48, OBJEKAT 2 ±0.00 +77.23, PRIZEMJE GLAVNE:

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE**  **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE:  **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

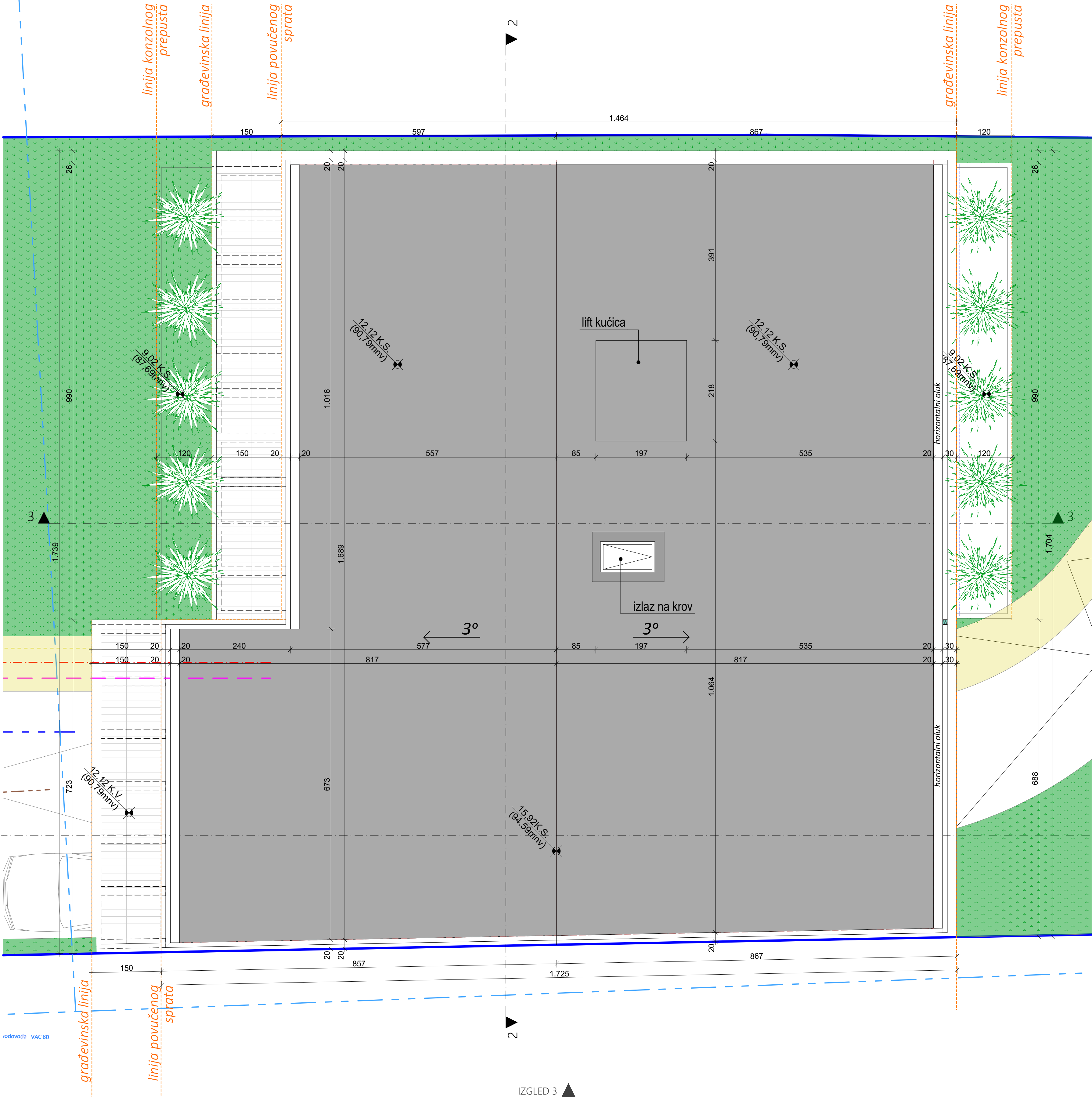
POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE** **POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE: **POSREDOVANJE**

OSNOVA KROVNIH RAVNI



UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA STAMBENOG OBJEKTA Po+VP+3+PS	Σ=1403,15m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA STAMBENOG OBJEKTA Po+VP+3+PS	Σ=1709,18 m ²

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKB		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

INVESTITOR:
PETOVIĆ DEJAN
ul. Dr. Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OSNOVNA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

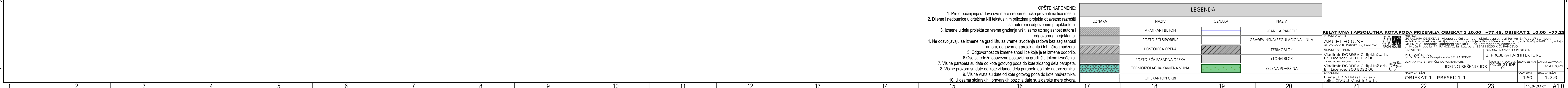
NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

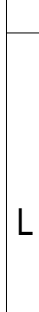
RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.8

DATUM ODZIVANJA:
MAJ 2021

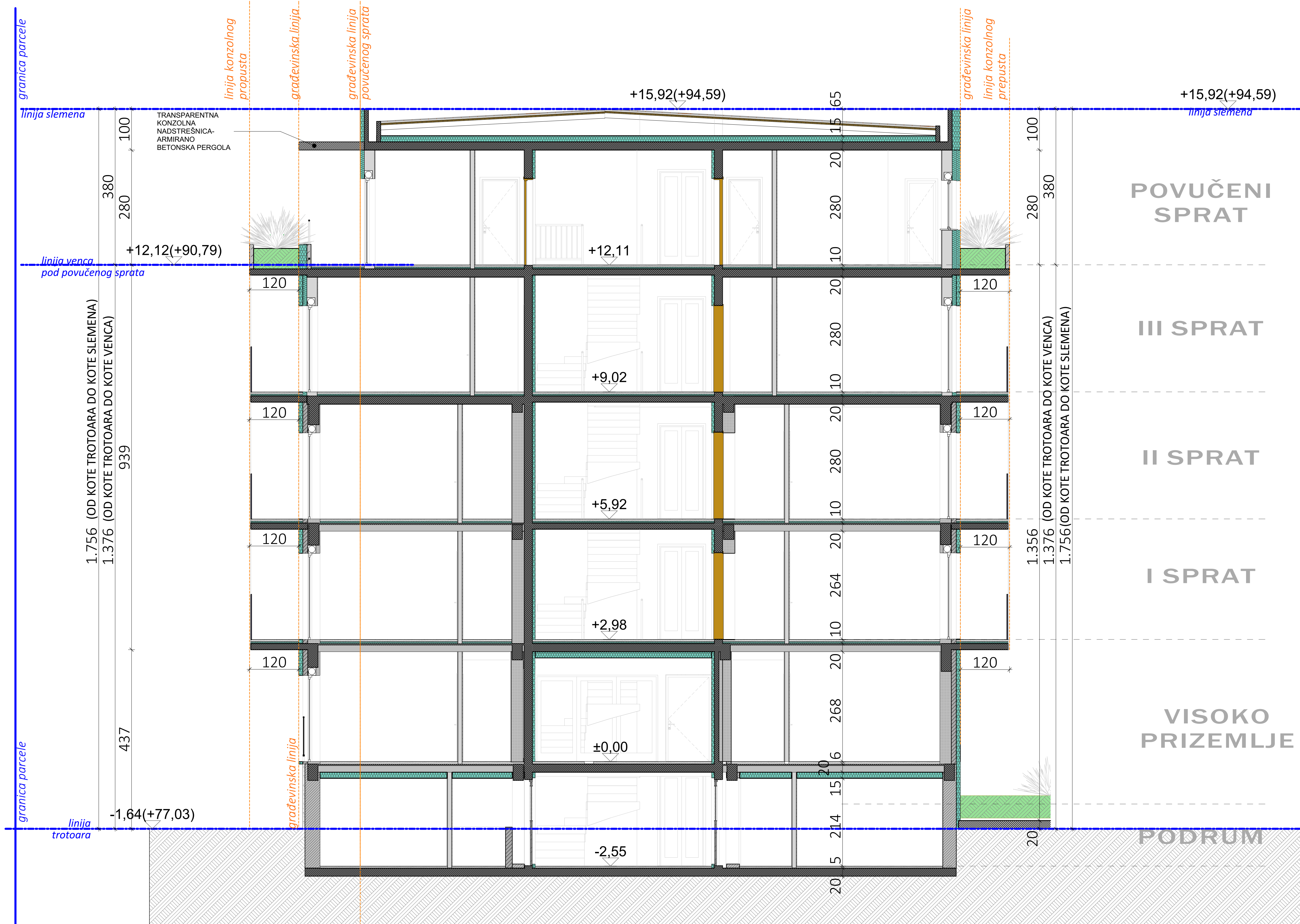
FAZA 2





RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKT 2 ±0.00=+77.23, PRIZEMLJE			
PLOŠTA: 1.000,00 m ² PLOŠTA POZEMELJA: 1.000,00 m ² PLOŠTA POZEMELJA: 1.000,00 m ² PLOŠTA POZEMELJA: 1.000,00 m ²			
ARCH HOUSE PLOŠTA: 1.000,00 m ²		ARCH HOUSE PLOŠTA: 1.000,00 m ²	
GLAVNI PROJEKTANT: 27. Pančevko		GLAVNI PROJEKTANT: 27. Pančevko	
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		VLADIMIR ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.	
ODOBROBAVA: 27. Pančevko		ODOBROBAVA: 27. Pančevko	
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		VLADIMIR ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.	
BR. LJENICE: 300 E032 E		BR. LJENICE: 300 E032 E	
Elena Jedinji Mast inž.arh.		Elena Jedinji Mast inž.arh.	
JELICA JEDINJI Mast inž.arh.		JELICA JEDINJI Mast inž.arh.	
NAZIV OBJEKTA: 1 - PRESEK 2-2		NAZIV OBJEKTA: 1 - PRESEK 2-2	
OZNAKA VEŠTAČENJE: 01		OZNAKA VEŠTAČENJE: 01	
IDEJNO REŠENJE IDR		IDEJNO REŠENJE IDR	
PROJEKT ARHITEKTURE		PROJEKT ARHITEKTURE	
MAJ 2023		MAJ 2023	
RAZMERA: 1:50		RAZMERA: 1:50	
BROJ CRTEGA: 1.7.10		BROJ CRTEGA: 1.7.10	

[illegible]



- OPŠTE NAPOMENE**
1. Pre otpočinjanja radova sv mere i reperne tačke provesti na liči mesta.
 2. Dileme i nedoumice u urezima i h-ili tekstualnim pilozima projekta obavezno razjasniti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradnje vrši samo uz saglasnost autora odgovornog projekta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projekta i tehničkog nadzornika.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrazilo.
 6. Ose za crteže obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote nadpodne.
 9. Visine vratara su date od kote gotovog poda do kote nadpodne.
 10. U osama stacionirani i bravarskih pozicija date su zidarske mere ovoraz.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KODA PODELA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0.00 ±77.48, OBJEKAT 2 ±0.00 ±77.23									
ARCHI HOUSE				UGRAĐNINA OBJEKTA 1 - višeporodni stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+4 sa 17 stambenih jedinica, bez podzemnog parkinga, posredni stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+4 sa 17 stambenih jedinica, bez podzemnog parkinga					
ARCHI HOUSE				UGRAĐNINA OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat Po+V1 sa 3 stambenim jedinicama, bez podzemnog parkinga					
vladimir d. putnik d.o.o. inž. arh.				PETERKO DEJAN Dr. D. Svetislava Kasapovića 37, PANČEVO					
Br. Licencije: 500 E032 E				1. PROJEKAT ARHITEKTURE					
vladimir d. putnik d.o.o. inž. arh.				IDEOINO REŠENJE IDR					
Br. Licencije: 500 E032 E				BROJ TEME, DOKUM. 02/05-21-01					
SARAJEVO				BROJ CIGRETA: BILJAN GIGRETA					
ELANA JEJINI Masti inž. arh.				MAJ 2022					
vladimir d. putnik d.o.o. inž. arh.				BROJ CIGRETA:					
Br. Licencije: 500 E032 E				1:50 1:1.11					
SARAJEVO									

IZGLEDI | A



IZGLED _ 1

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA

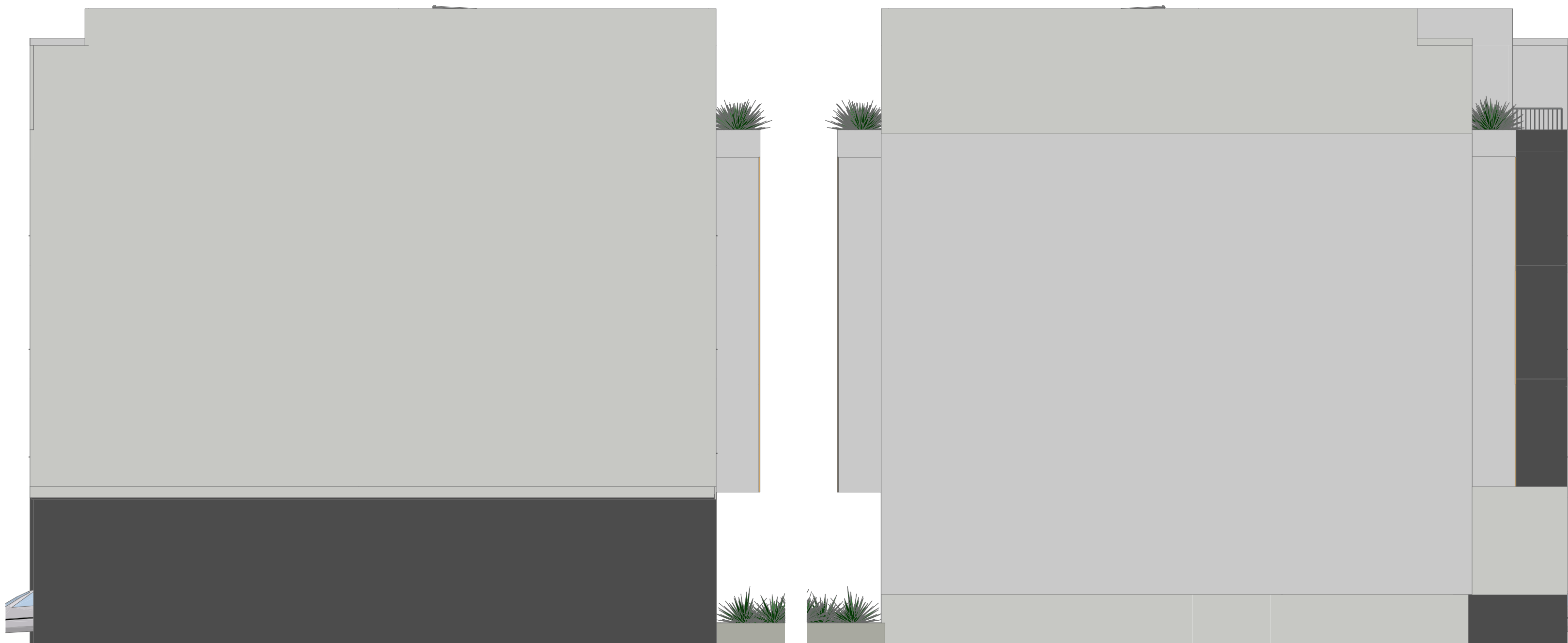
Fasada ka prednjem dvorištu, na ulici Moše Pijade-površina
građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi
32,55% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja
udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog
gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)



1:100 IZGLED - 2

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA

Fasada prema zadnjem dvorištu - površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 30%- Planom zadato maksimalno 30% bočne fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)



1:100 IZGLED 3

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA

Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%

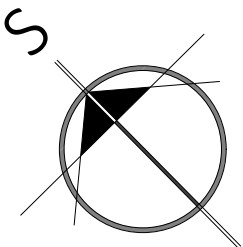
1:100 IZGLED 4

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA

Površina građevinskih ispada
građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADNI NA OBJEKTU 1 gradjevinski elementi na ostalim fasadama i novim spratima mogu da predju gradjevinskim linijama (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		ARCHI HOUSE ar. Vojvodje R. Putnika 27, Pančevo		 jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju objekta P-12 - porodični stambeni objekat P-12 sa 1 stambenom jedinicom i Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 32491 i 3250 K.O. PANČEVO	
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 m ²	GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN U Dr. Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Ukupna površina gradjevinskih elemenata (konzolni prepušta 1,20 m) ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=150,345 m ² ostvareno projektom: 32,55%=97,89 m ²	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEH. DOKUM. 02/05+1-2-IDR-01	BROJ OBJEKTA: MAJ 2021.
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	300,69 m ² =100,00 m ²	SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.	OBJEKAT 1 - IZGLEDI	RAZMERA: 1:100	BROJ ČEVIKA: 1.7.12

OSNOVA TEMELJA



IZGLED 3 ▼

2 ▲

IZGLED 1 ▼

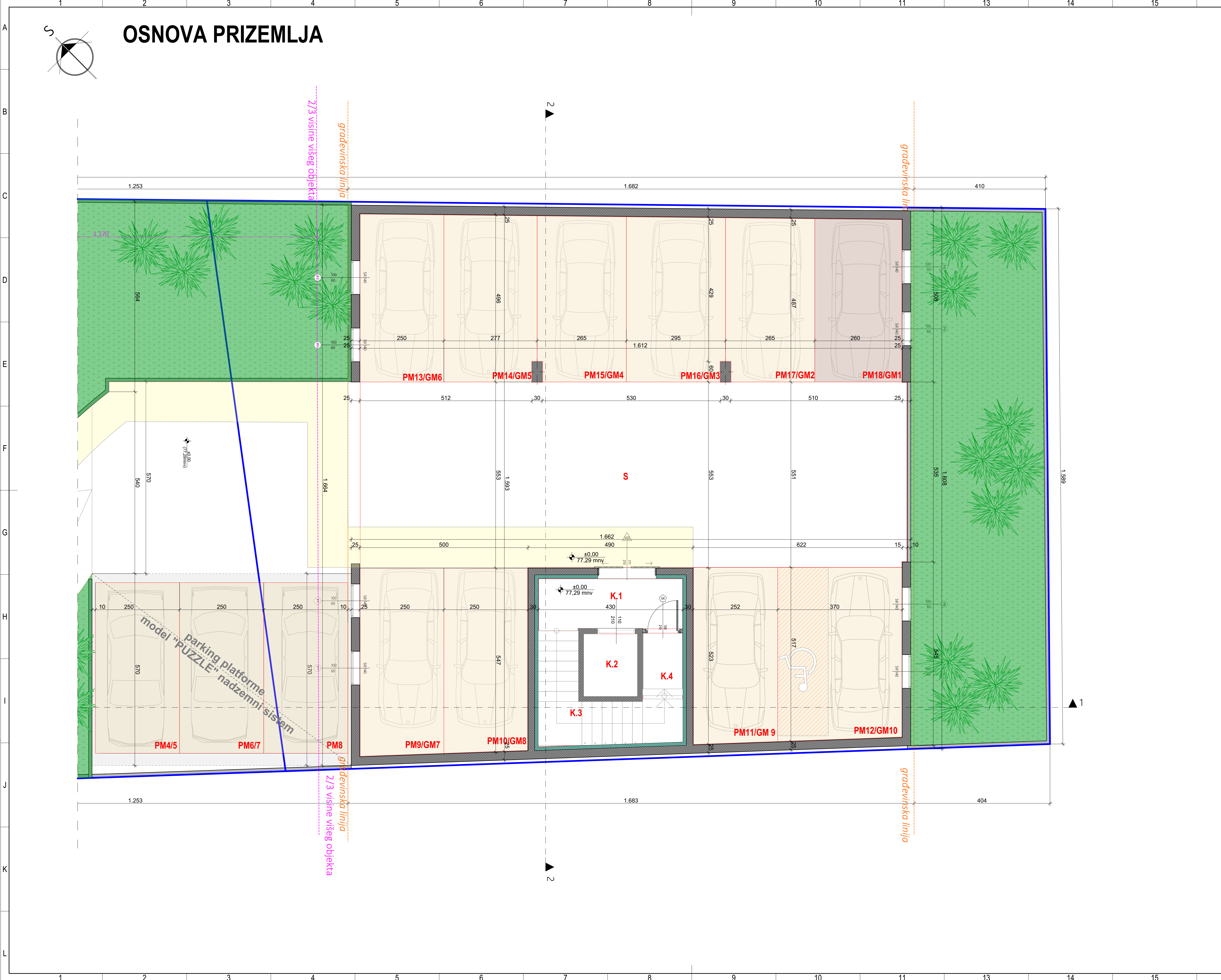
IZGLED 2 ▲

IZGLED 4 ▲

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo Br. Licence: 300 E032 06		ARCHI HOUSE ul. Dr. Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO Br. Licence: 300 E032 06	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. BR. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr. Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
SAGRAĐIO: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULU Mast.inž.urb.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01 BROJ OBJEKTA: 01 BROJ CRTEŽA: 1.7.1.3	
NAZIV CRTEŽA: OBJEKTAT 2 - OSNOVA TEMELJA		RAZMERA: 1:50 BROJ CRTEŽA: 1.7.1.3	



OBJEKTAT 2- Neto površine - Osnova prizemlja				
Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
Parkiranje vozila i garaža				
PM9/GM7	Garažno mesto	fero beton	16,06	13,77
PM10/GM8	Garažno mesto	fero beton	15,88	13,55
PM11/GM 9	Garažno mesto	fero beton	15,43	13,03
PM12/GM10	Garažno mesto	fero beton	17,58	18,80
PM13/GM6	Garažno mesto	fero beton	14,91	12,36
PM14/GM5	Garažno mesto	fero beton	15,43	13,60
PM15/GM4	Garažno mesto	fero beton	15,13	12,93
PM16/GM3	Garažno mesto	fero beton	15,67	14,29
PM17/GM2	Garažno mesto	fero beton	15,02	12,77
PM18/GM1	Garažno mesto	fero beton	14,83	12,49
S	Saobraćajnica	fero beton	43,59	89,52
			199,53 m	227,11 m²
Zajedničke prostorije				
K.1	Komunikacija	ker.pločice	11,66	6,38
K.2	Lift	ker.pločice	6,93	2,99
K.3	Stepenište	ker.pločice	16,05	8,26
K.4	Komunikacija	ker.pločice	5,65	1,94
			40,29 m	19,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			239,82 m	246,68 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=275,25 m²	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpođinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23

PROJEKTOVANJE:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTOVANJE:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast inž.arh.
Bilica ŽIVUL Mast inž.arh.

OBJEKTAT 1-REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+VP+1+PK, U STAMBENOM OBLASTI Pančevo

INVESTITOR:
MILANOVIĆ DEJAN
ul. Dr. Svetislava Karapetrovića 37, PANČEVO

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKTAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

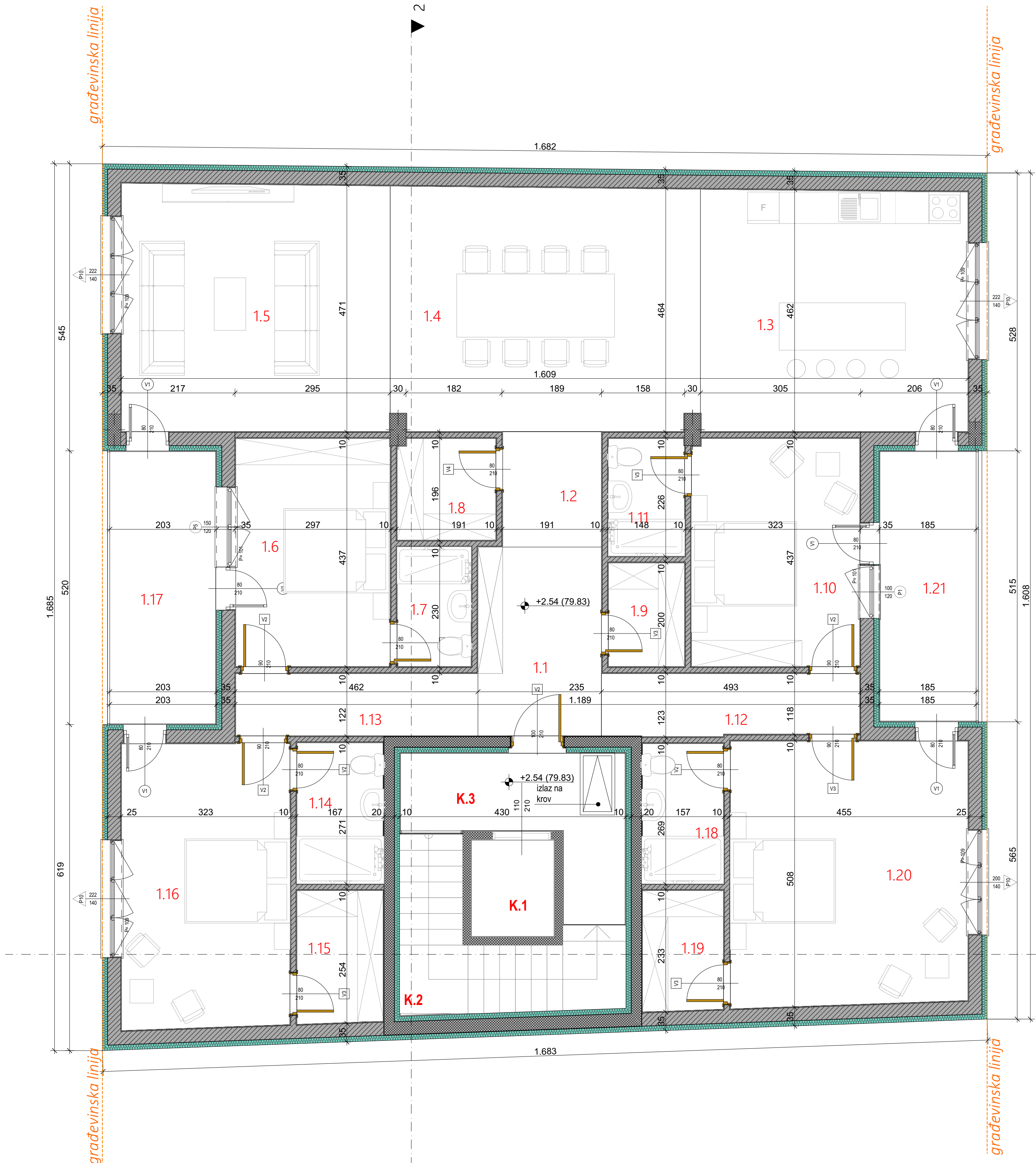
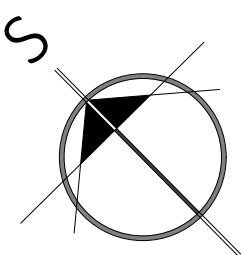
POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
1. PROJEKTAT ARHITEKTURE

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
BROJ CRTEŽA: 02/05-21-IDR-01

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
BROJ CRTEŽA: 1.7.14

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE:
BROJ CRTEŽA: 1.7.14

OSNOVA I SPRATA



OBJEKAT 2- Neto površine - Osnova I sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Obim	Površina
ULAZ 02/STAN 1				
1.1	Ulazni prostor	ker.pločice	11,87	8,42
1.2	Hodnik	ker.pločice	8,14	4,12
1.3	Kuhinja	ker.pločice	19,33	23,28
1.4	Trpezarija	parket	21,06	27,11
1.5	Dnevna soba	parket	25,50	23,95
1.6	Spavaća soba	parket	14,54	12,72
1.7	Kupatilo	ker.pločice	7,36	3,20
1.8	Ostava	ker.pločice	7,62	3,60
1.9	Ostava	ker.pločice	6,85	2,86
1.10	Spavaća soba	parket	15,07	13,84
1.11	Kupatilo	ker.pločice	7,37	3,24
1.12	Hodnik	ker.pločice	12,22	5,76
1.13	Hodnik	ker.pločice	11,58	5,45
1.14	Kupatilo	ker.pločice	8,63	4,39
1.15	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	8,31	4,13
1.16	Spavaća soba	parket	17,23	17,28
1.17	Terasa	ker.pločice	14,37	10,42
1.18	Kupatilo	ker.pločice	8,40	4,10
1.19	Garderober	ker.pločice	7,65	3,52
1.20	Spavaća soba	parket	19,06	22,63
1.21	Terasa	ker.pločice	13,89	9,37
			266,05 m	213,39 m²

Zajednički prostori

K.1	Lift	-	6,80	2,87
K.2	Stepenište	ker.pločice	16,11	8,29
K.3	Hodnik	ker.pločice	15,17	8,44
			38,08 m	19,60 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA			304,13 m	232,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			Σ=276,8 m²	

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvrtnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23

PRAVNI POSREDOVAC: ARCHI HOUSE

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULU Mast.inž.urh.

OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom u ul. Moje Bajke br.79, PANCEVO, br. kat. parc. 3389/1505 K 6, PANCEVO

INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANCEVO

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01

NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA

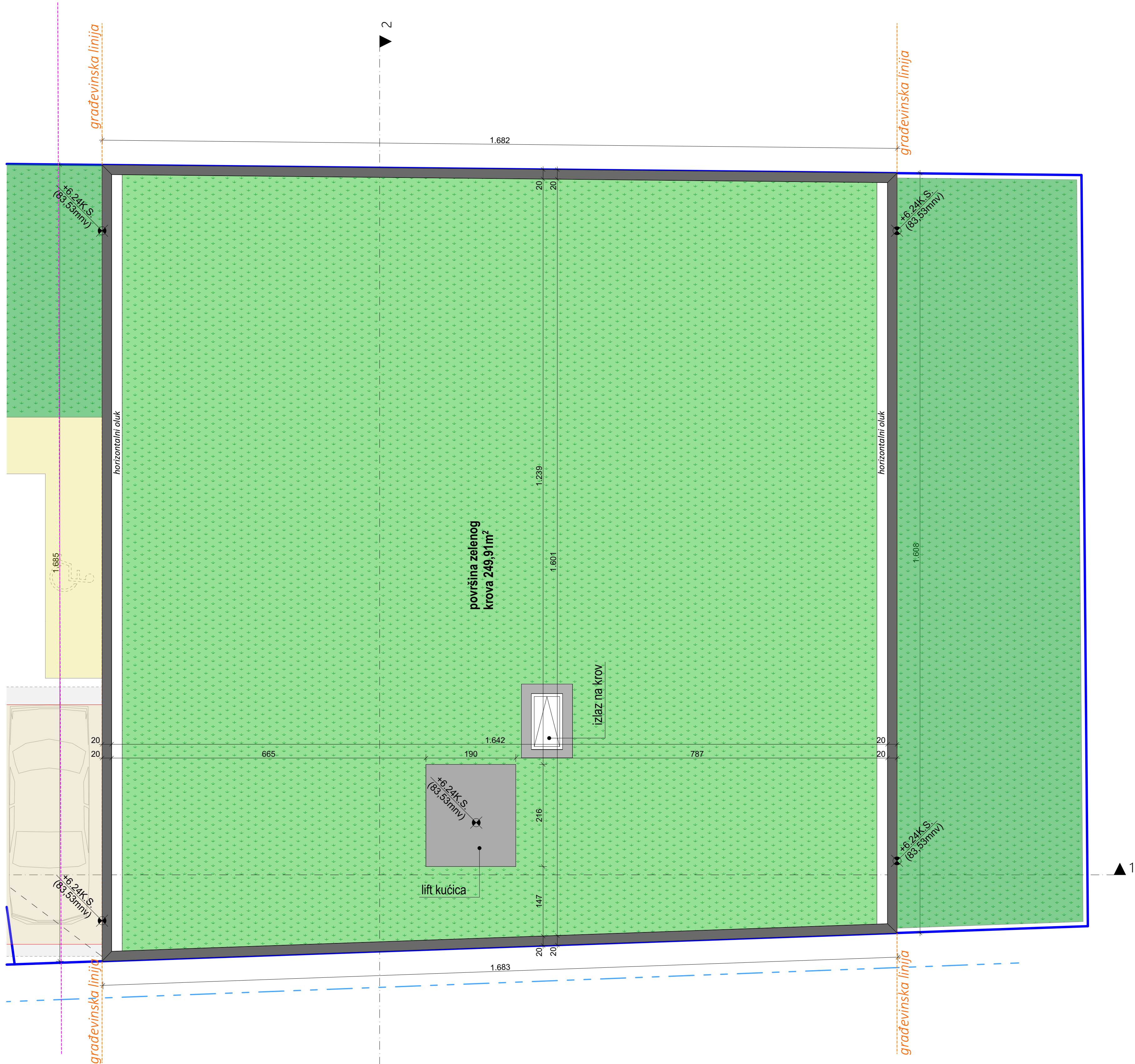
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01

BROJ CRTEŽA: 1.7.1.5

BROJ DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01

BROJ CRTEŽA: 1.7.1.5

OSNOVA KROVNIH RAVNI

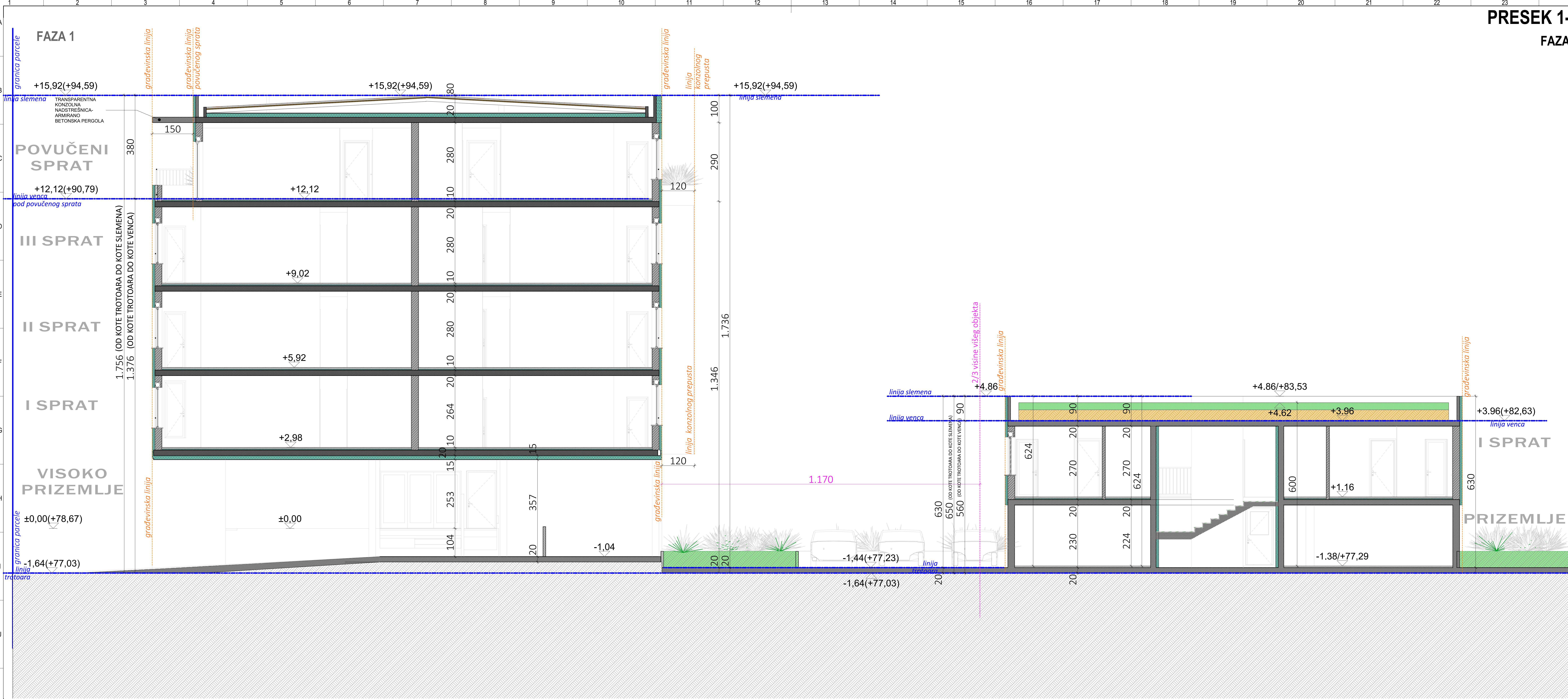


UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA STAMBENOG OBJEKTA P+1	Σ=479,67 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA STAMBENOG OBJEKTA P+1	Σ=552,05m ²

- OPŠTE NAPOMENE
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora odgovornog projektanta
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77.23			
PRAVNI POSREDOVNIK: ARCHI HOUSE		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih objekata kroz rekonstrukciju i dogradnju postojećeg Porodičnog stambenog zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju objekta 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moje Bujade br.79, PANCEVO, br. kat. parc. 3289/1750 K O. PANCEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapovića 37, PANCEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SAGRAĐIOCI: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULU Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.1.6	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.1.6	



OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i-li tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmena u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je to izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadzemnika.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadzemnika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzemnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SİPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA PОВRŠINA
	GİPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 → +77.48, OBJEKT 2 ±0.00 → +77.23

ARCHI HOUSE
Ulica 1. maj 1945. br. 27, Pancevo
Bil. licence: 300 E032.06
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Bil. licence: 300 E032.06

POSREDOVANJE
Ulica 1. maj 1945. br. 27, Pancevo
Bil. licence: 300 E032.06
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Bil. licence: 300 E032.06

POSREDOVANJE
Ulica 1. maj 1945. br. 27, Pancevo
Bil. licence: 300 E032.06
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Bil. licence: 300 E032.06

POSREDOVANJE
Ulica 1. maj 1945. br. 27, Pancevo
Bil. licence: 300 E032.06
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Bil. licence: 300 E032.06

OPŠTE NAPOMENE:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

2. IDEJNO REŠENJE IDR

3. MAJ 2021.

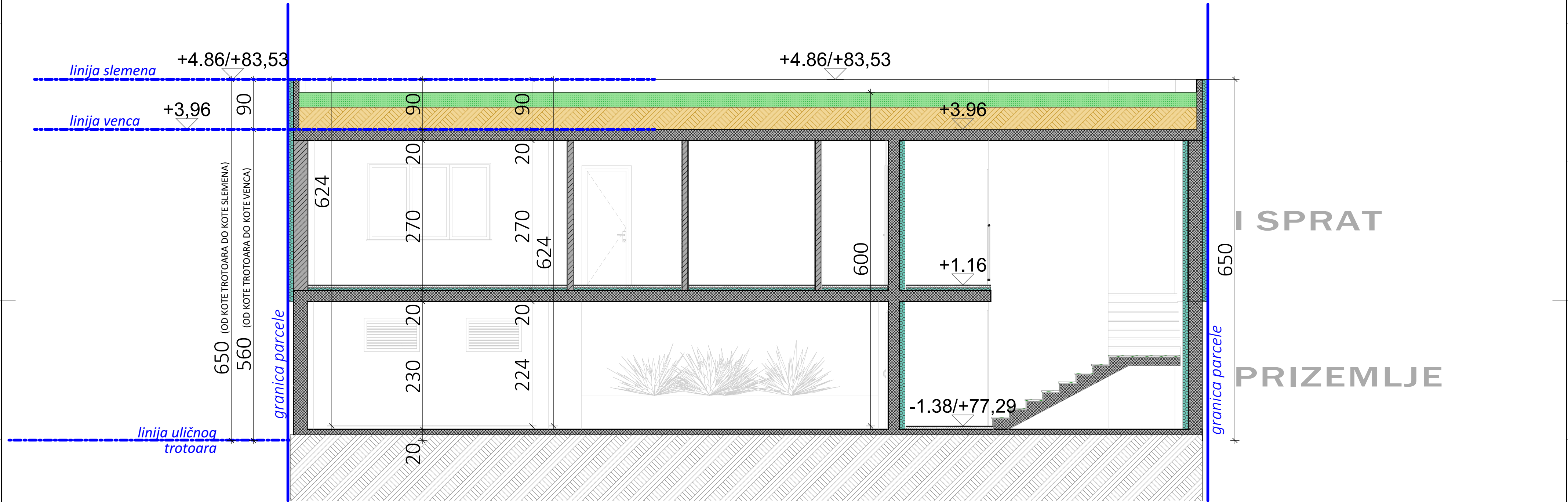
4. 1:50

5. 1:7.17

6. 118.9x94.4 cm

7. A1.0

PRESEK 2-2



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	POSTOJEĆI SIPOREKS		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	POSTOJEĆA OPEKA		TERMOBLOK
	POSTOJEĆA FASADNA OPEKA		YTONG BLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ZELENA POVRŠINA
	GIPSKARTON GKBI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.

OBJEKAT:
OBJEKAT 1-REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+VP+1+Pk,
u STAMBENI OBJEKAT Po+VP+3+PS i
OBJEKTA 2-IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA P+1
ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
PETROVIĆ DEJAN
ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2

BROJ TEHN. DOKUM.:
02/05-21-IDR-01

BROJ OBJEKTA:
1

DATUM IZDAVANJA:
MAJ 2021.

RAZMERA:
1:50

BROJ CRTEŽA:
1.7.18

Architectural drawing showing four facade views (IZGLED 1, IZGLED 2, IZGLED 3, IZGLED 4) of a building, along with a table of construction elements and a technical specification table.

IZGLED 1 / 1:100

IZGLED 2 , 1:100

IZGLED 3 , 1:100

IZGLED 4 , 1:100

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Fasada ka prednjem dvorištu-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	99,30 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=49,65 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	91,31m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=27,39 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²	

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKAT 2 ±0.00=+77,23			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANCEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANCEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA:	
		DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.19	
		NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - IZGLEDI	

42.0x29.7 cm A3

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
 Fasada ka prednjem dvorištu-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada

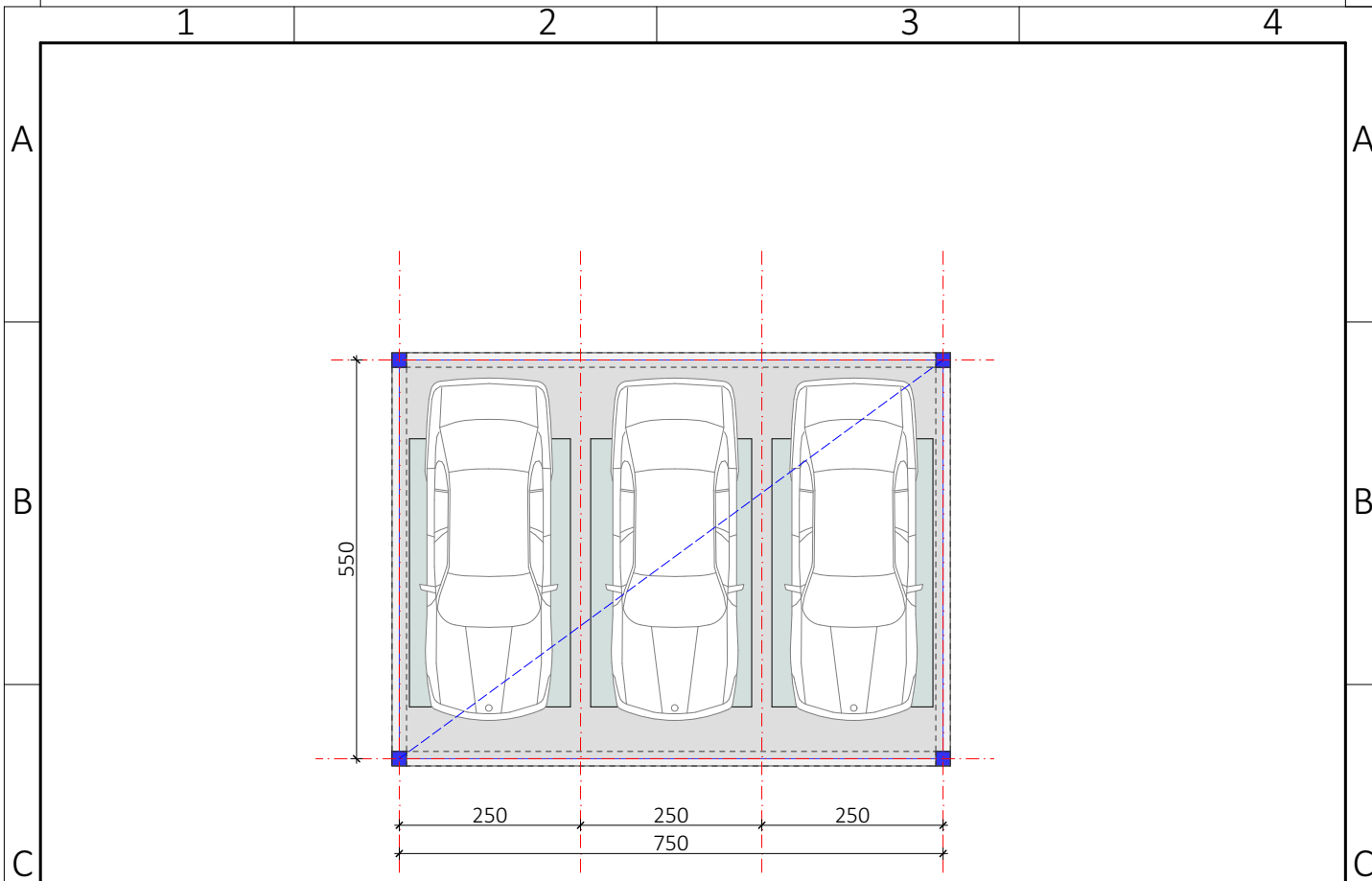
GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 0%

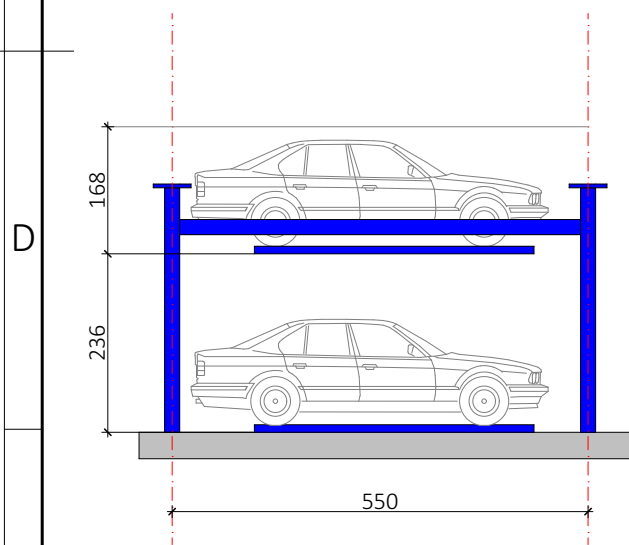
GRAĐEVINSKI ELEMENTI NA FASADAMA
Površina građevinskih ispada koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 0%

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2 građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	99,30 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=49,65 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	91,31m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=27,39 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²

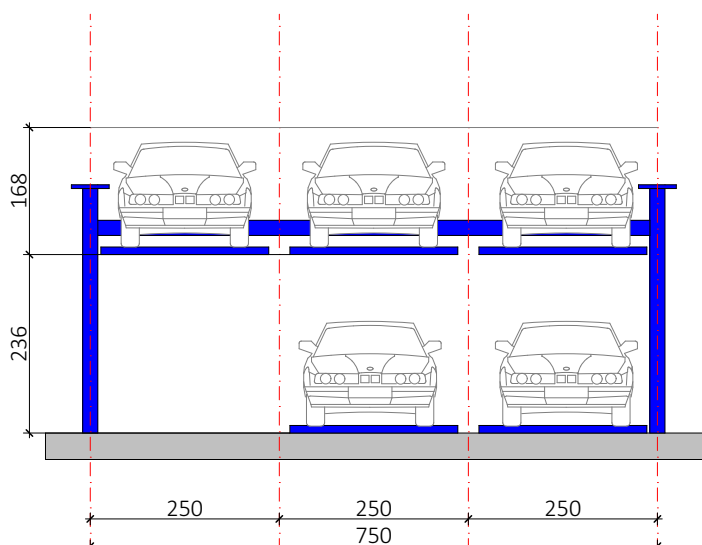
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 ±0.00 =+77.48, OBJEKTAT 2 ±0.00=+77.23				
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKTAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKT ARHITEKTURE		
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		
		PROJEKTOVANJE: 02/05-21-IDR-01		DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021
		NAZIV CRTEŽA: OBJEKTAT 2 - IZGLEDI		RAZMERA: 1:100
				BROJ CRTEŽA: 1.7.19



OSNOVA TTS PUZZLE SISTEMA



IZGLED 1 TTS PUZZLE SISTEMA



IZGLED 2 TTS PUZZLE SISTEMA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.48$, OBJEKAT 2 $\pm 0.00 = +77.23$

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Vp+3+Ps sa 17 stambenih jedinica kroz rekonstrukciju i dogradnju postojeće Porodične stambene zgrade Po+Vp+1+Pk i izgradnju OBJEKTA 2 - porodični stambeni objekat P+1 sa 1 stambenom jedinicom ul. Moše Pijade br.74, PANČEVO, br. kat. parc. 3249 i 3250 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROVIĆ DEJAN ul. Dr Svetislava Kasapinovića 37, PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/05-21-IDR-01
		NAZIV CRTEŽA: DETALJ TTS "PUZZLE" nadzemnog parking sistema	BROJ OBJEKTA: 1
		RAZMERA: 1:100	DATUM IZDAVANJA: MAJ 2021.
		BROJ CRTEŽA: 1.7.20	