

Studio 3

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

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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.29; 31
br.kat.parcele **3139;3140** K.O. Pančevo

investitor :

PRVA GRAĐEVINSKA KOMPANIJA doo

Beograd, ul. Radojke Lakić br.26



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

397

br. tehničkog dnevnika :

18/ 2021

datum :

sep. 2021

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3139; 3140 K.O.PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića broj 29;31

Investitor: **Prva građevinska kompanija doo**
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+4+Ps
sa 32 stambenejedinica i 35 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29;31
Kat.parcela top.br.3139;3140 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 18/2021
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2021

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AEP - Регистар привредних субјеката



5000026469350

Број БИ 210415/2009

Датум 30.12.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23, став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053
Адреса: Петра Драшковића 26, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOJAN GRUBANOV PR,
ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3,
PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**

Назив: **STUDIO 3**

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија
Број и поштомате: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: **61436634**

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

Начетак обављања делатности: **30.12.2009** године
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)61 1197788

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских објеката, предузетника **BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**, БИ 210415/2009 од 25.12.2009 - год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02, 20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број објеката плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20 i dr.52/21), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje sledeće:

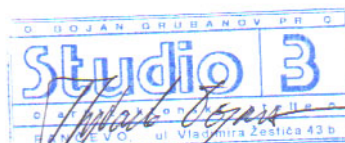
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3139; 3140 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića broj 29; 31

INVESTITOR: **Prva građevinska kompanija doo**
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

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

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 18/2021
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2021

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014,83/2018 , 31/19, 37/19, 68/19, 9/20 i dr.52/21) izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 3139; 3140 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3139; 3140 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića broj 29;31

INVESTITOR: Prva građevinska kompanija doo
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

UP - 18/2021
Pančevo, septembar 2021



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3139; 3140 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića broj 29; 31

INVESTITOR: Prva građevinska kompanija doo
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3139; 3140 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, u ulici Zmaj Jove Jovanovića broj 29;31.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj **087** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) . Tavaniski prostor iznad povučenog sprata se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno min 32 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega min 3 parking mesto isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju obezbediti u prizemlju.

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

INVESTITOR:



(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

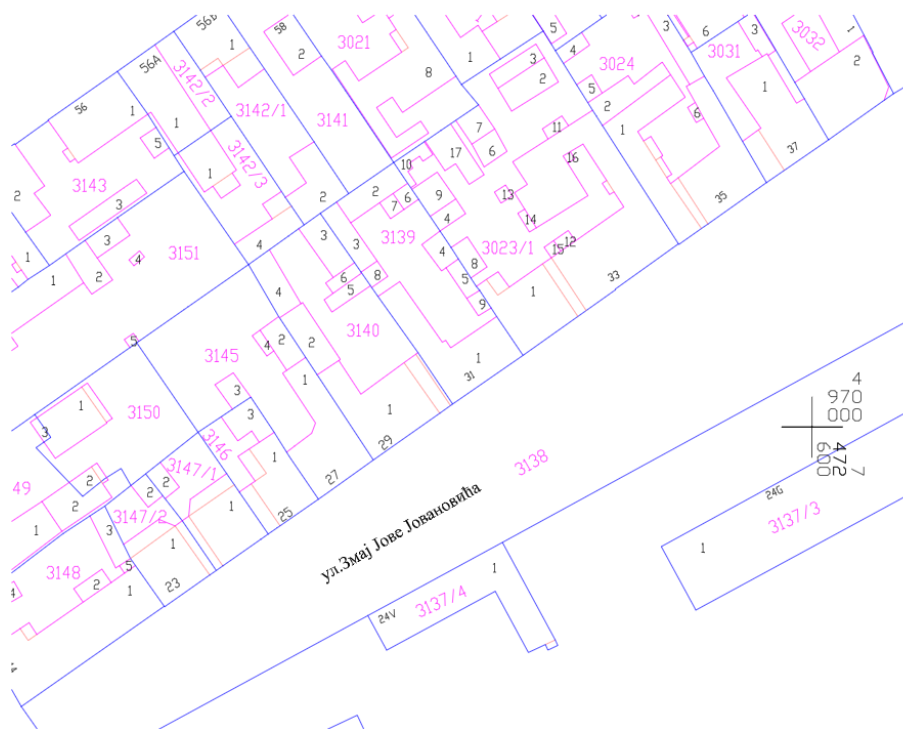
Број: 953-111-11290/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 3139
3140

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања
02.07.2021

Овлашћено лице
Danijel Duduj
М.П. 02/07/2021 13:35:43

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7965

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.9.2021. 18:20:21

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 2e27444f-cddd-4838-a073-a9795b5fe5d1 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 29.09.2021. 14:43 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Потес / Улица: | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Број парцеле: | 3139 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина m ² : | 554 |
| Број листа непокретности: | 7965 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 171 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|---|
| Назив: | ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Кућни број: | 31 |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 171 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на објекту

| | |
|---|---|
| Назив: | ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 12.8.2021. 0:00:00 |
| Број предмета: | 952-02-5-111-71803/2021 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11713

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.9.2021. 18:16:18

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 698c4b98-5ebc-4655-a031-0cbce234f70e |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 29.09.2021. 14:43 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Потес / Улица: | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Број парцеле: | 3140 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина m ² : | 597 |
| Број листа непокретности: | 11713 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 191 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|---|
| Назив: | ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Кућни број: | 29 |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 191 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на објекту

Назив:

ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

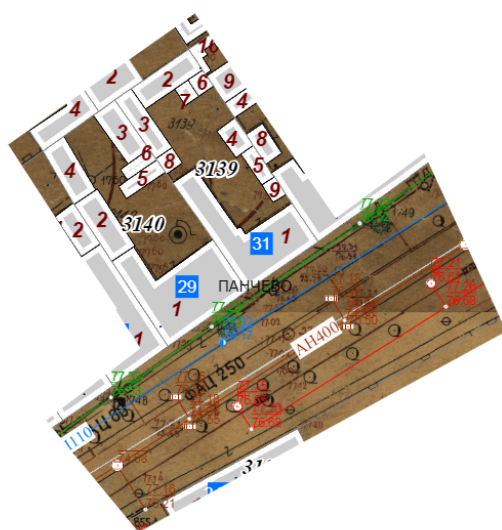
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14171/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

05.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Mancev
5.7.2021 13:29:31



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976340087

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.-34079-21

ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО

РАДОЈКЕ ЛАКИЋ бр. 26

Панчево, 17.06.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА ДОО, БЕОГРАД, РАДОЈКЕ ЛАКИЋ бр. 26, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 гаража, 1 ЛИФТ, 34 станова, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 29-31 парцела број 3139, 3140, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири 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 3900mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На фасади објекта, (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 Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт 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 $\Phi 90\text{mm}$.

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

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 $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објекта 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 нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 02: КПО Кочина 1 леви (3Ј од 27 до 37) из ТС Змај Јовина.

Опис прикључка до мерног места:

На погодном месту урадити расење постојећег кабловског вода. На месту расецања урадити спојнице И наставити двоструким кабловским водом каблом типа РР00-А 4х150мм².

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А. На летву извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту четири МОММ-9 и један 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 (А) | |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МОММ-6 | | | | | | |
| 1 | гаража | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ХИДРОЦИЛ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 3 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 4 | ЛИФТ | 1 | 27,6 | Аутоматски | 40 | трофазно ,2 |
| Укупно ком: | | 40 | | | | |

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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

НАПОМЕНА: Предметни Услови важе искључиво за број бројила као и одобрене снаге наведене у предметном захтеву Странке.

Уколико дође до промене броја бројила или одобрених снага, Странка је у обавези да понесе захтев за измену Услови 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 Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

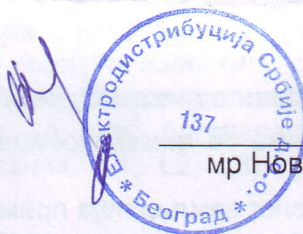
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-7563/1

Панчево, 02.09. 2021. год.

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



**„PRVA GRAĐEVINSKA KOMPANIJA” ДОО, Панчево, Улица Радојке Лакић бр. 26,
Београд - Звездара**

**Место градње: Улица Змај Јове Јовановића 29 и 31 Панчево, кат. парц. 3140 и 3139 к.о.
Панчево**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са максимум 36 стамбених јединицау Панчеву, у Ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и 31, на кат. парц. 3140 и 3139 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 16.08.2021. године под бројем Д-7563 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са максимум 36 стамбених јединицау Панчеву, у Ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и 31, на кат. парц. 3140 и 3139 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Змај Јове Јовановића постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- Достављено Идејно решење бр. 77/2021, август 2021. год, урађено је од стране предузећа „Studio 3“, Панчево, одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис, хидраулички прорачун са изометријском шемом, ситуациони план са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Змај Јове Јовановића бр. 29, постоји регистрован прикључак на градски водовод и фекалну канализацију на име Глигорин Владислав. На локацији у Улици Змај Јове Јовановића бр. 31 постоји регистрован прикључак на градски водовод и фекалну канализацију на име Тајдић Жика.
- Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећих прикључака на градски водовод и фекалну канализацију. Укидање прикључака врши ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног окна, лоциранн је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограницима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Змај Јове Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

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.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- 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 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.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

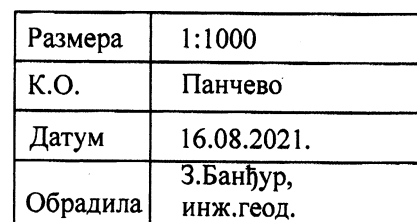
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са максимум 36 стамбених јединицау Панчеву, у Ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и 31, на кат. парц. 3140 и 3139 к.о. Панчево је за објекат 10.986,00 динара (без ПДВ-а), за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

20

Д. ДИРЕКТОРА
Зоран М. Јанковић, дипл. екон.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-629/2021
Панчево, 06. септембар 2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA" doo Београд, Ул. Радојке Лакић бр. 26, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије", бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и бр. 31 у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 3140 и 3139 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 3139 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка са кат. парцеле топ.бр. 3138 К.О. Панчево - Ул. Змај Јове Јовановића и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Архитектонског атељеа "Astudio 3", Ул. Владимира Жестића бр. 43 б, Панчево. Приказана траса прикључка која је дефинисана осовински, путем осовинских тачака чиниће саставни део овог Решења, ако је диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Змај Јове Јовановића како је то приказано на ситуационом решењу.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, на кат. парцели бр. 3138 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и без извођења лепеза на месту прикључења. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама, пешачком стазом, нивелетом коловоза Ул. Змај Јове Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, и попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити 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, а поготово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-629/2021 од 11.08.2021 године.

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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања уласка и изласка са предметне парцеле, као и за безбедан, обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом саобраћајног прикључка обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Змај Јове Јовановића.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или 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 – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

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



- 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 и коловоз у Ул. Змај Јове Јовановића, односно у постојећи тротоар на регулационој линији и околни терен у ширини целог профила од регулационе линије и постојећег тротоара, па све до постојећег коловоза у Ул. Змај Јове Јовановића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби и услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка. Приликом укидања паркинг места обезбедити да се позиција саобраћајног прикључка у односу на постојећа паркинг места постави тако да се укине минималан-најмањи број паркинг места.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA" doo Београд, Ул. Радојке Лакић бр. 26 за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије", бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др. закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор
ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО
Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

investitor: PRVA GRADJEVINSKA KOMANIJA doo
Beograd, ul. Radojke Lakić br. 26

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps
sa max 35 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br. 29, 31
kat. parcela broj 3139; 3140 k.o. Pančevo

broj stambenih jedinica - max 35
garažna mesta - max 35 (31 p.m. + 4 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom

VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa max 35 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta
spratnost: Po+P+4+Ps

VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT
k.o. terena: ±0.00 (77.40)
k.o. prizemlja stambenog dela: +0.30 (77.60)
k.o. vena povučenog sprata: +0.50 (77.80)
k.o. sliema: +18.50 (95.90)

LEGENDA:

regulaciona linija
građevinska linija
granice parcele

stambeni objekat u osnovi Pr = 920.00 m²

unutrašnja saobraćajnica

zelene površine niska vegetacija 231.00 m²

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,00m

planirani kontejneri 6 x (1,10x1,40)

222 kotiranje

P parcela= kat.parcela 3139 k.o. Pančevo= 554,00 m²
kat.parcela 3140 k.o. Pančevo=

P bruto podzemnih etaža = stamb.obj.oko 4500,00 m²

P bruto podzemnih etaža = stamb.obj.oko 400,00 m²

M.P.

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žesica 43b tel. 013 - 346-855

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

arhitekti: am. am. Ivana ŠILJACIĆ

datum: 77 / 2021 397 IDR

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
saobraćajnog priključka

X (m)

1 7 472 552,34 4 969 997,85

2 7 472 545,75 4 970 007,38

Y (m)

3138

U. Zmaj Jove Jovanovića

77.05

77.08

77.11

77.14

77.17

77.20

77.23

77.26

77.29

77.32

77.35

77.38

77.41

77.44

77.47

77.50

77.53

77.56

77.59

77.62

77.65

77.68

77.71

77.74

77.77

77.80

77.83

77.86

77.89

77.92

77.95

77.98

78.01

78.04

78.07

78.10

78.13

78.16

78.19

78.22

78.25

78.28

78.31

78.34

78.37

78.40

78.43

78.46

78.49

78.52

78.55

78.58

78.61

78.64

78.67

78.70

78.73

78.76

78.79

78.82

78.85

78.88

78.91

78.94

78.97

79.00

79.03

79.06

79.09

79.12

79.15

79.18

79.21

79.24

79.27

79.30

79.33

79.36

79.39

79.42

79.45

79.48

79.51

79.54

79.57

79.60

79.63

79.66

79.69

79.72

79.75

79.78

79.81

79.84

79.87

79.90

79.93

79.96

79.99

80.02

80.05

80.08

80.11

80.14

80.17

80.20

80.23

80.26

80.29

80.32

80.35

80.38

80.41

80.44

80.47

80.50

80.53

80.56

80.59

80.62

80.65

80.68

80.71

80.74

80.77

80.80

80.83

80.86

80.89

80.92

80.95

80.98

81.01

81.04

81.07

81.10

81.13

81.16

81.19

81.22

81.25

81.28

81.31

81.34

81.37

81.40

81.43

81.46

81.49

81.52

81.55

81.58

81.61

81.64

81.67

81.70

81.73

81.76

81.79

81.82

81.85

81.88

81.91

81.94

81.97

82.00

82.03

82.06

82.09

82.12

82.15

82.18

82.21

82.24

82.27

82.30

82.33

82.36

82.39

82.42

82.45

82.48

82.51

82.54

82.57

82.60

82.63

82.66

82.69

82.72

82.75

82.78

82.81

82.84

82.87

82.90

82.93

82.96

82.99

83.02

83.05

83.08

83.11

83.14

83.17

83.20

83.23

83.26

83.29

83.32

83.35

83.38

83.41

83.44

83.47

83.50

83.53

83.56

83.59

83.62

83.65

83.68

83.71

83.74

83.77

83.80

83.83

83.86

83.89

83.92

83.95

83.98

84.01

84.04

84.07

84.10

84.13

84.16

84.19

84.22

84.25

84.28

84.31

84.34

84.37

84.40

84.43

84.46

84.49

84.52

84.55

84.58

84.61

84.64

84.67

84.70

84.73

84.76

84.79

84.82

84.85

84.88

84.91

84.94

84.97

Наш број: 3218 / 2 - 2021
Ваш број: ИДР 397– 77 / 2021
Панчево, 13. 08. 2021. год

„ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА“ ДОО
Улица Радојке Лакић број 26
Београд

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:

Локација бјеката: Улица Змај Јове Јовановића број 29 и 31, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви: 3140 и 3139 КО Панчево.
Површина катастарских парцела: $P_1 = 554,00 \text{ m}^2$ $P_2 = 597,00 \text{ m}^2$ $P_{\text{ук.}} = 1.151,00 \text{ m}^2$
Укупна БРГП објекта: $P_{\text{бне}} \sim 4.500,00 \text{ m}^2$; $P_{\text{пне}} \sim 400,00 \text{ m}^2$ $P_{\text{бру}} \sim 4.900,00 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња нових објеката:стамбеног По+П+4+Пс (Пк/М) и саобраћајног прикључка
Намена бјеката:Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу
Класификација објеката и делова објеката:

I- Вишепородични стамбени објекат са мах.35 стамбених јединица и гаражом у приземљу

1.1. Стамбени део објекта; Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 112222- Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2. Гаража у приземљу; Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II-Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу на улици Змај Јове Јовановића ширине 5 m

2.1 Саобраћајни прикључак; Категорија објекта Г; Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ПРВА ГРАЂЕВИНСКА КОМПАНИЈА“ ДОО, улица Радојке Лакић број 26, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са мах. 35 стамбених јединица, гаражом у приземљу и саобраћајним прикључком у улици Змај Јове Јовановића број 29 - 31 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе 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; међусовинско 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 или врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

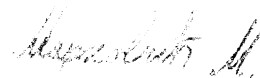
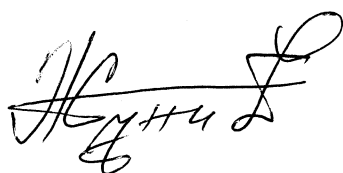
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објект са мах. 35 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 6 (шест) контејнера V=1100 lit. за 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



Миро Марковић, дипл. инж. орг. наука



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: 826/2

Дана: 23.08.2021.

П а н ч е в о

На захтев бр. 826 од 11.08.2021. године, странке "Прва грађевинска компанија" ДОО из Београда, Радојке Лакић бр. 26, које заступа Архитектонски атеље "Студио 3" из Панчева, Владимира Жестића 436 – овлашћено лице Бојан Грубанов, дипл.инж.арх, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да објекти на адреси ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и бр. 31 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 3140 и бр. 3139 К.О. Панчево нису утврђени за споменике културе нити се предметне катастарске парцеле налазе у оквиру непокретног културног добра Старог градског језгра Панчева у складу са чланом 47. Закона о културним добрима, као и да предметни објекти нису евидентирани као добра која уживају претходну заштиту, нити су предметне катастарске парцеле део амбијенталних целина које уживају претходну заштиту, у складу са чланом 29. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту,

за потребе рушења постојећих објеката (стамбених и пословних) као и за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс (Пк/М) са макс. 36 стамбених јединица и макс. 36 гаражних места у приземљу објекта,

на локацији у Панчеву, у ул. Змај Јове Јовановића бр. 29 и бр. 31, на катастарским парцелама бр. 3140 и бр. 3139 К.О. Панчево,

инвеститор није у обавези да прибави посебне конзерваторске услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора
Др. Јасна Миленић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-12164/21-1
Датум : 16.08.2021. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Прва Грађевинска Компанија" д.о.о,
ул. Радојке Лакић, бр. 26.
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс (Пк/М), у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 29 и 31, на катастарским парцелама топ. број: 3140 и 3139 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 12.08.2021. године, поднет од стране "Прва Грађевинска Компанија" д.о.о, ул. Радојке Лакић, бр. 26, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс (Пк/М), у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 29 и 31, на катастарским парцелама топ. број: 3140 и 3139 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 12.08.2021. године, поднетог од стране "Прва Грађевинска Компанија" д.о.о, ул. Радојке Лакић, бр. 26, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс (Пк/М), у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића, бр. 29 и 31, на катастарским парцелама топ. број: 3140 и 3139 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.

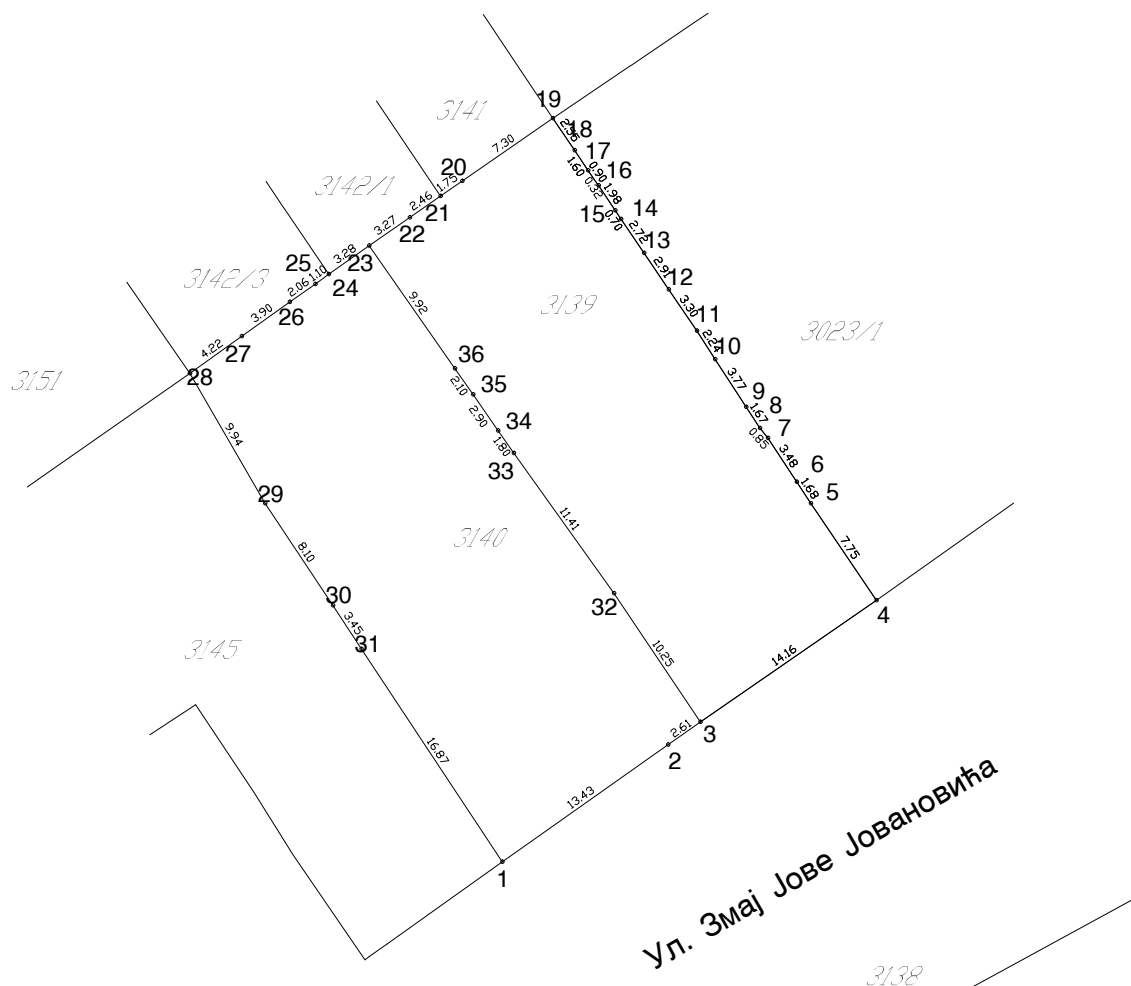
Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 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.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.)



SKICA

obeležavanja regulacije
parc. top. br. 3140 i 3139

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka

| Y | X | Y | X |
|----|-----------------------|----|-----------------------|
| 1 | 7472527.42 4969994.53 | 19 | 7472530.78 4970043.70 |
| 2 | 7472538.40 4970002.27 | 20 | 7472524.78 4970039.55 |
| 3 | 7472540.53 4970003.78 | 21 | 7472523.34 4970038.56 |
| 4 | 7472552.18 4970011.83 | 22 | 7472521.32 4970037.15 |
| 5 | 7472547.83 4970018.25 | 23 | 7472518.63 4970035.29 |
| 6 | 7472546.91 4970019.65 | 24 | 7472515.96 4970033.39 |
| 7 | 7472545.01 4970022.56 | 25 | 7472515.06 4970032.75 |
| 8 | 7472544.46 4970023.21 | 26 | 7472513.38 4970031.55 |
| 9 | 7472543.55 4970024.61 | 27 | 7472510.20 4970029.29 |
| 10 | 7472541.50 4970027.77 | 28 | 7472506.76 4970026.84 |
| 11 | 7472540.29 4970029.65 | 29 | 7472511.75 4970018.24 |
| 12 | 7472538.44 4970032.38 | 30 | 7472516.22 4970011.48 |
| 13 | 7472536.80 4970034.79 | 31 | 7472518.12 4970008.60 |
| 14 | 7472535.29 4970037.04 | 32 | 7472534.81 4970012.29 |
| 15 | 7472534.90 4970037.62 | 33 | 7472528.18 4970021.57 |
| 16 | 7472533.79 4970039.26 | 34 | 7472527.15 4970023.05 |
| 17 | 7472533.10 4970040.26 | 35 | 7472525.50 4970025.43 |
| 18 | 7472532.21 4970041.59 | 36 | 7472524.30 4970027.15 |

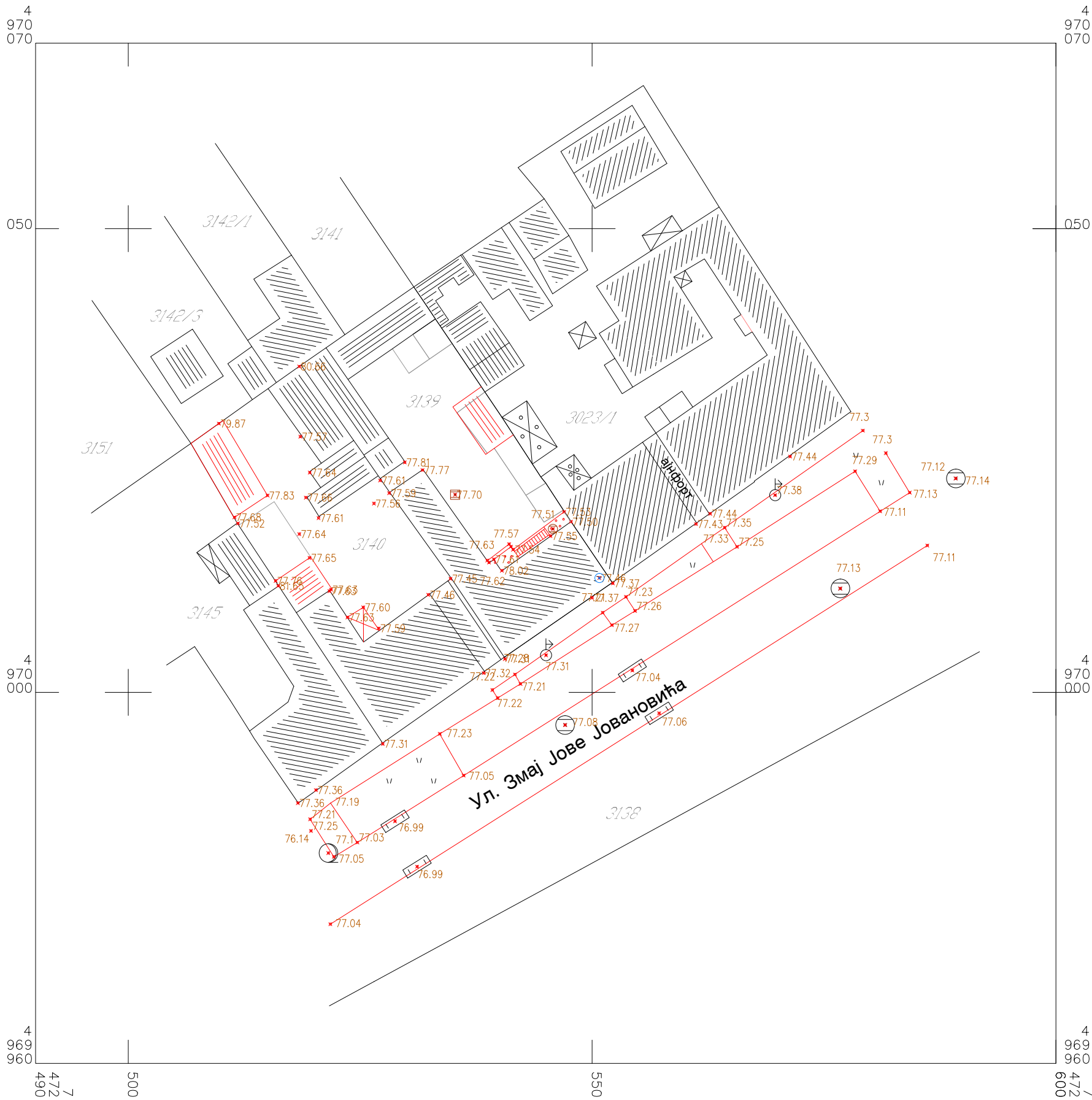
Snimljeno dana:30.09..... 2021 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



Катастарско–топографски план
парц. кат. бр. 3139 и 3140



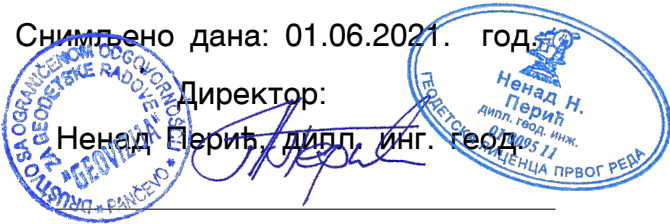
Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта

Снимљено дана: 01.06.2021. год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-11290/2021-1 od 02.07.2021.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-14171/2021 god i prepisu lista nepokretnosti br. 7965; 11713 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: **3139** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina.
- nosioc prava na zemljištu: **PRVA GRAĐEVINSKA KOMPANIJA doo**, obim udela 1/1
- broj parcele: **3140** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina.
- nosioc prava na zemljištu: **PRVA GRAĐEVINSKA KOMPANIJA doo**, obim udela 1/1

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

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

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

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 3139; 3140 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br. **087** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela br. 3139; 3140 KO Pančevo se sa svoje severo-istočne strane graniči sa k.p. br. 3023/1 k.o Pančevo; sa severozapadne strane se graniči sa k.p. br. 3141; 3142/1; 3142/3 k.o.Pančevo, a sa jugozapadne strane se graniči sa k.p. br.3145 k.o.Pančevo.

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

Sa ulične odnosno jugoistočne se graniči sa ulicom Zmaj Jove Jovanovića tj.k.p.br. 3138 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 3139; 3140 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 36, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka

| | Y | H | | Y | H |
|----|------------|------------|----|------------|------------|
| 1 | 7472527.42 | 4969994.53 | 19 | 7472530.78 | 4970043.70 |
| 2 | 7472538.40 | 4970002.27 | 20 | 7472524.78 | 4970039.55 |
| 3 | 7472540.53 | 4970003.78 | 21 | 7472523.34 | 4970038.56 |
| 4 | 7472552.18 | 4970011.83 | 22 | 7472521.32 | 4970037.15 |
| 5 | 7472547.83 | 4970018.25 | 23 | 7472518.63 | 4970035.29 |
| 6 | 7472546.91 | 4970019.65 | 24 | 7472515.96 | 4970033.39 |
| 7 | 7472545.01 | 4970022.56 | 25 | 7472515.06 | 4970032.75 |
| 8 | 7472544.46 | 4970023.21 | 26 | 7472513.38 | 4970031.55 |
| 9 | 7472543.55 | 4970024.61 | 27 | 7472510.20 | 4970029.29 |
| 10 | 7472541.50 | 4970027.77 | 28 | 7472506.76 | 4970026.84 |
| 11 | 7472540.29 | 4970029.65 | 29 | 7472511.75 | 4970018.24 |
| 12 | 7472538.44 | 4970032.38 | 30 | 7472516.22 | 4970011.48 |
| 13 | 7472536.80 | 4970034.79 | 31 | 7472518.12 | 4970008.60 |
| 14 | 7472535.29 | 4970037.04 | 32 | 7472534.81 | 4970012.29 |
| 15 | 7472534.90 | 4970037.62 | 33 | 7472528.18 | 4970021.57 |
| 16 | 7472533.79 | 4970039.26 | 34 | 7472527.15 | 4970023.05 |
| 17 | 7472533.10 | 4970040.26 | 35 | 7472525.50 | 4970025.43 |
| 18 | 7472532.21 | 4970041.59 | 36 | 7472524.30 | 4970027.15 |

Površina katastarske parcele br. 3139 k.o.Pančevo iznosi 554,00 m², parcela br. 3140 k.o.Pančevo iznosi 597,00 m². Tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela iznosi 1151,00m².

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.3138 k.o.Pančevo, tj.deo susedne javne saobraćajnice Ulice Zmaj Jove Jovanović, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-38, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1578,00 m².

Koordinate tacaka

| | Y | H | | Y | H |
|----|------------|------------|----|------------|------------|
| 1 | 7472527.42 | 4969994.53 | 19 | 7472530.78 | 4970043.70 |
| 2 | 7472538.40 | 4970002.27 | 20 | 7472524.78 | 4970039.55 |
| 3 | 7472540.53 | 4970003.78 | 21 | 7472523.34 | 4970038.56 |
| 4 | 7472552.18 | 4970011.83 | 22 | 7472521.32 | 4970037.15 |
| 5 | 7472547.83 | 4970018.25 | 23 | 7472518.63 | 4970035.29 |
| 6 | 7472546.91 | 4970019.65 | 24 | 7472515.96 | 4970033.39 |
| 7 | 7472545.01 | 4970022.56 | 25 | 7472515.06 | 4970032.75 |
| 8 | 7472544.46 | 4970023.21 | 26 | 7472513.38 | 4970031.55 |
| 9 | 7472543.55 | 4970024.61 | 27 | 7472510.20 | 4970029.29 |
| 10 | 7472541.50 | 4970027.77 | 28 | 7472506.76 | 4970026.84 |
| 11 | 7472540.29 | 4970029.65 | 29 | 7472511.75 | 4970018.24 |
| 12 | 7472538.44 | 4970032.38 | 30 | 7472516.22 | 4970011.48 |
| 13 | 7472536.80 | 4970034.79 | 31 | 7472518.12 | 4970008.60 |
| 14 | 7472535.29 | 4970037.04 | 32 | 7472534.81 | 4970012.29 |
| 15 | 7472534.90 | 4970037.62 | 33 | 7472528.18 | 4970021.57 |
| 16 | 7472533.79 | 4970039.26 | 34 | 7472527.15 | 4970023.05 |
| 17 | 7472533.10 | 4970040.26 | 35 | 7472525.50 | 4970025.43 |
| 18 | 7472532.21 | 4970041.59 | 36 | 7472524.30 | 4970027.15 |

širi obuhvat

| | | |
|----|------------|------------|
| 37 | 7472560.06 | 4969999.29 |
| 38 | 7472534.58 | 4969983.12 |

3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije - građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 7965; K.O. Pančevo, na parceli 3139 k.o.Pančevo je upisana

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 171,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=48,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- 3.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=38,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=20,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 5.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=15,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 6.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 7.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 8.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=10,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- 9.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 11713; K.O. Pančevo, na parceli 3140 k.o.Pančevo je upisana

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 191,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=52,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 3.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja

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

5. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=19,00m²

kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

6. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=12,00m²

kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br. 3139; 3140 k.o. Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps sa 32 stambene jedinice.

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

Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi = 1151,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka Zmaj Jovinoj ulici iznosi 30,21m, a ka zadnjem dvorištu se sužava na 29,35m, dubina katastarske parcele je 38,35 - 38,39m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 087 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+3+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost višeporodičnog stambenog objekat je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana 18,50m ,

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45m, a poda terase 14,50m

Objekat je postavljen na regulacionoj liniji unutar K.P. 3139; 3140 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim parcelama br. 3145; 3023/1 K.O. Pančevo. Građevinska linija je regulaciona linija, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a severozapadna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 30,60 m, od regulacione linije.

Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije ali na predmetnom objektu nema upuštanja delova u javne površine, svi elementi su unutar objekta, parcele.

Kota poda garažnog prostora je na +0,05m, a kota zajedničkih prostorija prizemlja planiranog objekta je na 0,06m viša od kote pristupnog trotoara, kota poda stambenog prostora je na I spratu na +2,93m u odnosu na kotu terena.

Na predmetnom objektu nema ispadi i erkeri , sve je planirano projektovano u okviru gabarita s obzirom da je objekat projektovan tako da se iznad osnovnog gabarita prizemne etaže(garaže) formira stambeni deo u centralnom delu gabarita koji je nepravilnog kaskadnog oblika, tako da ne prelazi regulacionu I zadnju građevinsku liniju ni jednim svojim delom .

Ulični front na regulaciji - jugoistočna fasada - prema ulici Zmaj Jove Jovanović je širine parcele preko 10,0m (30,21m), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 29,88m. Bočne fasade , dubina objekta, severozapadna i jugozapadna je oko 30,60m.

Ukupna površina cele jugoistočne fasade iznosi 527,10m². Na uličnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 0,00 m², što je 0,00 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeća 40%)

Ukupna površina severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 444,84 m². Na dvorišnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 0,00 m², što je 0,00 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3145 ;3023/1 k.oPančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicama koji su planirani od prvog sprata na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelama br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo, koji je uvučeni za min 1,50m i visina parapeta prozorskih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, a visina parapetnog zida na međi iznad I sprata je min 2,00m, što je u skladu sa »Planom«

Terase koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h_{min}=2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni terase, lođe koje se nalaze uličnoj I dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnim granicama parcele br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo (imaju zid u punoj spratnoj visini h=2,70m) tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,05m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovni ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 17,70m, a visina obodnih zidova je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,45m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

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

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

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

Na delovima bočne i zadnje međe prema kat.parcelama 3145; 3142/3; 3142/1; 3141; 3023/1 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda h=2,00m ispred koje će biti posađena živa ograda.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-629/2021 od 06.09.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz Zmaj Jovine ulice.

Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« i saglasnosti odeljenja za saobraćaj Gradske uprave grada Pančeva, br. V-17-344-1167/2021 od 07.10.2021 god., za ukidanje DVA parking mesta (br.163;164) II zone ,posebnog parkirališta, koje se nalazi na trasi planiranog saobraćajnog priključka a nalazi se u zonskom sistemu naplate parkinga.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3138 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Na predmetnoj parceli je isprojektovano 32 stambene jedinice za svaki stan je obezbeđeno po 1 garažno mesto i 3 garažna mesta više. Planirano je ukupno 35 garažnih mesta od čega je 3 planirano projektovano za invalidna lica dim min 3,70 x 4,80m; Dimenzije garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS omU.S.4.234:2005, 2,40m x 4,80m i manipulativnim prostorom od min 5,40m u prizemlju stambenog objekta.

Pešački prilaz prizemlju objekta je sa ulične strane se ostvaruje kroz ulazni podest kroz garažu sa svom potrebnom horizontalnom signalizacijom. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem i liftom.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni kompatibilne namenama je 250,00m², a ovde je 1151,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, a ovde je 30,21 m.
4. SPRATNOST OBJEKTA
Maksimalna dozvoljena spratnost objekata na regulaciji važi samo kao orijentacioni parametar, preporučena je Po+P+3+Pk(Ps,M), maksimalna visina slemena 18,50m, a venca 14,50m.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT planirana je spratnost Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana 18,50m,
VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45 m, kota poda terase 14,50m.
uz poštovanje svih parametara urbanističke strukture.

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 80%
(sa svim manipulativnim površinama) objekat 79,84 %

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 20 %,
232,00 m² nezastre (od čega je min 25,00m² visoko rastinje)
što iznosi = 20,16 % zelenim površinama

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 35 mesta za parkiranje od čega je 31 garažno mesto + 4 (četiri) planirano - projektovano za invalidna lica u u prizemlju objekta .

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

| Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br.3139; 3140 k.o.Pancevo u ul. Zmaj Jove Jovanovic br.29;31 | | | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|--|------------------------------|-------------------------------|
| | STAMBENI PROSTOR | ukupno neto m ² | Grejna površ. m ² | Terase Lode m ² | zajednicke prostorije neto m ² | Pomocne prostorije neto m ² | NETO POVRŠINA m ² | BRUTO POVRŠINA m ² |
| PODRUM | | | | | 76,12 | 211,10 | 287,22 | 344,00 |
| PRIZEMLJE | | | | | 409,08 | 446,45 | 855,53 | 919,00 |
| I SPRAT | STAN br.1 troiposoban | 130.69 | 91,09 | 39.60 | | | | |
| | STAN br.2 dvoiposoban | 174.12 | 72,72 | 101.40 | | | | |
| | STAN br.3 dvoiposoban | 116.21 | 82,96 | 33.25 | | | | |
| | STAN br.4 garsonjera | 52.62 | 40,22 | 12.40 | | | | |
| | STAN br.5 garsonjera | 52.00 | 39,70 | 12.30 | | | | |
| | STAN br.6 dvoiposoban | 99.02 | 69,22 | 29.80 | | | | |
| | STAN br.7 dvoiposoban | 148.01 | 59,41 | 88.60 | 36,27 | | 808,94 | 919,00 |
| II SPRAT | STAN br.8 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.9 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.10 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.11 garsonjera | 49.82 | 40,22 | 9.60 | | | | |
| | STAN br.12 garsonjera | 49.20 | 39,70 | 9.50 | | | | |
| | STAN br.13 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.14 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 564,96 | 660,50 |
| III SPRAT | STAN br.15 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.16 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.17 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.18 dvoiposoban | 99.60 | 67,80 | 31.80 | | | | |
| | STAN br.19 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.20 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 565,57 | 660,50 |
| IV SPRAT | STAN br.21 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.22 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.23 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.24 dvoiposoban | 99.60 | 67,80 | 31.80 | | | | |
| | STAN br.25 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.26 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 565,57 | 660,50 |
| POVUCENI SPRAT | STAN br.27 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.28 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.29 dvoiposoban | 104.38 | 76,78 | 27.60 | | | | |
| | STAN br.30 dvoiposoban | 99.75 | 67,80 | 31.95 | | | | |
| | STAN br.31 dvoiposoban | 88.29 | 63,69 | 24.60 | | | | |
| | STAN br.32 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 569,96 | 663,90 |
| | UKUPNO: | 2918.48 | 2228.53 | 689.95 | 641.75 | 657.55 | 4217.75 | 4827.40 |

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele nije predviđeno, raster ploče nisu korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Parkiranje je organizovano u prizemlju objekta. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu. Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja). Ukoliko se primenjuju raster ploče za popločavanje parking prostora, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena nezastarta površina (u ovom slučaju ih nema).

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3139; 3140 K.O. Pančevo sa kat. par.br.3138 K.O.Pančevo.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo i saglasnosti odeljenja za saobraćaj (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3138 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Projektom saobraćajnog priključka prikazati regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnim parcelama, bezbednog prelaza trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

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

| | | |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 552,34 | 4 969 997,85 |
| 2 | 7 472 545,75 | 4 970 007,38 |

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 02: KPO Kočina 1 levi (3Jod 27 do 37) iz TS Zmaj Jovine

Opis priključka do mernog mesta:

Na pogodnom mestu uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda. Na mestu rasecanja uraditi spojnice i nastaviti dvostrukim kablovskim vodom kablom tipa PP00-A 4x150mm². Na pristupačnom mestu, na fasadi budućeg predmetnog objekta ugraditi kablovsku priključnu kutiju tipa KPKEV-2P . KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00-A 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu četiri MOMM-9 i jedan MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 34079-21/2; datum: 17.06.2021.

Planirano:

- 32 brojila od 25A za stanove
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo
- 1 brojilo od 40A za zaj.potrošnju -lift
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil -požarni
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -podrum

UKUPNO: 38 brojila

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

Pre rušenja postojećeg stambenog objekta, investitor je u obavezi da se javi u prostorije EPS Distribucija DOO Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, kako bi podneo zahtev za trajnu odjavu i demontažu postojećih brojila i postojećeg priključka.

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na posmatranoj lokaciji u ulici Zmaj Jove Jovanović postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosfere kanalizacije.

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Ø200-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu unutar objekta.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli i oluka. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Zmaj Jovinoj. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgrađiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu unutar objekta na oko 1,5m od regulacije sa jednim glavnim vodomernom kombinovani Ø50/20. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2").

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: 03-629/2021;
datum:06.09.2021.god.

Planirano : 32 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru po etažama.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera. Planirana ugradnja 32 toplotnih pumpe vazduh voda Split modeli, toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW koje će biti ugrađene na krovu povučenog sprata I na fasadama, svaki stan će imati svoju grejnu jedinicu sa razvodom unutrašnje instalacije po podu I po zidovima eventualno radijatori.

Komunalni otpad

Za 32 stambene jedinice predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m3) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 kom.). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom u prizemlju objekta i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 3218/2-2021; datum: 13.08.2021.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje - sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09 , 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je električno-toplotne pumpe za grejanje, koje ne zagađuje okolinu. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 826/2, od 23.08.2021 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu za planirano izvođenje radova. Na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem-dobara koja uživaju predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27.Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara koja uživaju predhodnu zaštitu.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i

da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Mere zaštite prirodnih dobara

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

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat-Po+Pr+4+Ps te kao takav svrstan je u kategoriju V i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom projektovanja ispoštovane su sve mere protivpožarne zaštite. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015)

Neophodni broj mesta za parkiranje (32 mesta), obezbeđeno je ukupno 35 (trideset pet) mesta za trideset dva stana, i prema uslovima neophodno je obezbediti min 1 parking mesto za lica sa posebnim potrebama u slučaju da ima više od deset parking mesta, i to u blizini ulaza u objekat, planirano je 4 garažna mesta za invalidna lica. Ovo parking mesto je min širine 3.70m x 4,80m i označena su znakom.

Termička zaštita

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS“, br.61/2011). Za planiran objekat je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visoko gradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za VIII stepen seizmičnosti.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3139; 3140 k.o.Pančevo, u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 29;31 u Pančevu. Investitor je Prva građevinska kompanija doo iz Beograda, ul Radojke Lakić br.26.

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

Na katastarskim parcelama top.br.3139; 3140 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps sa 32 stambene jedinice + 35 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 554,00 + 597,00 = 1151,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Zmaj Jove Jovanović iznosi 30,21m, a ka zadnjoj granici parcele se skuplja na 29,35m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.3140 k.o.Pančevo po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli stoji uknjižena:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 191,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=52,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 3.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
- 5.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=19,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- 6.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=12,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Na postojećoj parceli br.3139 k.o.Pančevo po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli stoji uknjižena:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 171,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=48,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- 3.Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=38,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=20,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja

5. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=15,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
6. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
7. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
8. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=10,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
9. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja

Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 32 stambene jedinica i 35 garažnih mesta u prizemlju objekta sa svim potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika max dimenzija oko 30,21m(29,88m) x 30,60m. P bruto prizemlja = oko 919,00m².

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je ujedno regulaciona linija.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

| | |
|------------------|-----------------------|
| ▪ Podrum | 344,00 m ² |
| ▪ Prizemlje | 919,00 m ² |
| ▪ I Sprat | 919,00 m ² |
| ▪ II Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ III Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ IV Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ Povučeni sprat | 663,90 m ² |

Ukupno: **4827,40 m²**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u dužini od 30,21m. Objekat je projektovan tako da se iznad osnovnog gabarita prizemne etaže(garaže) formira stambeni deo u centralnom delu gbarita koji je nepravilnog kaskadnog oblika, tako da ne prelazi regulacionu i zadnju građevinsku liniju ni jednim svojim delom. Na bočni stranama odnosno na međama sa susednim katastarskim parcelama formirani su polusvetlarnici za prirodno provetravanje kuhinja.

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

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 32 stambene jedinice I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 35 vozila (35 garažnih mesta). Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfor pomoću . Ulaz u zajednički prostor stambenog dela se sastoji od ulaznog vetrobrana i prostranog stepenišnog prostora gde je planirano postavljanje mernih ormana (brojila) za struju i poštanskih sandučeta, stepenišni prostor sa izlazom iz podruma, liftovsko okni I spremište. Kota poda prizemlja zajedničkih prostorija stambenog dela je uzdignuta na +0,06m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,60-2,50m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim jednokrakim AB stepeništem I liftom.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je sa ulične strane objekta u gabaritima od 21,98m x 15,62m (15,37m) Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,50m. U podrumskoj etaži su zajedničke prostorije (mašinska prostorija za hidrocil I 32 pomoćne prostorije (stanarske ostave)) i stepenišni prostor. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,25m.

Na I, II tipskom spratu je predviđeno po sedam stambenih jedinica različitih struktura (garsonjere, dvoiposobani i troiposobni stanovi) , svi stanovi su jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Stanovi na I spratu imaju terase (lođe) u punoj dužini i širini gabarita objekta. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na III, IV tipskom spratu je predviđeno po šest stambenih jedinica različitih struktura (dvoiposobani i troiposobni stanovi) , svi stanovi su jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (prizemne etaže) za min 3,90m - 4,20m uvučeno je i u odnosu na fasadno platno I, II, III, IV sprata za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susednim parcelama u visini od min 2,20m, predviđeno je šest stambenih jedinica različitih struktura (dvoiposobani i troiposobni stanovi), jednostrano orjentisanih, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili I toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata je transparentna i nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=1,05\text{m}$ i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je $18,50\text{m}$.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima od $17,80 - 17,70\text{m}$, a visina obodnih zidova je na oko $18,50\text{m}$, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je $14,45\text{m}$, kota poda terase povučenog sprata je $14,50\text{m}$, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca $14,50\text{m}$, a visina slemena $18,50\text{m}$.

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

Svi ispadi (lođe, terase) na stambenom delu objekta su unutar gabarita i sopstvene parcele. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi nema ispada.

Ulični front na regulaciji - jugoistočna fasada - prema ulici Zmaj Jove Jovanović je širine parcele preko $10,0\text{m}$ ($30,21\text{m}$), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko $29,88\text{m}$. Bočne fasade, dubina objekta, severozistočna i jugozapadna je oko $30,60\text{m}$.

Ukupna površina cele jugoistočne fasade iznosi $527,10\text{m}^2$. Na uličnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi $0,00\text{m}^2$, što je $0,00\%$ zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno $1,2\text{m}$; minimalne visine nad regulacijom $3,0\text{m}$; zauzeća 40%)

Ukupna površina severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi $444,84\text{m}^2$. Na dvorišnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi $0,00\text{m}^2$, što je $0,00\%$ zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu $-1,20\text{m}$, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3145 ;3023/1 k.oPančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicama koji su planirani od prvog sprata na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelama br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo, koji je uvučeni za min $1,50\text{m}$ i visina parapeta prozorskih otvora pomoćnih prostorija je min $1,60\text{m}$, a visina parapetnog zida na međi iznad I sprata je min $2,00\text{m}$, što je u skladu sa »Planom«

Terase koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama $h_{\text{min}}=2,20\text{m}$, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni terase, lođe koje se nalaze uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnim granicama parcele br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo (imaju zid u punoj spratnoj visini $h=2,70\text{m}$) tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - pom.ostave, spremište, hidrocil

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,25m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje- spremište

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br.1,8 - troiposoban

Stan br.2,9 - dvoiposoban

Stan br.3,10 - dvoiposoban

Stan br.4,11 - garsonjera

Stan br.5,12 - garsonjera

Stan br.6,13 - dvoiposoban

Stan br.7,14 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,65m

TIPSKI (TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br.15,21 - troiposoban

Stan br.16,22 - dvoiposoban

Stan br.17,23 - dvoiposoban

Stan br.18,24 - dvoiposoban

Stan br.19,25 - dvoiposoban

Stan br.20,26 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.27 - troiposoban

Stan br.28 - dvoiposoban

Stan br.29 - dvoiposoban

Stan br.30 - dvoiposoban

Stan br.31 - dvoiposoban

Stan br.32 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelje** ploče su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu, sa ulične strane i bočno escentrični.
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se

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

oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča d=20,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.

- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10 cm. Zidovi između stanova su AKU zidovi odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je neprohodan i ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na povučenom spratu montažne stepenice sa izlaz na krov kroz krovnu kucicu.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 75,0 cm od poda zadnje etaže.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na terasama, lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i u rigole prema atmosferkoj kanalizaciji.

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

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3139 k.o. Pančevo 554,00 m²

Katastarska parcela 3140 k.o. Pančevo 597,00 m²

Ukupno: **1151,00m²**

NAPOMENA: Parcele će biti spojene do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTOM oko 919,00 m²

SAOBRAĆNICE pod rasterom 0,00 m²

PARKING prostor pod rasterom 0,00 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

232,00 m² nezastrote (od čega je min 25,00m² visoko rastinje)
što iznosi = 20,16 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektom oko 79,84% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,89

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele-objekta, obezbeđeno je ukupno 35 garažnih mesta (1pm/1 stan I 3 gm.više) od čega je 31 garažno mesto min dim 2,40m x 4,80m + 4 garažna mesta planirana- projektovana za invalidna lica dim 3,70 x 4,80m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,45m, kota poda terase 14,50m.

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

Pančevo: septembar 2021.god



Sastavila:

Tamara Tasić dipl. inž. Arh

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun vodovoda urađen je za višeporodični stambeni objekat, u ul. Zmaj Jove Jovanović br.29; 31, na kat.parceli br. 3139; 3140 K.O. Pančevo, u Pančevu.

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

| deonice | J.O. | q (l/sec) | prečnik (") | dužina trase m | otpor u cevi mvs/m | ukupan otpor mvs |
|---|--------|--------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| stan "35" - F | 4,50 | 0,530 | 3/4" | 12,00 | 0,21 | 2,52 |
| F - E | 29,25 | 1,369 | 6/4" | 3,00 | 0,05 | 0,15 |
| E - D | 58,50 | 1,937 | 2" | 3,00 | 0,03 | 0,09 |
| D - C | 87,75 | 2,372 | 2" | 3,00 | 0,04 | 0,12 |
| C - B | 117,00 | 2,739 | 2" | 3,00 | 0,05 | 0,15 |
| B - A | 146,25 | 3,062 | 2" | 3,00 | 0,07 | 0,21 |
| A - hidrocil | 146,75 | 3,062 | 2" | 16,00 | 0,07 | 1,12 |
| hidrocil - gl. vodomera | 146,75 | 3,062 | 2,5" | 16,00 | 0,02 | 0,32 |
| vertikala | | | | | | 4,68 |
| gl. vodomer-priključak | 146,75 | 3,062 | 2,5" | 10,00 | 0,02 | 0,20 |
| gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) | | | | | | 2,93 |
| potreban nadpritisak na posl. toč. mestu | | | | | | 5,00 |
| gubitak na kontrolnom vodomoru | | | | | | 6,50 |
| gubitak na glavnom vodomoru | | | | | | 6,00 |
| gubitak na geodetskoj visini | | | | | | 16,50 |
| gubitak ukupno | | | | | | 36,93 |
| Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar | | | | | | 25,00 |
| Slobodan nadpritisak na najvišjem točećem mestu H (m) | | | | | | -11,93 |

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

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

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

| sanitarija | količina (kom) | J.O. | ukupno J.O. | AWs | AW ukupno | q (l/s) |
|----------------------|-------------------|------|-------------|-----|--------------|----------------|
| UMIVAONIK | 35 | 0,5 | 17,5 | 0,5 | 17,5 | 2,09 |
| PIKOLO | 21 | 0,5 | 10,5 | 0,5 | 10,5 | 1,62 |
| WC (sa vodokotlićem) | 55 | 0,25 | 13,75 | 2,5 | 137,5 | 5,86 |
| KADA | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0,00 |
| TUŠ | 35 | 1 | 35 | 1 | 35 | 2,96 |
| BIDE | 0 | 0,25 | 0 | 0,5 | 0 | 0,00 |
| VEŠMAŠINA | 35 | 0,5 | 17,5 | 1 | 35 | 2,96 |
| SUDOMAŠINA | 35 | 0,5 | 17,5 | 2 | 70 | 4,18 |
| SUDOPERA | 35 | 1 | 35 | 1 | 35 | 2,96 |
| | | | 146,75 | | | |
| | | | | | | 22,63 |
| | | | | | | Q=3,062(l/sec) |

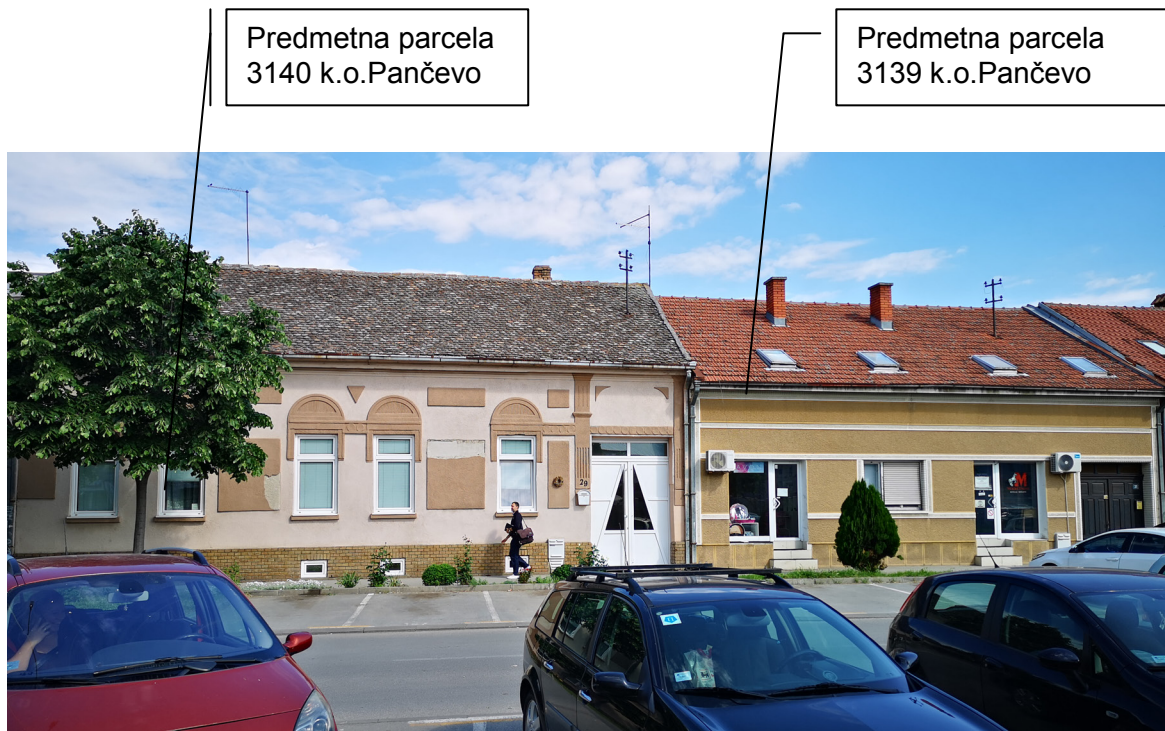
Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 3%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=23,7lit/sec sa brzinom v=1,51m/sec

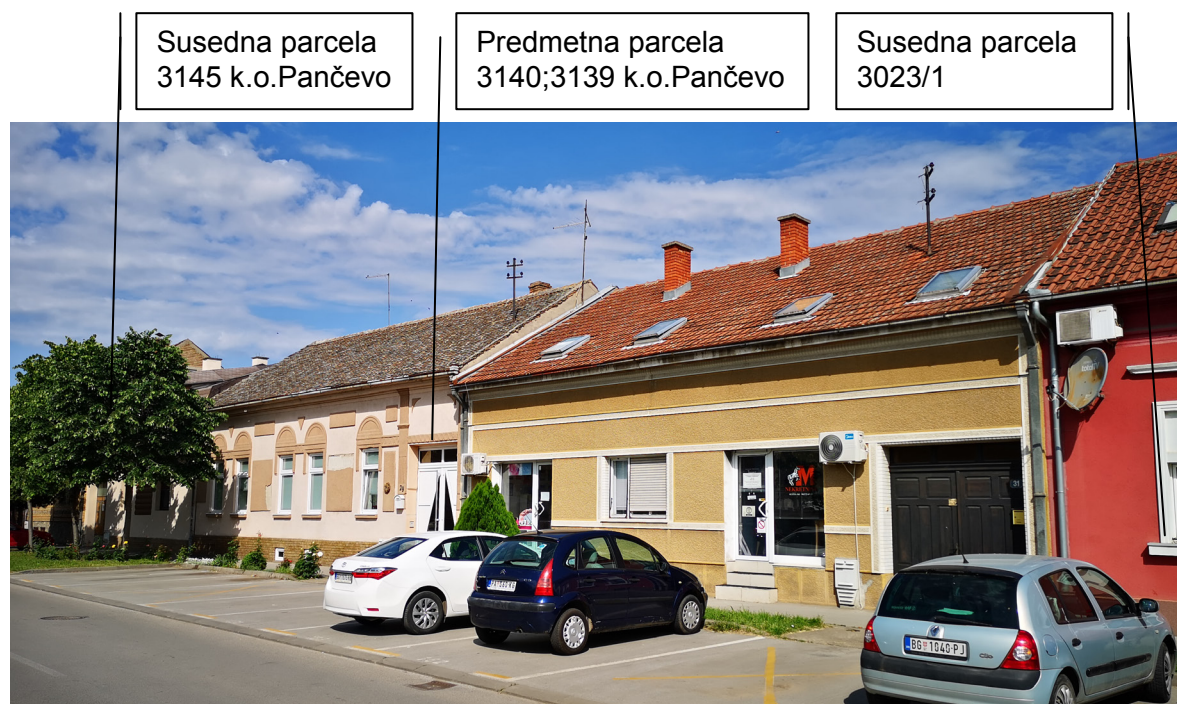
Visina punjenja je 0,5D

15. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled na postojeće parcele iz Zmaj Jovine ulice.



Pogled niz Zmaj Jovinu ulicu na susednu i predmetne parcele



Pogled na postojeću parcelu iz Zmaj Jovine ulice.

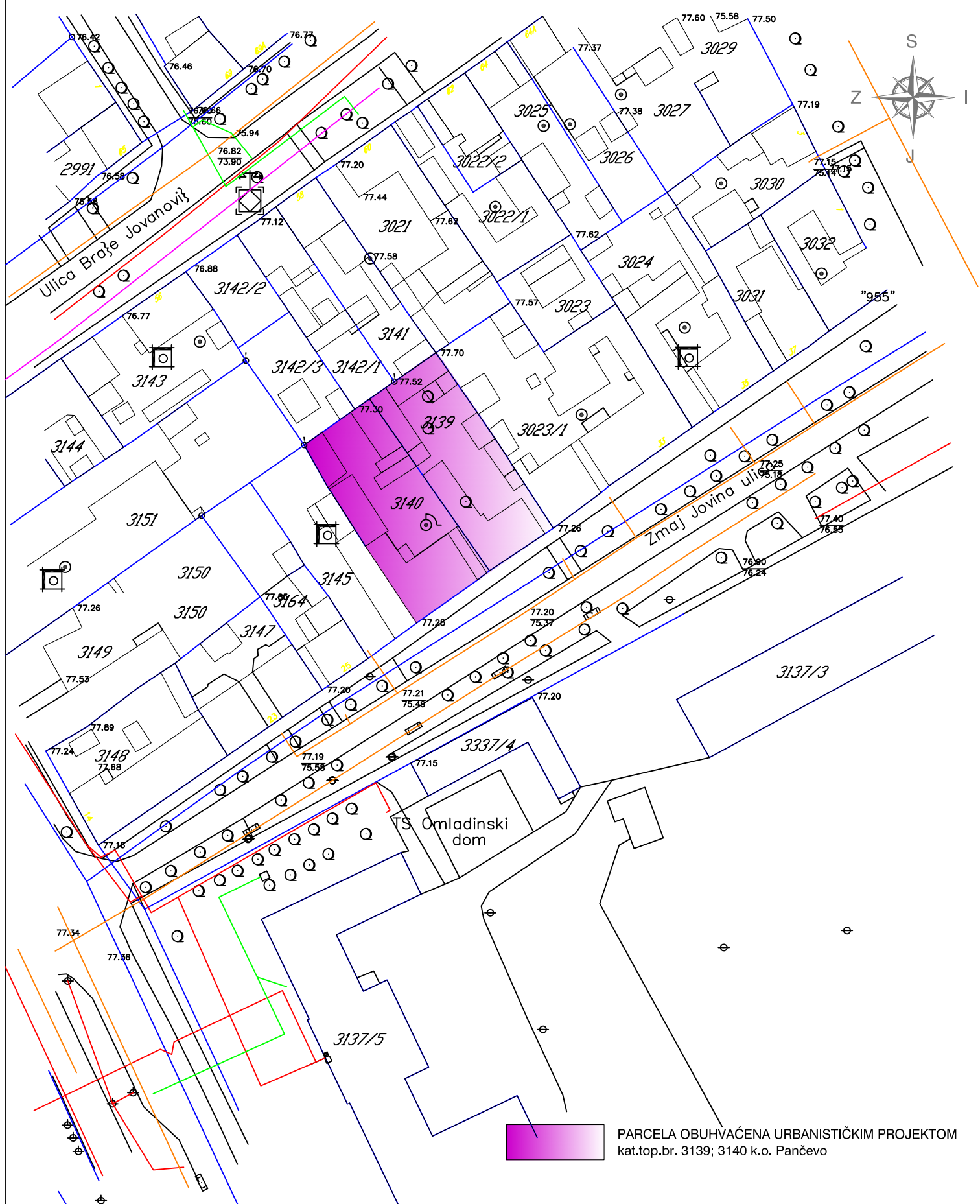
Susedna parcela
3145 k.o.Pančevo

Predmetne parcele
3139; 3140 k.o.Pančevo

Susedna parcela
3023/1



4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 3139; 3140 k.o. Pančevo

Studio 3
arhitektonski atelje o

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

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

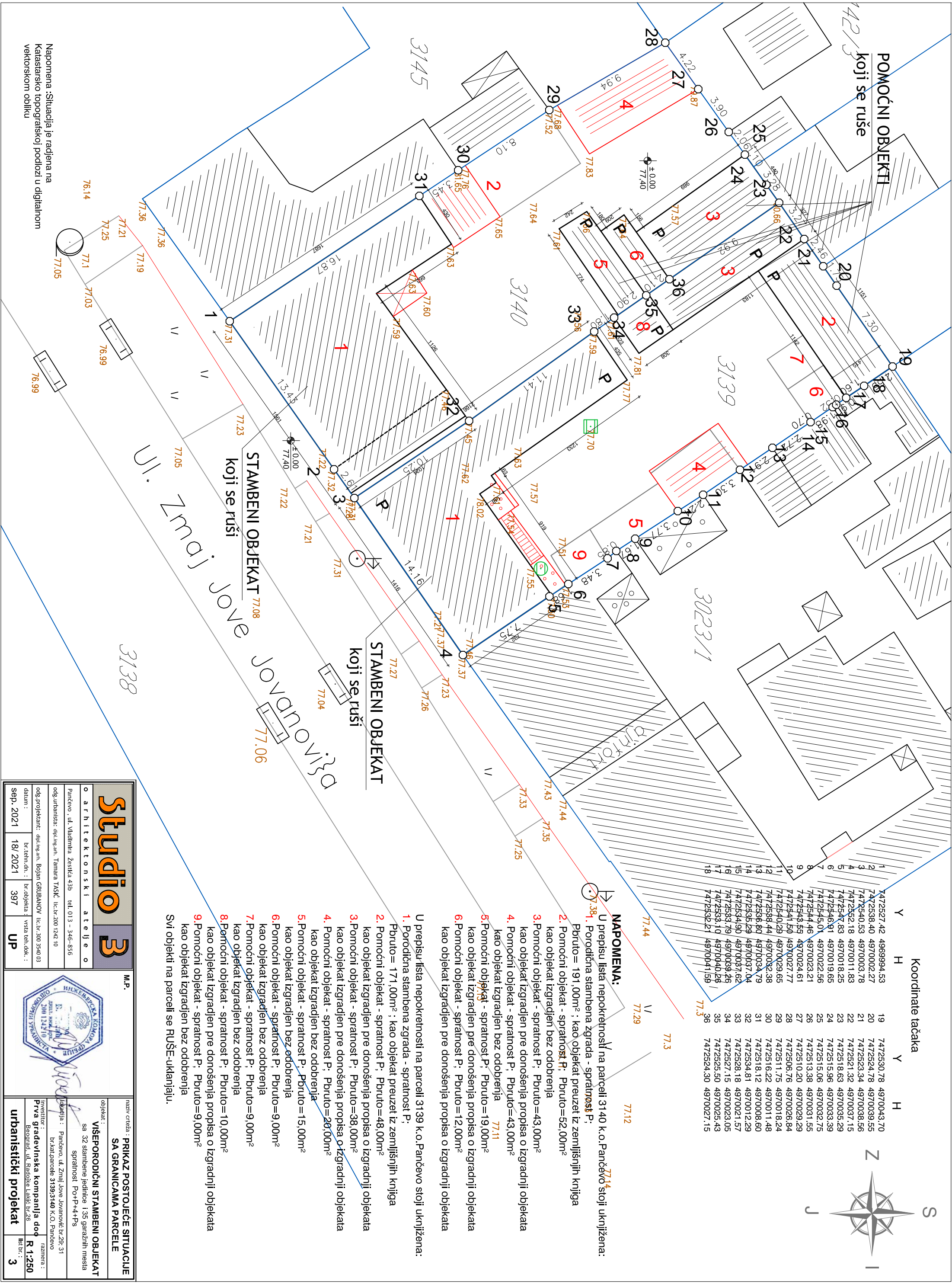
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum: sep. 2021 br.tehn.dn.: 18/ 2021 br.objekta: 397 vrsta teh.dok.: UP

M.P.



| | |
|--|------------------------------|
| naziv crteža : PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE | |
| objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps | |
| lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.29; 31 br.kat.parcele 3139;3140 K.O. Pančevo | razmera : R 1:2000 |
| investitor: Prva građevinska kompanija doo Beograd, ul. Radojke Lakić br.26 | |
| urbanistički projekat | |
| list br. : | 2 |



Koordinate tačaka

| Y | H | Y | H |
|----|------------|----|------------|
| 1 | 7472527.42 | 19 | 7472530.78 |
| 2 | 4969994.53 | 20 | 4970002.27 |
| 3 | 4970002.27 | 21 | 7472524.78 |
| 4 | 4970003.78 | 22 | 4970038.56 |
| 5 | 7472552.18 | 23 | 4970011.83 |
| 6 | 4970011.83 | 24 | 7472547.83 |
| 7 | 4970018.25 | 25 | 4970018.25 |
| 8 | 4970019.65 | 26 | 7472546.91 |
| 9 | 4970022.56 | 27 | 4970022.56 |
| 10 | 4970022.56 | 28 | 7472545.01 |
| 11 | 4970023.21 | 29 | 4970023.21 |
| 12 | 4970024.61 | 30 | 7472544.46 |
| 13 | 4970029.65 | 31 | 4970029.65 |
| 14 | 4970029.65 | 32 | 7472541.50 |
| 15 | 4970032.38 | 33 | 4970027.77 |
| 16 | 4970034.79 | 34 | 7472510.20 |
| 17 | 4970037.04 | 35 | 4970026.84 |
| 18 | 4970037.04 | 36 | 7472516.22 |
| | | | 4970011.48 |
| | | | 4970008.60 |
| | | | 4970012.29 |
| | | | 4970021.57 |
| | | | 4970023.05 |
| | | | 4970025.43 |
| | | | 4970027.15 |

NAPOMENA:

- U prepisu lista nepokretnosti na parceli 3140 k.o. Pančevo stoji uknjižena:
- Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto= 171,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=48,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=38,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=20,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=15,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=10,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja

U prepisu lista nepokretnosti na parceli 3139 k.o. Pančevo stoji uknjižena:

- Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto= 171,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=48,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=38,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=20,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=15,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=10,00m² kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m² kao objekat izgrađen bez odobrenja

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

Studio 3

arhitektonski atelje

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

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

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

datum: br.teh.n.dok. : 18/2021 397

M.P.

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

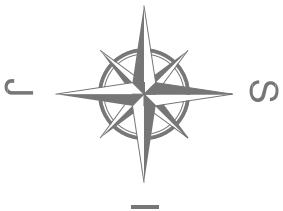
objekat : **VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps**

lokacija : Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29-31 br.katiparcele 3139/3140 K.O. Pančevo

investitor : **Prva građevinska kompanija d.o.o.** razmera : **R 1:250**

urbanistički projekat

list br.: **3**



P parcela = kat.parcela 3139 k.o.Pančevo = 554,00 m²
kat.parcela 3140 k.o.Pančevo = 597,00m²
=1151,00m²

P pruto prizemlja = 919,00 m²

P pruto nadzemnih etaža = 4483,40 m²

P pruto podrumne etaža = 344,00 m²

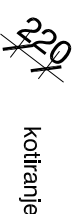
Indeks zauzetosti = pod objektom 79,84 %
zelene površine = 20,16 %

broj stambenih jedinica - 32
garažna mesta - 35 (31p.m. +4 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom

LEGENDA:

- 1 - 36 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 37 - 38 koordinatne šireg obuhvata urbanističkog projekta
- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 77,05 osovine tačke sa nivelacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 1578,00 m2
- stambeni objekat 919,00 m2
- unutrašnja saobraćajna površina
- zelene površine niska vegetacija 232,00 m2
- visoko rastlinje
- planiran kolski priključak 5,0m
- planirani kontejneri 6 kom
- kotiranje



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

| Y (m) | X (m) |
|----------------|--------------|
| 1 7 472 552,34 | 4 969 997,85 |
| 2 7 472 545,75 | 4 970 007,38 |

Studio 3

arhitektonski atelje o

M.P.

naslov crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE,
KOMPZICIIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO
PEJZAJNO REŠENJE

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29/ 31
br.kat.parcele 3139-3140 K.O. Pančevo

investor : Prrva građevinska kompanija d.o.o.
Bеоград, ul. Radoljke Lakić br.26

razmera : R 1:250

urbanistički projekat

list br.: 4

| | |
|--|-------------------------|
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03 | odg.teh.dok.: |
| datum: sep. 2021 | br. teh. dok.: 18/ 2021 |
| br. objekta: 397 | vrsta teh. dok.: UP |



| | |
|--|-------------------------|
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03 | odg.teh.dok.: |
| datum: sep. 2021 | br. teh. dok.: 18/ 2021 |
| br. objekta: 397 | vrsta teh. dok.: UP |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |

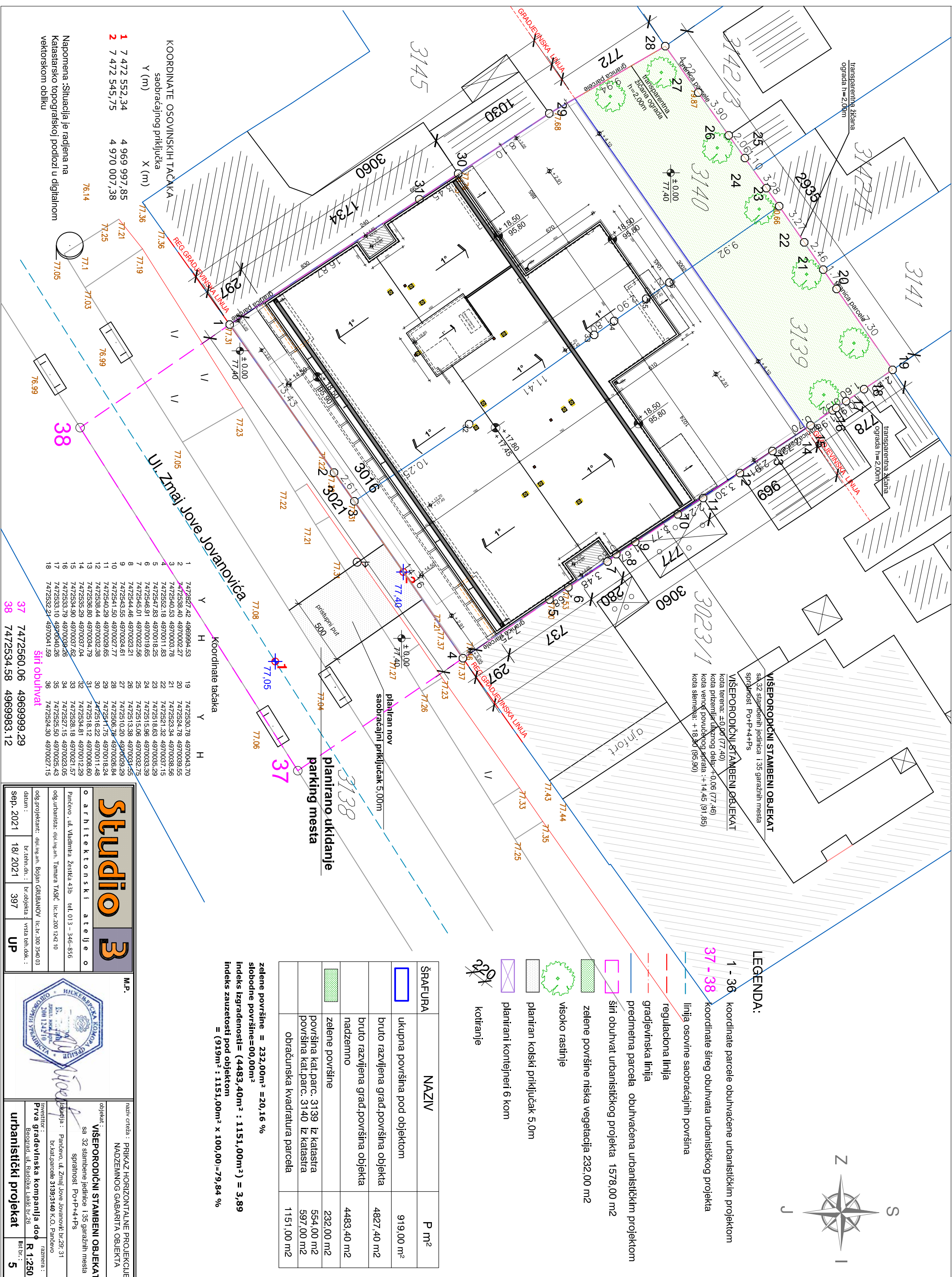
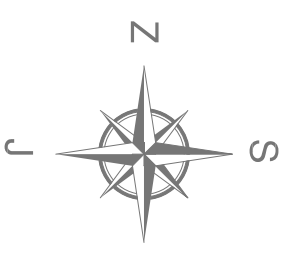
| Y | H | Y | H |
|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 1 7472567,42 4969994,53 | 19 7472530,78 4970043,70 | | |
| 2 7472538,40 4970002,27 | 20 7472524,78 4970039,55 | | |
| 3 7472540,53 4970003,78 | 21 7472523,34 4970038,56 | | |
| 4 7472532,18 4970011,83 | 22 7472521,32 4970037,15 | | |
| 5 7472547,83 4970018,25 | 23 7472518,63 4970035,29 | | |
| 6 7472546,91 4970019,65 | 24 7472515,96 4970033,39 | | |
| 7 7472545,01 4970022,56 | 25 7472515,06 4970032,75 | | |
| 8 7472544,46 4970023,21 | 26 7472513,38 4970031,45 | | |
| 9 7472543,55 4970024,61 | 27 7472510,20 4970029,29 | | |
| 10 7472541,50 4970027,77 | 28 7472506,76 4970026,64 | | |
| 11 7472540,23 4970029,65 | 29 7472517,75 4970018,24 | | |
| 12 7472538,44 4970032,38 | 30 7472516,22 4970011,48 | | |
| 13 7472536,80 4970034,79 | 31 7472514,82 4970012,29 | | |
| 14 7472535,29 4970037,04 | 32 7472528,18 4970021,57 | | |
| 15 7472534,90 4970037,62 | 33 7472527,15 4970023,05 | | |
| 16 7472533,79 4970039,26 | 34 7472525,50 4970025,43 | | |
| 17 7472533,10 4970040,26 | 35 7472524,30 4970027,15 | | |
| 18 7472532,21 4970041,59 | 36 | | |



| Koordinate tačka | | Y | H |
|------------------|-----------------------|----|-----------------------|
| 1 | 7472567,42 4969994,53 | 19 | 7472530,78 4970043,70 |
| 2 | 7472538,40 4970002,27 | 20 | 7472554,78 4970039,55 |
| 3 | 7472540,53 4970003,78 | 21 | 7472552,34 4970038,00 |
| 4 | 7472552,18 4970011,83 | 22 | 7472521,34 4970037,15 |
| 5 | 7472547,83 4970018,25 | 23 | 7472561,63 4970035,22 |
| 6 | 7472546,91 4970019,65 | 24 | 7472518,63 4970033,25 |
| 7 | 7472545,01 4970022,56 | 25 | 7472515,06 4970032,72 |
| 8 | 7472544,56 4970024,61 | 26 | 7472515,38 4970031,55 |
| 9 | 7472543,55 4970024,61 | 27 | 7472510,20 4970029,22 |
| 10 | 7472541,50 4970027,77 | 28 | 7472506,75 4970028,82 |
| 11 | 7472540,40 4970029,65 | 29 | 7472534,15 4970011,44 |
| 12 | 7472538,44 4970032,38 | 30 | 7472516,22 4970011,44 |
| 13 | 7472536,48 4970034,79 | 31 | 7472518,12 4970012,22 |
| 14 | 7472535,29 4970037,04 | 32 | 7472534,81 4970012,66 |
| 15 | 7472534,90 4970037,62 | 33 | 7472528,18 4970015,22 |
| 16 | 7472533,79 4970039,26 | 34 | 7472527,15 4970023,00 |
| 17 | 7472532,10 4970040,26 | 35 | 7472525,50 4970025,43 |
| 18 | 7472532,21 4970041,59 | 36 | 7472534,30 4970027,15 |

Širi obujam

37 7472560,06 4969999,29

38 7472534,58 4969983,12



| ŠRAFLURA | NAZIV | P m ² |
|---|---|--|
|  | ukupna površina pod objektom | 919,00 m ² |
| | bruto razvijena građ.površina objekta | 4827,40 m ² |
| | bruto razvijena građ.površina objekta nadzemno | 4483,40 m ² |
|  | zelenne površine | 232,00 m ² |
| | površina kat.parc. 3139 iz katastra površina kat.parc. 3140 iz katastra | 554,00 m ² 597,00 m ² |
| | obračunska kvadratura parcele | 1151,00 m ² |

zelene površine = 232,00m² =20,16 %
slobodne površine=00,00m²


slobodne površine=00,00m²

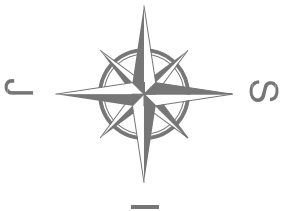
$$\text{indeks izgrađenosti} = (4483,40\text{m}^2 : 1151,00\text{m}^2) = 3,89$$

indeks zauzetosti pod objektom

$$= (919\text{m}^2 : 1151,00\text{m}^2 \times 100,00) = 79,84\%$$

| | |
|---|---|
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o | |
| Studio 3 | |
| Partičevo , ul. Vladimirina žestica 43b tel. 013 – 346-856 | |
| odg. urbanistika : dipl.ing. arh. Tamara TASIĆ lic. br. 200 1242 10 | |
| odg. projektant : dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03 | |
| datum : | br. tehni. dnl. : br. objekta : vrsta teh. dok. : |
| sep. 2021 | 18/ 2021 397 UP |

| | |
|---|----------------|
| M.P. | |
|  | |
| naziv crteža : P R I K A Z H O R I Z O N T A L N E P R O J E K C I J E NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA | |
| objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps | |
| Lokacija : Partičevo, ul. Zmaja Jovana Jovanović br.29/ 31 br.kat.parcele 3139-3140 K.O. Partičevo | |
| investitor : | razmera : |
| P R I V A g r a d e v i n s k a k o m p a n j a d o o Beograd, ul. Radoljke Lakić br.26 | R 1:250 |
| urbanistički projekat | |
| list br. : 5 | |



P parcela = kat.parcela 3139 k.o.Pančevo = 554,00 m²
kat.parcela 3140 k.o.Pančevo = 597,00m²
=1151,00m²

P pruto prizemlja = 919,00 m²

P pruto nadzemnih etaža = 4483,40 m²

P pruto podrumne etaža = 344,00 m²

Indeks zauzetosti = pod objektom 79,84 %

zelene površine = 20,16 %

broj stambenih jedinica - 32
garažna mesta - 35 (31p.m. +4 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom

LEGENDA:

- 1 - 36 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 37 - 38 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177,05 osovine tačke sa nivoelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1578,00 m2
- stambeni objekat 919,00 m2
- unutrašnja saobraćajna površina
- zelene površine niska vegetacija 232,00 m2
- visoko rastlinje
- planiran kolski priključak 5,0m
- planirani kontejneri 6 kom
- kotiranje
- KPK glavni razvodni orman 640 x 980 x165mm
- OMM meri ormani 3900 x 2000 x 235mm na prizemnoj etaži

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- postojeći vodovod u Zmaj Jovinoj ulici
- od polietilenskih cevi Ø 100
- postojeći kolektor atmosferske kanalizacije u Zmaj Jovinoj ulici
- od plastičnih cevi DN500
- postojeća tekalna kanalizacija u Zmaj Jovinoj ulici
- od PVC cevi Ø 250



M.P.

PRILAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRELOZOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta

Spratnost: Po+P+4+Ps

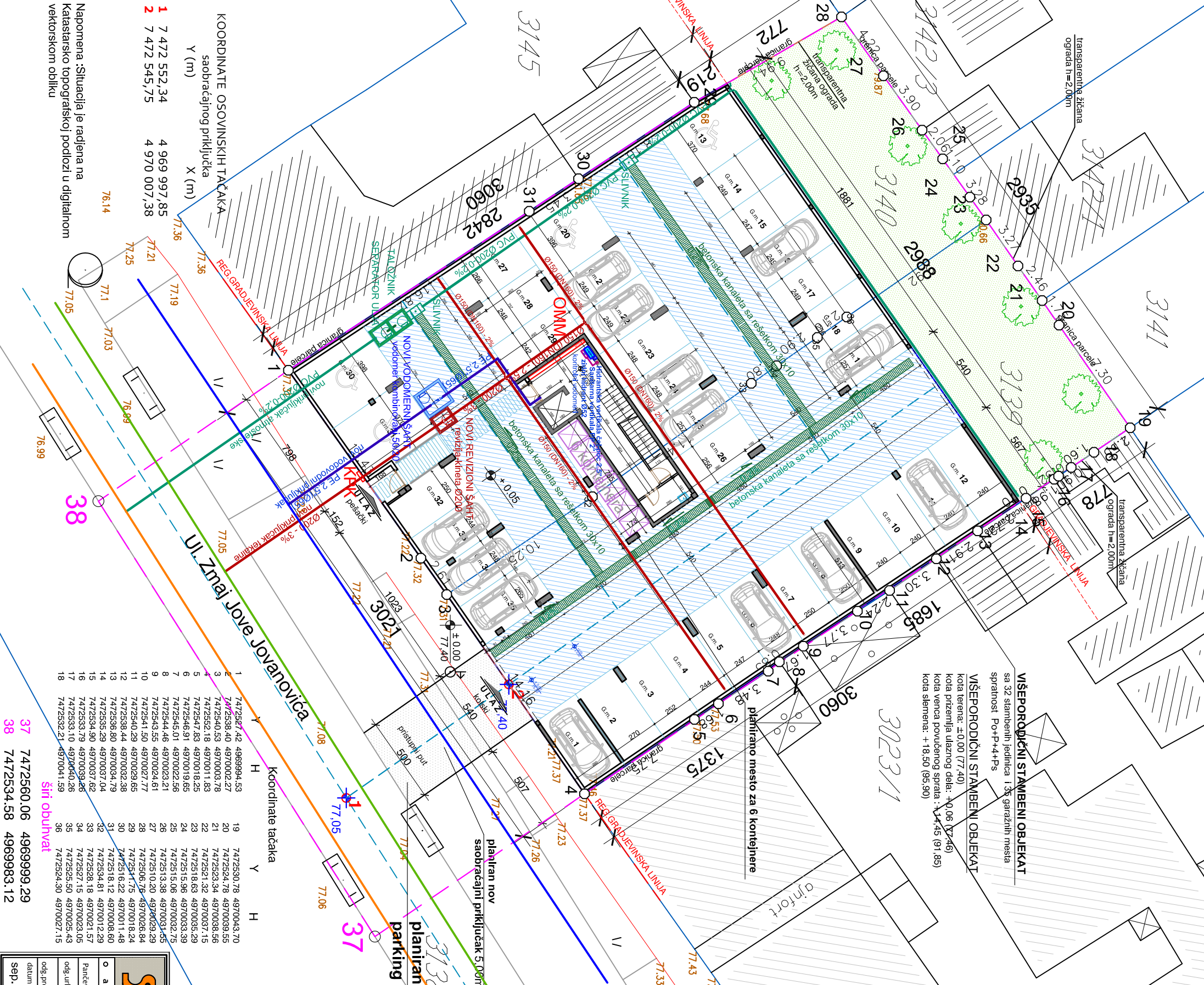
Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29/ 31

br.kat.parcele 3139-3140 K.O. Pančevo

Investor : Piva građevinska kompanija d.o.o. R 1:250

razmera : urbanistički projekat list br.: 6

| Koordinate tačaka | | Y | H |
|-------------------|------------|------------|----|
| 1 | 7472567.42 | 4969994.53 | 19 |
| 2 | 7472538.40 | 4970022.27 | 20 |
| 3 | 7472640.53 | 4970035.78 | 21 |
| 4 | 7472582.18 | 4970011.83 | 22 |
| 5 | 7472547.83 | 4970018.25 | 23 |
| 6 | 7472546.91 | 4970019.65 | 24 |
| 7 | 7472545.01 | 4970022.56 | 25 |
| 8 | 7472544.46 | 4970023.21 | 26 |
| 9 | 7472543.55 | 4970023.61 | 27 |
| 10 | 7472541.50 | 4970022.77 | 28 |
| 11 | 7472540.23 | 4970023.65 | 29 |
| 12 | 7472538.44 | 4970032.38 | 30 |
| 13 | 7472536.80 | 4970034.79 | 31 |
| 14 | 7472535.29 | 4970037.04 | 32 |
| 15 | 7472534.90 | 4970037.62 | 33 |
| 16 | 7472533.79 | 4970039.26 | 34 |
| 17 | 7472533.10 | 4970040.26 | 35 |
| 18 | 7472532.21 | 4970041.59 | 36 |
| 19 | 7472530.78 | 4970043.70 | |
| 20 | 7472524.78 | 4970039.55 | |
| 21 | 7472523.34 | 4970038.56 | |
| 22 | 7472521.32 | 4970037.15 | |
| 23 | 7472518.63 | 4970035.29 | |
| 24 | 7472515.96 | 4970033.39 | |
| 25 | 7472515.06 | 4970032.75 | |
| 26 | 7472513.38 | 4970031.45 | |
| 27 | 7472510.20 | 4970029.29 | |
| 28 | 7472506.76 | 4970026.84 | |
| 29 | 7472517.75 | 4970018.24 | |
| 30 | 7472516.12 | 4970011.48 | |
| 31 | 7472514.81 | 4970012.29 | |
| 32 | 7472528.18 | 4970021.57 | |
| 33 | 7472527.15 | 4970023.05 | |
| 34 | 7472525.50 | 4970025.43 | |
| 35 | 7472524.30 | 4970027.15 | |



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1 7 472 552,34 4 969 997,85

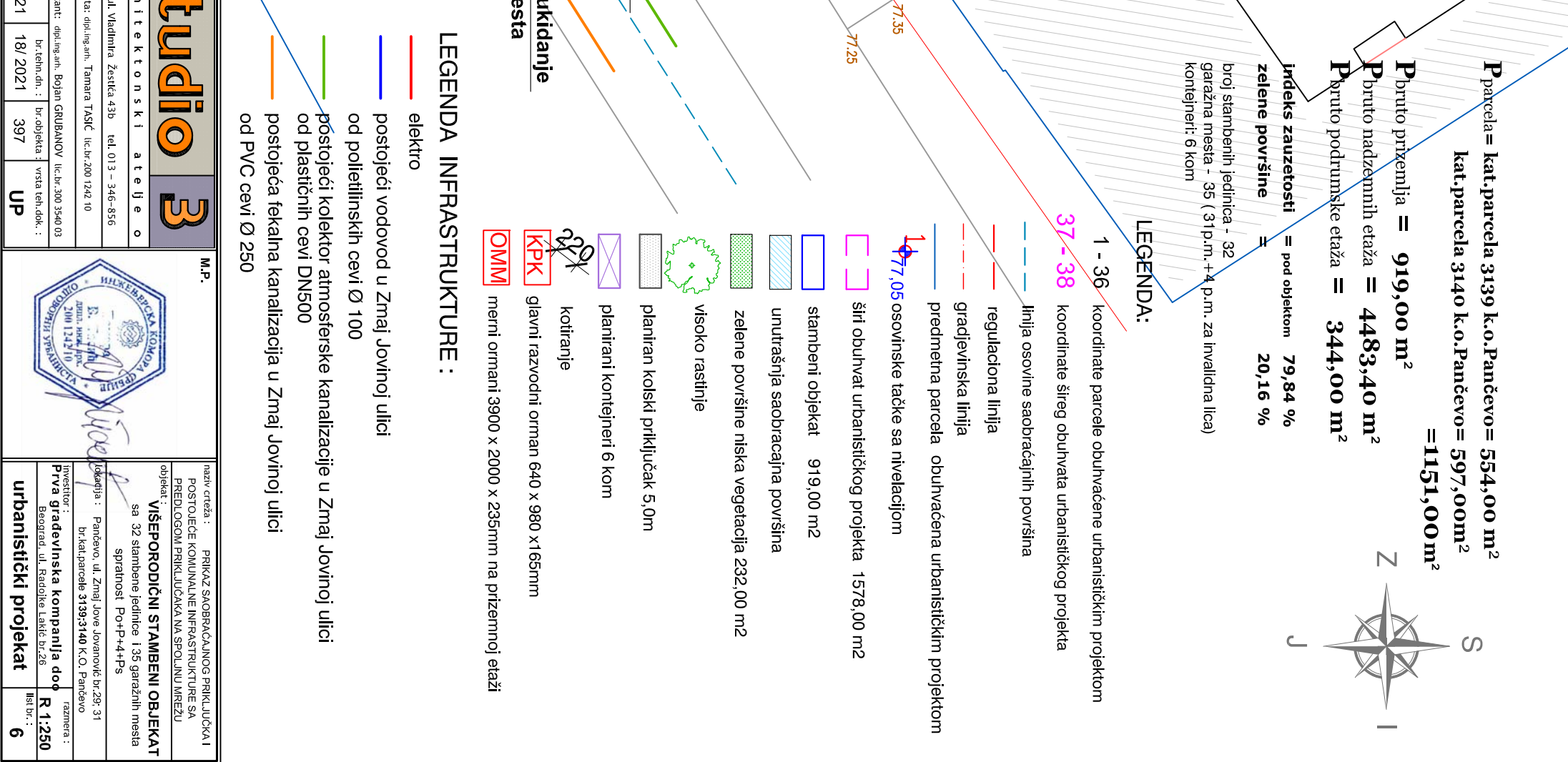
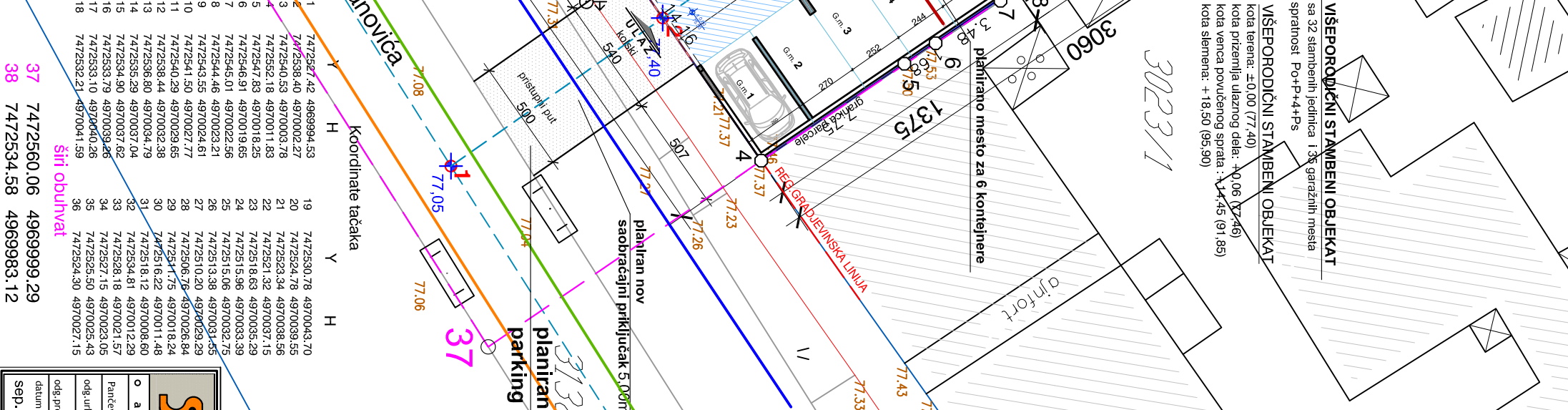
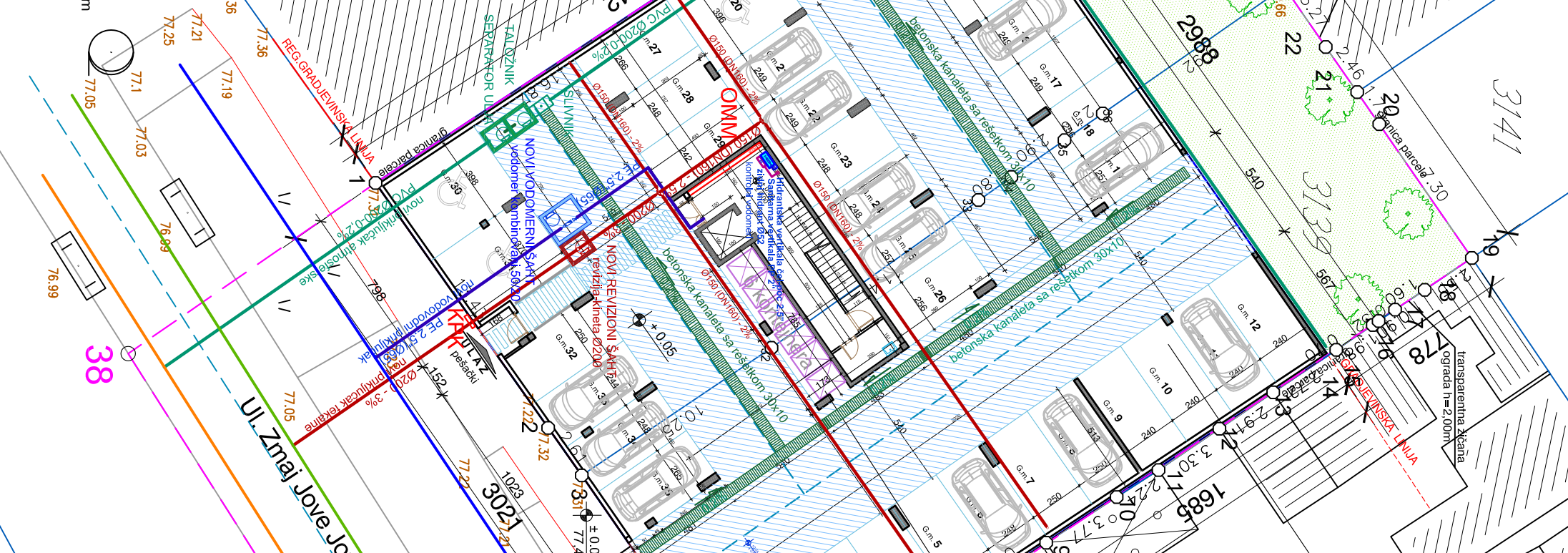
2 7 472 545,75 4 970 007,38

76,14

77,05

77,36

77,25



IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Prva građevinska kompanija doo**
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+4+Ps
sa 32 stambenejedinica i 35 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29;31
Kat.parcela top.br.3139;3140 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 77/2021**
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2021

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **Prva građevinska kompanija doo**
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+4+Ps
sa 32 stambenejedinica i 35 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29;31
Kat.parcela top.br.3139;3140 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

Pečat atelje-a:



Potpis:

Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 77/2021**

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2021

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

| | |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske |
| 0.3. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.4. | Podaci o projektantima |
| 0.5. | Opšti podaci o objektu |

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|---|--|----------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA | br: 77/2021 |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE | br: 77/2021 |

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|---|--|--|
| Tip objekta: | Objekat u neprekinutom nizu | |
| Kategorija objekta: | V-stambena zgrada | |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta: | Učešće u ukupnoj površini objekta % | Klasifikaciona oznaka: |
| | 100 % | 112222 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 i P+4+Pk (Ps) |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške) | |
| Mesto: | Pančevo | |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština: | Kat.par.top.br. 3139;3140 K.O.Pančevo | |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: | Kat.par.top.br. 3138 K.O. Pančevo Ul.Zmaj Jove Jovanovića, Pančevo Kat.par.top.br. 3139;3140 K.O.Pančevo | |
| Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | Kat.par.top.br. 3138 K.O. Pančevo Ul.Zmaj Jove Jovanovića, Pančevo | |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: | | |
| Elektroenergetska distributivna mreža | | |
| Priključak na elektrodistributivnu mrežu | Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 02:KPO Kočina 1 levi (3Jod 27 do 37) iz, iz TS Zmaj Jovina | |
| Ukupan kapacitet | UKUPNO: 38 novih trofaznih brojila 37 x 17,25kw 1 x 27,60kw | |
| Vrsta priključka | Trajni | |
| Vrsta mernog uređaja | Trofazna brojila | |
| Način grejanja | Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe-vazduh voda | |
| Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima) | Projektovano: 32 brojila od 17,25kw za stanove | |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 27,60kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil-požarni 1 brojila od 17,25kW za hidrocil 1 brojilo od 17,25kW za zaj.potrošnju -podrum | |

| | | |
|--|--|--|
| | | 1 brojila od 17,25kW za garaža |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | | ED 467 1023302 od 17,25 kW ED 467 1023299 od 17,25 kW ED 467 171577 od 17,25 kW ED 467 140159 od 5,750 Kw-lokal ED 467 1023302 od 5,750 kW-lokal |
| Netipični potrošači | | / |
| Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije | | / |
| Druga infrastruktura | | |
| Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije | Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju Planirano 32 nova vodomera | |
| Priključak na termoenergetika | / | |
| Priključak na javnu saobraćajnicu | Predviđa se nov priključak na javnu saobraćajnicu (3138 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka Planiran kolski priključak u širini od 5,00m | |
| Uslovi imalaca javnih ovlašćenja: | JKP Vodovoda i kanalizacija | br: Д-7563/1 datum:04.03.2021 |
| | JP » Urbanizam«, Pančevo | br:03-629/2021 datum:06.09.2021 |
| | EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo | br:8C.1.1.0.-D.07.15.-34079-21-2 datum:17.02.2021 |
| | JKP “ HIGIJENA“ Pančevo | br: 3218/2-2021 datum:13.08.2021 |
| | Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu | br: 826/2 datum: 23.08.2021 |
| | RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo | 9.22 br: 217-12164/21-1 datum: 16.08.2021 |

SAGLASNOSTI:

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| Obavezne saglasnosti; ugovori: | Odeljenje za saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančevo | br: V-17-344-1167/2021 datum:07.10.2021. |
| | | |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Dimenzije objekta: | Ukupna površina parcele: | Kat.par.3139 k.o.Pančevo 554,00 m ² Kat.par.3140 k.o.Pančevo 597,00 m ² UKUPNO za obračun = 1151,00 m² |
| | Ukupna BRGP nadzemno: | Oko 4483,40 m ² |
| | Ukupna BRUTO planirana površina : | oko 4827,40 m ² |
| | Ukupna NETO površina - planirana: | Pomoćni prostor - stanarske ostave oko 211,10 m ² - garažna mesta oko 446,45 m ² Zajednički pr. oko 641,75 m ² Stambeni pr. oko 2918,48 m ² UKUPNO: oko 4217,75 m² |
| | Površina prizemlja: | Oko 919,00 m ² |
| | Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost: | 919,00 m²/ ~79,84% |
| | Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi) | Zelene 232,00 m ² Slobodne površ. 0,00 m ² |
| | Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | Po+P+4+Ps |
| | Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu: | - visina venca: + 14,50m - visina slemena: + 18,50m |
| | Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano: | -kota terena: ± 0.00 (77,40) -kota podruma : - 2,50 (74,90) -kota prizemlja : + 0,05; 0,06 -kota I sprata: + 2,85 (80,25) -kota venca pov.spr.: + 14,45(91,85) -kota slemena.: +18,50 (95,90) |
| | Spratna visina: | Zajedničke podr.pr. 2,65 (2,50m) Stambeni prostor 2,70 (2,65m) |
| | Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: | 32 stambene jedinice |
| | Broj parking mesta: | / |
| | Broj garažnih mesta: | 31+4 garažna mesta u prizemlju UKUPNO : 35 garažnih mesta u pr. |
| Materijalizacija objekta: | Materijalizacija fasade: | Demit + dek.cigle |
| | Orijentacija slemena: | Sleme je paralelno sa reg.linijom JI |
| | Nagib krova: | 1 ° |
| | Materijalizacija krova: | Ravan krov- vodonepropusni beton HI |
| Procenat slobodnih - zelenih površ.: | Min 20% po planu | Zelene površine 232,00 m ² Planirano oko 20,16 % |
| Indeks zauzetosti: | Max 80% Po planu | Planirano oko 79,84% pod objektom |
| Indeks izgrađ.: | Max / | Planirano oko 3,89 |
| Predračunska vrednost obj.: | oko 193 000 000,00 Dinara | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PRVA GRADJEVINSKA KOMPANIJA doo**
Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+4+Ps
sa 32 stambenejedinica i 35 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29;31
Kat.parcela top.br.3139;3140 K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 77/2021
Pančevo, septembar 2021

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

| | | |
|------|--|---|
| 1.1. | Naslovna strana projekta arhitekture | |
| 1.2. | Sadržaj projekta arhitekture | |
| 1.3. | Rešenje o određivanju odgovornog projektanta | |
| 1.4. | Izjava odgovornog projektanta | |
| 1.5. | Tekstualna dokumentacije | |
| | 1.5.1 | Tehnički opis |
| | 1.5.2 | Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu |
| 1.6. | Numerička dokumentacija | |
| | 1.6.1 | Prikaz površina objekta sa namenom prostora |
| | 1.6.2 | Hidraulički proračun vodovoda |
| | 1.6.3 | Priključak na elektromrežu |
| | 1.6.4 | Priključak na grejanje |
| 1.7. | Grafička dokumentacija | |

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014,145/2014 , 83/18, 31/19, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo lidejnog rešenja za izgradnju
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost Po+P+4+Ps ; sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta u prizemlju u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29; 31, na kat.parceli 3139; 3140 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 77/2021

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2021

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

spratnost Po+P+4+Ps ; sa 32 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta u prizemlju
u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića br.29;31, na kat.parceli 3139; 3140
K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: **Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 77/2021
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2021

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO - GRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3139; 3140 k.o.Pančevo, u ulici Zmaj Jove Jovanovića br. 29;31 u Pančevu. Investitor je Prva građevinska kompanija doo iz Beograda, ul Radojke Lakić br.26.

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

Na katastarskim parcelama top.br.3139; 3140 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps sa 32 stambene jedinice + 35 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 554,00 + 597,00 = 1151,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Zmaj Jove Jovanović iznosi 30,21m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 29,35m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.3140 k.o.Pančevo po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli stoji uknjižena:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 191,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=52,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
3. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=43,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
5. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=19,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
6. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=12,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Na postojećoj parceli br.3139 k.o.Pančevo po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli stoji uknjižena:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P;
Pbruto= 171,00m² ; kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga
2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=48,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
3. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=38,00m²

- kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=20,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
5. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=15,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
6. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
7. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja
8. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=10,00m²
kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
9. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=9,00m²
kao objekat izgradjen bez odobrenja

Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 32 stambene jedinica i 35 garažnih mesta u prizemlju objekta sa svim potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika max dimenzija oko 30,21m(29,88m) x 30,60m. P bruto prizemlja = oko 919,00m².

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je ujedno regulaciona linija.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

| | |
|------------------|-----------------------|
| ▪ Podrum | 344,00 m ² |
| ▪ Prizemlje | 919,00 m ² |
| ▪ I Sprat | 919,00 m ² |
| ▪ II Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ III Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ IV Sprat | 660,50 m ² |
| ▪ Povučeni sprat | 663,90 m ² |

Ukupno: **4827,40 m²**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona liniju u dužini od 30,21m. Objekat je projektovan tako da se iznad osnovnog gabarita prizemne etaže(garaže) formira stambeni deo u centralnom delu gbarita koji je nepravilnog kaskadnog oblika, tako da ne prelazi regulacionu i zadnju građevinsku liniju ni jednim svojim delom. Na bočni

stranama odnosno na međama sa susednim katastarskim parcelama formirani su polusvetlarnici za prirodno provetravanje kuhinja.

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

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 32 stambene jedinice I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 35 vozila (35 garažnih mesta). Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfor pomoću . Ulaz u zajednički prostor stambenog dela se sastoji od ulaznog vetrobrana i prostranog stepenišnog prostora gde je planirano postavljanje mernih ormara (brojila) za struju i poštanskih sandučeta, stepenišni prostora sa izlazom iz podruma, liftovsko okni I spremište. Kota poda prizemlja zajedničkih prostorija stambenog dela je uzdignuta na +0,06m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,60-2,50m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim jednokrakim AB stepeništem I liftom.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je sa ulične strane objekta u gabaritima od 21,98m x 15,62m (15,37m) Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,50m. U podrumskoj etaži su zajedničke prostorije (mašinska prostorija za hidrocil I 32 pomoćne prostorije (stanarske ostave)) i stepenišni prostor. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,25m.

Na I, II tipskom spratu je predviđeno po sedam stambenih jedinica različitih struktura (garsonjere, dvoiposobani i troiposobni stanovi) , svi stanovi su jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Stanovi na I spratu imaju terase (lođe) u punoj dužini i širini gabarita objekta. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na III, IV tipskom spratu je predviđeno po šest stambenih jedinica različitih struktura (dvoiposobani i troiposobni stanovi) , svi stanovi su jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (prizemne etaže) za min 3,90m - 4,20m uvučeno je i u odnosu na fasadno platno I, II, III, IV sprata za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susednim parcelama u visini od min 2,20m, predviđeno je šest stambenih jedinica različitih struktura

(dvoiposobani i troiposobni stanovi), jednostrano orjentisanih, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili 1 toalet-servis), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata je transparentna i nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=1,05\text{m}$ i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima od 17,80 - 17,70m, a visina obodnih zidova je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,45m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

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

Svi ispadi (lođe, terase) na stambenom delu objekta su unutar gabarita i sopstvene parcele. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi nema ispada.

Ulični front na regulaciji - jugoistočna fasada - prema ulici Zmaj Jove Jovanović je širine parcele preko 10,0m (30,21m), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 29,88m. Bočne fasade, dubina objekta, severozistočna i jugozapadna je oko 30,60m.

Ukupna površina cele jugoistočne fasade iznosi $527,10\text{m}^2$. Na uličnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi $0,00\text{m}^2$, što je 0,00 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,00m; zauzeća 40%)

Ukupna površina severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi $444,84\text{m}^2$. Na dvorišnoj fasadi nema ispada tako da je ukupna površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi $0,00\text{m}^2$, što je 0,00 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3145 ;3023/1 k.oPančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicima koji su planirani od prvog sprata na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelama br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo, koji je uvučen za min 1,50m i visina parapeta prozorskih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, a visina parapetnog zida na međi iznad 1 sprata je min 2,00m, što je u skladu sa »Planom«

Terasa koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama $h_{\text{min}}=2,20\text{m}$, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni terase, lođe koje se nalaze uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnim granicama parcele br. 3145 ;3023/1 k.oPančevo (imaju zid u punoj spratnoj visini $h=2,70\text{m}$) tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - pom.ostave, spremište, hidrocil

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,25m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje- spremište

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br.1,8 - troiposoban

Stan br.2,9 - dvoiposoban

Stan br.3,10 - dvoiposoban

Stan br.4,11 - garsonjera

Stan br.5,12 - garsonjera

Stan br.6,13 - dvoiposoban

Stan br.7,14 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,65m

TIPSKI (TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br.15,21 - troiposoban

Stan br.16,22 - dvoiposoban

Stan br.17,23 - dvoiposoban

Stan br.18,24 - dvoiposoban

Stan br.19,25 - dvoiposoban

Stan br.20,26 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.27 - troiposoban

Stan br.28 - dvoiposoban

Stan br.29 - dvoiposoban

Stan br.30 - dvoiposoban

Stan br.31 - dvoiposoban

Stan br.32 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelje** ploče su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu, sa ulične strane I bočno escentrični.
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča d=20,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10 cm. Zidovi između stanova su AKU zidovi odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je neprohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama I lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na povučenom spratu montažne stepenice sa izlaz na krov kroz krovnu kucicu.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 75,0 cm od poda zadnje etaže.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na terasama, lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3139 k.o.Pančevo 554,00 m²

Katastarska parcela 3140 k.o.Pančevo 597,00 m²

Ukupno: **1151,00m²**

NAPOMENA: Parcele će biti spojene do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTOM oko 919,00 m²

SAOBRAĆNICE pod rasterom 0,00 m²

PARKING prostor pod rasterom 0,00 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

232,00 m² nezastrote (od čega je min 25,00m²visoko rastinje)
što iznosi = 20,16 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektom oko 79,84% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,89

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele-objekta, obezbeđeno je ukupno 35 garažnih mesta (1pm/1 stan I 3 gm.više) od čega je 31 garažno mesto min dim 2,40m x 4,80m + 4 garažna mesta planirana- projektovana za invalidna lica dim 3,70 x 4,80m sa manipulativnim prostorom od min 5,40m.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+4+Ps

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

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,45m, kota poda terase 14,50m.

Na delovima bočne i zadnje međe prema kat.parcelama 3145; 3142/3; 3142/1; 3141; 3023/1 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda h=2,00m ispred koje će biti posađena živa ograda.

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

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 02: KPO Kočina 1 levi (3Jod 27 do 37) iz TS Zmaj Jovine

Opis priključka do mernog mesta:

Na pogodnom mestu uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda. Na mestu rasecanja uraditi spojnice I nastaviti dvostrukim kablovskim vodom kablom tipa PP00-A 4x150mm².

Na pristupačnom mestu, na fasadi budućeg predmetnog objekta ugraditi kablovsku priključnu kutiju tipa KPKEV-2P . KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00-A 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu četiri MOMM-9 I jedan MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 34079-21/2; datum: 17.06.2021.

Planirano:

- 32 brojila od 25A za stanove
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo
- 1 brojilo od 40A za zaj.potrošnju -lift
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil -požarni
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -podrum

UKUPNO: 38 brojila

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

Pre rušenja postojećeg stambenog objekta, investitor je u obavezi da se javi u prostorije EPS Distribucija DOO Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, kako bi podneo zahtev za trajnu odjavu I demontažu postojećih brojila I postojećeg priključka.

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na posmatranoj lokaciji u ulici Zmaj Jove Jovanović postoje instalacije vodovoda, fekalne I atmosferske kanalizacije.

Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Ø200-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu unutar objekta.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli i oluka. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Zmaj Jovinoj. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu unutar objekta na oko 1,5m od regulacije sa jednim glavnim vodomernom kombinovani Ø50/20. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2").

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: 03-629/2021;
datum:06.09.2021.god.

Planirano : 32 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 3139 i 3140 u Ul. Zmaj Jovinoj gradiće se višeporodični objekat spratnosti Po+P+4+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Ø200-3%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u garaži u prizemlju unutar objekta. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150-Ø200 koji se vodi ispod podne ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave

račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikalne priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli i dvorišnih oluka. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u garaži u prizemlju van parking mesta unutar objekta koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Zmaj Jovinoj. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht sa jednim glavnim vodomernom kombinovani Ø50/20, ali će biti povučen od regulacione linije više od 1,5m da ne bi pao u parking mesto i bio nedostupan. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točeca mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru objekta je neophodno montirati kombinovani „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog razvoda sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Ako samo postrojenje kombinovani „hidrocil“ ne poseduje sistem za odvajanje potrebno je montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki vod hidrantske i sanitarne vode. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sek jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrantie na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek. U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažama počevši od podruma do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 20m+5m). Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega kao i muljni šaht sa pumpom za prepumpavanje u slučaju bilo kakve havarije na vodovodnom postrojenju. Postrojenje montirati u prostorijski sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor

postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=25\text{m}$, a potreban proticaj $Q=5\text{l/sec}$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

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

SANITARNI OBJEKTI

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

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

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

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera. Planirana ugradnja 32 toplotne pumpe vazduh voda Split modeli, toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW koje će biti ugrađene na krovu povučenog sprata I na fasadama, svaki stan će imati svoju grejnu jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije po podu I po zidovima eventualno radijatori.

Komunalni otpad

Za 32 stambene jedinice predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 kom.). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom u prizemlju objekta i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 3218/2-2021; datum: 13.08.2021.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3139; 3140 K.O. Pančevo sa kat. par.br.3138 K.O.Pančevo.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo I saglasnosti odeljenja za saobraćaj (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3138 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Projektom saobraćajnog priključka prikazati regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnim parcelama, bezbednog prelaza trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

| | | |
|----------|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 552,34 | 4 969 997,85 |
| 2 | 7 472 545,75 | 4 970 007,38 |

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat.parcelama br.3139; 3140 k.o.Pančevo, u ulici Zmaj Jove Jovanovića br.29; 37 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+4+Ps** (**podrum + prizemlje + četiri sprata +povučeni sprat**) sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta u prizemlju objekta sa svim potrebnim pratećim prostorijama, tako da je organizovano parkiranje za sve stanove i više 3 gm (1 pm- 1 stan+3).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br.3139; 3140 k.o.Pancevo u ul. Zmaj Jove Jovanovic br.29;31

| | STAMBENI PROSTOR | ukupno neto m ² | Grejna površ. m ² | Terase Lode m ² | zajednicke prostorije neto m ² | Pomocne prostorije neto m ² | NETO POVRŠINA m ² | BRUTO POVRŠINA m ² |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| PODRUM | | | | | 76,12 | 211,10 | 287,22 | 344,00 |
| PRIZEMLJE | | | | | 409,08 | 446,45 | 855,53 | 919,00 |
| I SPRAT | STAN br.1 troiposoban | 130.69 | 91,09 | 39.60 | | | | |
| | STAN br.2 dvoiposoban | 174.12 | 72,72 | 101.40 | | | | |
| | STAN br.3 dvoiposoban | 116.21 | 82,96 | 33.25 | | | | |
| | STAN br.4 garsonjera | 52.62 | 40,22 | 12.40 | | | | |
| | STAN br.5 garsonjera | 52.00 | 39,70 | 12.30 | | | | |
| | STAN br.6 dvoiposoban | 99.02 | 69,22 | 29.80 | | | | |
| | STAN br.7 dvoiposoban | 148.01 | 59,41 | 88.60 | 36,27 | | 808,94 | 919,00 |
| II SPRAT | STAN br.8 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.9 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.10 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.11 garsonjera | 49.82 | 40,22 | 9.60 | | | | |
| | STAN br.12 garsonjera | 49.20 | 39,70 | 9.50 | | | | |
| | STAN br.13 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.14 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 564,96 | 660,50 |
| III SPRAT | STAN br.15 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.16 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.17 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.18 dvoiposoban | 99.60 | 67,80 | 31.80 | | | | |
| | STAN br.19 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.20 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 565,57 | 660,50 |
| IV SPRAT | STAN br.21 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.22 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.23 dvoiposoban | 102.21 | 82,96 | 19.25 | | | | |
| | STAN br.24 dvoiposoban | 99.60 | 67,80 | 31.80 | | | | |
| | STAN br.25 dvoiposoban | 86.22 | 69,22 | 17.00 | | | | |
| | STAN br.26 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 565,57 | 660,50 |
| POVUCENI SPRAT | STAN br.27 troiposoban | 100.24 | 91,09 | 9.15 | | | | |
| | STAN br.28 dvoiposoban | 80.82 | 72,72 | 8.10 | | | | |
| | STAN br.29 dvoiposoban | 104.38 | 76,78 | 27.60 | | | | |
| | STAN br.30 dvoiposoban | 99.75 | 67,80 | 31.95 | | | | |
| | STAN br.31 dvoiposoban | 88.29 | 63,69 | 24.60 | | | | |
| | STAN br.32 dvoiposoban | 66.41 | 59,41 | 7.00 | 30,07 | | 569,96 | 663,90 |
| | UKUPNO: | 2918.48 | 2228.53 | 689.95 | 641.75 | 657.55 | 4217.75 | 4827.40 |

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 2228,53 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 689,95 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 2918,48 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 641,75 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 657,55 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 4217,75 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 4827,40 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću $\pm 1\%$

OSNOVA PODRUMA

POMOCNE PROSTORIJE - ostave

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|------------------|----------------------------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m ²) -3% | O (m') | obrađa poda |
| 1 | OSTAVA 1 | 6,68 | 10,89 | ker.plocice |
| 2 | OSTAVA 2 | 6,68 | 10,89 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA 3 | 6,74 | 12,91 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA 4 | 10,87 | 16,94 | ker.plocice |
| 5 | OSTAVA 5 | 7,51 | 11,18 | ker.plocice |
| 6 | OSTAVA 6 | 5,73 | 10,20 | ker.plocice |
| 7 | OSTAVA 7 | 5,89 | 9,87 | ker.plocice |
| 8 | OSTAVA 8 | 5,83 | 10,29 | ker.plocice |
| 9 | OSTAVA 9 | 5,32 | 9,40 | ker.plocice |
| 10 | OSTAVA 10 | 5,29 | 9,40 | ker.plocice |
| 11 | OSTAVA 11 | 8,57 | 12,00 | ker.plocice |
| 12 | OSTAVA 12 | 5,71 | 9,70 | ker.plocice |
| 13 | OSTAVA 13 | 6,02 | 9,98 | ker.plocice |
| 14 | OSTAVA 14 | 6,12 | 10,05 | ker.plocice |
| 15 | OSTAVA 15 | 6,20 | 10,13 | ker.plocice |
| 16 | OSTAVA 16 | 6,01 | 10,65 | ker.plocice |
| 17 | OSTAVA 17 | 5,47 | 10,00 | ker.plocice |
| 18 | OSTAVA 18 | 5,50 | 10,04 | ker.plocice |
| 19 | OSTAVA 19 | 5,95 | 11,04 | ker.plocice |
| 20 | OSTAVA 20 | 6,04 | 10,00 | ker.plocice |
| 21 | OSTAVA 21 | 7,26 | 11,68 | ker.plocice |
| 22 | OSTAVA 22 | 7,29 | 12,18 | ker.plocice |
| 23 | OSTAVA 23 | 7,22 | 11,86 | ker.plocice |
| 24 | OSTAVA 24 | 7,22 | 11,86 | ker.plocice |
| 25 | OSTAVA 25 | 5,74 | 11,80 | ker.plocice |
| 26 | OSTAVA 26 | 7,39 | 11,81 | ker.plocice |
| 27 | OSTAVA 27 | 7,34 | 11,89 | ker.plocice |
| 28 | OSTAVA 28 | 7,14 | 11,68 | ker.plocice |
| 29 | OSTAVA 29 | 7,14 | 11,68 | ker.plocice |
| 30 | OSTAVA 30 | 6,35 | 12,48 | ker.plocice |
| 31 | OSTAVA 31 | 6,58 | 10,42 | ker.plocice |
| 32 | OSTAVA 32 | 6,30 | 12,48 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 211,10 | | |

Sneto «pom.pr.ostave» = 211,10 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------------|---------------------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m ²) | O (m') | obrađa poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 21,52 | 25,82 | ker.plocice |
| II | MAŠ.PROSTORIJA-hidrociil | 8,96 | 13,54 | beton |
| III | HODNIK | 48,00 | 83,45 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 78,48 | | |

$$S = 78,48 \text{ m}^2 - 3 \% = 76,12 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 76,12 m²

Sbruto podrum = 344,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 76,12 m²

Sneto «pomocne pr.» = 211,10 m²

Sneto podruma = 287,22 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| GM1 | GARAŽNO MESTO 1 | 12,42 | | fero beton |
| GM2 | GARAŽNO MESTO 2 | 12,92 | | fero beton |
| GM3 | GARAŽNO MESTO 3 | 12,11 | | fero beton |
| GM4 | GARAŽNO MESTO 4 | 11,74 | | fero beton |
| GM5 | GARAŽNO MESTO 5 | 11,98 | | fero beton |
| GM6 | GARAŽNO MESTO 6 | 12,17 | | fero beton |
| GM7 | GARAŽNO MESTO 7 | 12,41 | | fero beton |
| GM8 | GARAŽNO MESTO 8 | 12,76 | | fero beton |
| GM9 | GARAŽNO MESTO 9 | 12,37 | | fero beton |
| GM10 | GARAŽNO MESTO 10 | 12,45 | | fero beton |
| GM11 | GARAŽNO MESTO 11 | 12,58 | | fero beton |
| GM12 | GARAŽNO MESTO 12 | 12,82 | | fero beton |
| GM13 | GARAŽNO MESTO 13 | 17,27 | | fero beton |
| GM14 | GARAŽNO MESTO 14 | 11,78 | | fero beton |
| GM15 | GARAŽNO MESTO 15 | 11,75 | | fero beton |
| GM16 | GARAŽNO MESTO 16 | 11,84 | | fero beton |
| GM17 | GARAŽNO MESTO 17 | 11,77 | | fero beton |
| GM18 | GARAŽNO MESTO 18 | 12,10 | | fero beton |
| GM19 | GARAŽNO MESTO 19 | 12,10 | | fero beton |
| GM20 | GARAŽNO MESTO 20 | 18,70 | | fero beton |
| GM21 | GARAŽNO MESTO 21 | 11,65 | | fero beton |
| GM22 | GARAŽNO MESTO 22 | 11,79 | | fero beton |
| GM23 | GARAŽNO MESTO 23 | 11,71 | | fero beton |
| GM24 | GARAŽNO MESTO 24 | 11,73 | | fero beton |
| GM25 | GARAŽNO MESTO 25 | 12,13 | | fero beton |
| GM26 | GARAŽNO MESTO 26 | 11,94 | | fero beton |
| GM27 | GARAŽNO MESTO 27 | 12,63 | | fero beton |
| GM28 | GARAŽNO MESTO 28 | 11,81 | | fero beton |
| GM29 | GARAŽNO MESTO 29 | 11,90 | | fero beton |
| GM30 | GARAŽNO MESTO 30 | 18,81 | | fero beton |
| GM31 | GARAŽNO MESTO 31 | 17,62 | | fero beton |
| GM32 | GARAŽNO MESTO 32 | 11,43 | | fero beton |
| GM33 | GARAŽNO MESTO 33 | 11,40 | | fero beton |
| GM34 | GARAŽNO MESTO 34 | 11,63 | | fero beton |
| GM35 | GARAŽNO MESTO 35 | 12,23 | | fero beton |
| UKUPNO: | | 446,45 | | |

Sneto «pom.pr» = 446,45 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| I | ULAŽNI podest | 2,43 | 6,40 | ker.plocice |
| II | PEŠACKA STAZA | 4,37 | 9,07 | fero beton |
| III | LIFT | 2,88 | 6,80 | beton |
| IV | STEPENIŠNI PODEST | 20,62 | 27,78 | ker.plocice |
| V | STEPENIŠNI PROSTOR | 5,87 | 12,36 | ker.plocice |
| VI | SPREMIŠTE | 4,22 | 8,62 | ker.plocice |
| VII | UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE | 368,20 | 147,23 | fero beton |
| VIII | PLATO ZA KONTEJNERE | 13,15 | 19,65 | fero beton |
| UKUPNO: | | 421,74 | | |

S = 421,74 m² - 3 % = 409,08 m²

Sneto «zaj.pr» = 409,08 m²

Sbruto prizemlja = 919,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 409,08 m²

Sneto «pomocne pr.» = 446,45 m²

Sneto prizemlja = 855,53 m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 24,68 | 31,04 | ker.pločice |
| II | STEPENIŠNI PROSTOR | 6,15 | 12,36 | ker.pločice |
| III | POLUSVETLARNIK | 3,02 | 7,06 | ker.pločice |
| IV | POLUSVETLARNIK | 3,55 | 8,14 | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 37,40 | | |

$$S = 37,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 36,27 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 36,27 \text{ m}^2$$

STAN br.1 troiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 10,52 | 15,73 | ker.pločice |
| 2 | TOALET | 1,78 | 5,40 | ker.pločice |
| 3 | OSTAVA | 1,06 | 4,60 | ker.pločice |
| 4 | KUHINJA | 7,75 | 11,30 | ker.pločice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 23,55 | 19,42 | parket |
| 6 | HODNIK | 7,73 | 13,74 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,81 | 9,62 | ker.pločice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,44 | 15,33 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,05 | 17,66 | parket |
| 10 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 13,78 | parket |
| UKUPNO: | | 93,91 | | |

$$S = 93,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 91,09 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 11 | LODJA | 39,60 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 39,60 | | |

$$\text{Sneto «stan 1»} = 130,69 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,13 | 19,73 | ker.pločice |
| 2 | TOALET servis | 3,18 | 7,18 | ker.pločice |
| 3 | KUPATILO | 3,13 | 7,10 | ker.pločice |
| 4 | OSTAVA | 1,03 | 4,90 | ker.pločice |
| 5 | KUHINJA | 5,65 | 9,54 | ker.pločice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,64 | 18,21 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 14,16 | 15,54 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 15,05 | 15,91 | parket |
| UKUPNO: | | 74,97 | | |

$$S = 74,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,72 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|--------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 101,40 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 101,40 | | |

$$\text{Sneto «stan 2»} = 174,12 \text{ m}^2$$

STAN br.3 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 17,33 | 23,76 | ker.pločice |
| 2 | TOALET | 1,70 | 5,33 | ker.pločice |
| 3 | OSTAVA | 0,40 | 2,78 | ker.pločice |
| 4 | KUPATILO | 5,18 | 9,37 | ker.pločice |
| 5 | KUHINJA | 8,07 | 11,99 | ker.pločice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 27,08 | 24,12 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,10 | 15,47 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,67 | 14,95 | parket |
| UKUPNO: | | 85,53 | | |

$$S = 85,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 82,96 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 33,25 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 33,25 | | |

$$\text{Sneto «stan 3»} = 116,21 \text{ m}^2$$

STAN br.4 garsonjera

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 2,54 | 6,46 | ker.pločice |
| 2 | KUPATILO | 3,55 | 8,07 | ker.pločice |
| 3 | KUHINJA | 9,52 | 13,51 | ker.pločice |
| 4 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,86 | 20,74 | parket |
| UKUPNO: | | 41,47 | | |

$$S = 41,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 5 | LODJA | 12,40 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 12,40 | | |

$$\text{Sneto «stan 4»} = 52,62 \text{ m}^2$$

STAN br.5 garsonjera

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 2,70 | 6,46 | ker.pločice |
| 2 | KUPATILO | 3,31 | 8,07 | ker.pločice |
| 3 | KUHINJA | 9,06 | 13,51 | ker.pločice |
| 4 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,86 | 20,74 | parket |
| UKUPNO: | | 40,93 | | |

$$S = 40,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,70 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 5 | LODJA | 12,30 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 12,30 | | |

$$\text{Sneto «stan 5»} = 52,00 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,42 | 20,04 | ker.pločice |
| 2 | KUPATILO | 4,80 | 9,91 | ker.pločice |
| 3 | TOALET | 2,18 | 6,06 | ker.pločice |
| 4 | OSTAVA | 0,75 | 4,06 | ker.pločice |
| 5 | KUHINJA | 6,05 | 9,84 | ker.pločice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,92 | 19,57 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,49 | 14,70 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,76 | 14,36 | parket |
| UKUPNO: | | 71,37 | | |

$$S = 71,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 29,80 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 29,80 | | |

$$\text{Sneto «stan 6»} = 99,02 \text{ m}^2$$

STAN br.7 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|-------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m) | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 5,51 | 10,86 | ker.pločice |
| 2 | TOALET | 1,44 | 4,80 | ker.pločice |
| 3 | OSTAVA | 0,55 | 3,40 | ker.pločice |
| 4 | KUHINJA | 6,65 | 11,70 | ker.pločice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 18,08 | 17,51 | parket |
| 6 | HODNIK | 2,60 | 6,94 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,41 | 10,10 | ker.pločice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 8,84 | 12,74 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,17 | 14,72 | parket |
| UKUPNO: | | 61,25 | | |

$$S = 61,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,41 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 10 | LODJA | 88,60 | | ker.pločice |
| UKUPNO: | | 88,60 | | |

$$\text{Sneto «stan 7»} = 148,01 \text{ m}^2$$

Sbruto I sprata = 919,00 m²
Sneto «zajednicke pr.» = 36,27 m²
Sneto grejne površine = 455,32 m²
 lode, terase = 317,35 m²
«stambeni pr.» = 772,67 m²
Sneto I sprata = 808,94 m²

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 24,85 | 30,97 | ker.plocice |
| II | STEPENIŠNI PROSTOR | 6,15 | 12,36 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,00 | | |

$$S = 31,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,07 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,07 m²

STAN br.8 troiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 10,52 | 15,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,78 | 5,40 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,06 | 4,60 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 7,75 | 11,30 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 23,55 | 19,42 | parket |
| 6 | HODNIK | 7,73 | 13,74 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,81 | 9,62 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,44 | 15,33 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,05 | 17,66 | parket |
| 10 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 13,78 | parket |
| UKUPNO: | | 93,91 | | |

$$S = 93,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 91,09 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 11 | LODJA | 9,15 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,15 | | |

Sneto «stan 8» = 100,24 m²

STAN br.9 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,13 | 19,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,18 | 7,18 | ker.plocice |
| 3 | KUPATILO | 3,13 | 7,10 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 1,03 | 4,90 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 5,85 | 9,54 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,64 | 18,21 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 14,16 | 15,54 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 15,05 | 15,91 | parket |
| UKUPNO: | | 74,97 | | |

$$S = 74,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,72 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 8,10 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 8,10 | | |

Sneto «stan 9» = 80,82 m²

STAN br.10 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 17,33 | 23,76 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,70 | 5,33 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,40 | 2,78 | ker.plocice |
| 4 | KUPATILO | 5,18 | 9,37 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 8,07 | 11,99 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 27,08 | 24,12 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,10 | 15,47 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,67 | 14,95 | parket |
| UKUPNO: | | 85,53 | | |

$$S = 85,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 82,96 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 19,25 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 19,25 | | |

Sneto «stan 10» = 102,21 m²

STAN br.11 garsonjera

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 2,54 | 6,46 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 3,55 | 8,07 | ker.plocice |
| 3 | KUHINJA | 9,52 | 13,51 | ker.plocice |
| 4 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,86 | 20,74 | parket |
| UKUPNO: | | 41,47 | | |

$$S = 41,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 5 | LODJA | 9,60 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,60 | | |

Sneto «stan 11» = 49,82 m²

STAN br.12 garsonjera

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 2,70 | 6,46 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 3,31 | 8,07 | ker.plocice |
| 3 | KUHINJA | 9,06 | 13,51 | ker.plocice |
| 4 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,86 | 20,74 | parket |
| UKUPNO: | | 40,93 | | |

$$S = 40,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,70 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 5 | LODJA | 9,50 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,50 | | |

Sneto «stan 12» = 49,20 m²

STAN br.13 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,42 | 20,04 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 4,80 | 9,91 | ker.plocice |
| 3 | TOALET | 2,18 | 6,08 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 0,75 | 4,06 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 6,05 | 9,84 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,92 | 19,57 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,49 | 14,70 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,76 | 14,36 | parket |
| UKUPNO: | | 71,37 | | |

$$S = 71,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 17,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 17,00 | | |

Sneto «stan 13» = 86,22 m²

STAN br.14 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 5,51 | 10,86 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,44 | 4,80 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,55 | 3,40 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 6,65 | 11,70 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 18,08 | 17,51 | parket |
| 6 | HODNIK | 2,60 | 6,94 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,41 | 10,10 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 8,84 | 12,74 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,17 | 14,72 | parket |
| UKUPNO: | | 61,25 | | |

$$S = 61,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,41 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 10 | LODJA | 7,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 7,00 | | |

Sneto «stan 14» = 66,41 m²

Sbruto II sprata = 660,50 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,07 m²

Sneto grejne površine = 455,32 m²

lode, terase = 79,60 m²

«stambeni pr.» = 534,92 m²

Sneto II sprata = 564,99 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 24,85 | 30,97 | ker.plocice |
| II | STEPENIŠNI PROSTOR | 6,15 | 12,36 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,00 | | |

$$S = 31,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,07 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,07 m²

STAN br.15 troiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 10,52 | 15,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,78 | 5,40 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,06 | 4,60 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 7,75 | 11,30 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 23,55 | 19,42 | parket |
| 6 | HODNIK | 7,73 | 13,74 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,81 | 9,62 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,44 | 15,33 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,05 | 17,66 | parket |
| 10 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 13,78 | parket |
| UKUPNO: | | 93,91 | | |

$$S = 93,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 91,09 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 11 | LODJA | 9,15 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,15 | | |

Sneto «stan 15» = 100,24 m²

STAN br.16 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,13 | 19,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,18 | 7,18 | ker.plocice |
| 3 | KUPATILO | 3,13 | 7,10 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 1,03 | 4,90 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 5,65 | 9,54 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,64 | 18,21 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 14,16 | 15,54 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 15,05 | 15,91 | parket |
| UKUPNO: | | 74,97 | | |

$$S = 74,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,72 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 8,10 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 8,10 | | |

Sneto «stan 16» = 80,82 m²

STAN br.17 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 17,33 | 23,76 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,70 | 5,33 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,40 | 2,78 | ker.plocice |
| 4 | KUPATILO | 5,18 | 9,37 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 8,07 | 11,99 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 27,08 | 24,12 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,10 | 15,47 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,67 | 14,95 | parket |
| UKUPNO: | | 85,53 | | |

$$S = 85,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 82,96 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 19,25 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 19,25 | | |

Sneto «stan 17» = 102,21 m²

STAN br.18 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 8,39 | 15,04 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,08 | 7,25 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,70 | 5,37 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 5,67 | 10,14 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,58 | 21,90 | parket |
| 6 | KUPATILO | 3,34 | 7,42 | ker.plocice |
| 7 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 14,51 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,92 | 14,91 | parket |
| UKUPNO: | | 69,90 | | |

$$S = 69,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,80 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 31,80 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,80 | | |

Sneto «stan 18» = 99,60 m²

STAN br.19 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,42 | 20,04 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 4,80 | 9,91 | ker.plocice |
| 3 | TOALET | 2,18 | 6,06 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 0,75 | 4,06 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 6,05 | 9,84 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,92 | 19,57 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,49 | 14,70 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,76 | 14,36 | parket |
| UKUPNO: | | 71,37 | | |

$$S = 71,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 17,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 17,00 | | |

Sneto «stan 19» = 86,22 m²

STAN br.20 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 5,51 | 10,86 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,44 | 4,80 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,55 | 3,40 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 6,65 | 11,70 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 18,08 | 17,51 | parket |
| 6 | HODNIK | 2,60 | 6,94 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,41 | 10,10 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 8,84 | 12,74 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,17 | 14,72 | parket |
| UKUPNO: | | 61,25 | | |

$$S = 61,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,41 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 10 | LODJA | 7,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 7,00 | | |

Sneto «stan 20» = 66,41 m²

Sbruto III sprata = 660,50 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,07 m²

Sneto grejne površine = 443,20 m²

lode, terase = 92,30 m²

«stambeni pr.» = 535,55 m²

Sneto III sprata = 565,57 m²

OSNOVA IV SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 24,85 | 30,97 | ker.plocice |
| II | STEPENIŠNI PROSTOR | 6,15 | 12,36 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,00 | | |

$$S = 31,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,07 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 30,07 \text{ m}^2$$

STAN br.21 troiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 10,52 | 15,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,78 | 5,40 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,06 | 4,60 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 7,75 | 11,30 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 23,55 | 19,42 | parket |
| 6 | HODNIK | 7,73 | 13,74 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,81 | 9,62 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,44 | 15,33 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,05 | 17,66 | parket |
| 10 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 13,78 | parket |
| UKUPNO: | | 93,91 | | |

$$S = 93,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 91,09 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 11 | LODJA | 9,15 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,15 | | |

$$\text{Sneto «stan 21»} = 100,24 \text{ m}^2$$

STAN br.22 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,13 | 19,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,18 | 7,18 | ker.plocice |
| 3 | KUPATILO | 3,13 | 7,10 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 1,03 | 4,90 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 5,65 | 9,54 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,64 | 18,21 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 14,16 | 15,54 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 15,05 | 15,91 | parket |
| UKUPNO: | | 74,97 | | |

$$S = 74,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,72 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 8,10 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 8,10 | | |

$$\text{Sneto «stan 22»} = 80,82 \text{ m}^2$$

STAN br.23 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 17,33 | 23,76 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,70 | 5,33 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,40 | 2,78 | ker.plocice |
| 4 | KUPATILO | 5,18 | 9,37 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 8,07 | 11,99 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 27,08 | 24,12 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,10 | 15,47 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,67 | 14,95 | parket |
| UKUPNO: | | 85,53 | | |

$$S = 85,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 82,96 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 19,25 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 19,25 | | |

$$\text{Sneto «stan 23»} = 102,21 \text{ m}^2$$

STAN br.24 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 8,39 | 15,04 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,08 | 7,25 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,70 | 5,37 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 5,67 | 10,14 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,58 | 21,90 | parket |
| 6 | KUPATILO | 3,34 | 7,42 | ker.plocice |
| 7 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 14,51 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,92 | 14,91 | parket |
| UKUPNO: | | 69,90 | | |

$$S = 69,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,80 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 31,80 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,80 | | |

$$\text{Sneto «stan 24»} = 99,60 \text{ m}^2$$

STAN br.25 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,42 | 20,04 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 4,80 | 9,91 | ker.plocice |
| 3 | TOALET | 2,18 | 6,06 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 0,75 | 4,06 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 6,05 | 9,84 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,92 | 19,57 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,49 | 14,70 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,76 | 14,36 | parket |
| UKUPNO: | | 71,37 | | |

$$S = 71,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,22 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 17,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 17,00 | | |

$$\text{Sneto «stan 25»} = 86,22 \text{ m}^2$$

STAN br.26 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 5,51 | 10,86 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,44 | 4,80 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,55 | 3,40 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 6,65 | 11,70 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 18,08 | 17,51 | parket |
| 6 | HODNIK | 2,60 | 6,94 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,41 | 10,10 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 8,84 | 12,74 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,17 | 14,72 | parket |
| UKUPNO: | | 61,25 | | |

$$S = 61,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,41 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 10 | LODJA | 7,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 7,00 | | |

$$\text{Sneto «stan 26»} = 66,41 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto IV sprata} = 660,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 30,07 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 443,20 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 92,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 535,55 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto IV sprata} = 565,57 \text{ m}^2$$

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| I | STEPENIŠNI PODEST | 24,85 | 30,97 | ker.plocice |
| II | STEPENIŠNI PROSTOR | 6,15 | 12,36 | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,00 | | |

$$S = 31,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,07 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,07 m²

STAN br.27 troiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 10,52 | 15,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,78 | 5,40 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,06 | 4,60 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 7,75 | 11,30 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 23,55 | 19,42 | parket |
| 6 | HODNIK | 7,73 | 13,74 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,81 | 9,62 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,44 | 15,33 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,05 | 17,66 | parket |
| 10 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 13,78 | parket |
| UKUPNO: | | 93,91 | | |

$$S = 93,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 91,09 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 11 | LODJA | 9,15 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 9,15 | | |

Sneto «stan 27» = 100,24 m²

STAN br.28 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,13 | 19,73 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,18 | 7,18 | ker.plocice |
| 3 | KUPATILO | 3,13 | 7,10 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 1,03 | 4,90 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 5,65 | 9,54 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,64 | 18,21 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 14,16 | 15,54 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 15,05 | 15,91 | parket |
| UKUPNO: | | 74,97 | | |

$$S = 74,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,72 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 8,10 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 8,10 | | |

Sneto «stan 28» = 80,82 m²

STAN br.29 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 17,33 | 23,76 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,70 | 5,33 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,40 | 2,78 | ker.plocice |
| 4 | KUPATILO | 5,18 | 9,37 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 8,07 | 11,99 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 20,84 | 19,84 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 11,97 | 14,77 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 13,67 | 14,95 | parket |
| UKUPNO: | | 79,16 | | |

$$S = 79,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 76,78 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 27,60 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 27,60 | | |

Sneto «stan 29» = 104,38 m²

STAN br.30 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 8,39 | 15,04 | ker.plocice |
| 2 | TOALET servis | 3,08 | 7,25 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 1,70 | 5,37 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 5,67 | 10,14 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 25,58 | 21,90 | parket |
| 6 | KUPATILO | 3,34 | 7,42 | ker.plocice |
| 7 | SPAVACA SOBA | 10,22 | 14,51 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,92 | 14,91 | parket |
| UKUPNO: | | 69,90 | | |

$$S = 69,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,80 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 31,95 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 31,95 | | |

Sneto «stan 30» = 99,75 m²

STAN br.31 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 12,42 | 20,04 | ker.plocice |
| 2 | KUPATILO | 4,80 | 9,91 | ker.plocice |
| 3 | TOALET | 2,18 | 6,06 | ker.plocice |
| 4 | OSTAVA | 0,75 | 4,06 | ker.plocice |
| 5 | KUHINJA | 6,05 | 9,84 | ker.plocice |
| 6 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 15,21 | 16,23 | parket |
| 7 | SPAVACA SOBA | 12,49 | 14,70 | parket |
| 8 | SPAVACA SOBA | 11,76 | 14,36 | parket |
| UKUPNO: | | 65,66 | | |

$$S = 65,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,69 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|-------|--|-------------|
| 9 | LODJA | 24,60 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 24,60 | | |

Sneto «stan 31» = 88,29 m²

STAN br.32 dvoiposoban

| LEGENDA PROSTORIJA | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| br. | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrađa poda |
| 1 | PREDSOBLJE | 5,51 | 10,86 | ker.plocice |
| 2 | TOALET | 1,44 | 4,80 | ker.plocice |
| 3 | OSTAVA | 0,55 | 3,40 | ker.plocice |
| 4 | KUHINJA | 6,65 | 11,70 | ker.plocice |
| 5 | DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM | 18,08 | 17,51 | parket |
| 6 | HODNIK | 2,60 | 6,94 | parket |
| 7 | KUPATILO | 5,41 | 10,10 | ker.plocice |
| 8 | SPAVACA SOBA | 8,84 | 12,74 | parket |
| 9 | SPAVACA SOBA | 12,17 | 14,72 | parket |
| UKUPNO: | | 61,25 | | |

$$S = 61,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,41 \text{ m}^2$$

| | | | | |
|---------|-------|------|--|-------------|
| 10 | LODJA | 7,00 | | ker.plocice |
| UKUPNO: | | 7,00 | | |

Sneto «stan 32» = 66,41 m²

Sbruto povucenog sprata = 663,90 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,07 m²

Sneto grejne površine = 431,49 m²

lode, terase = 108,40 m²

«stambeni pr.» = 539,89 m²

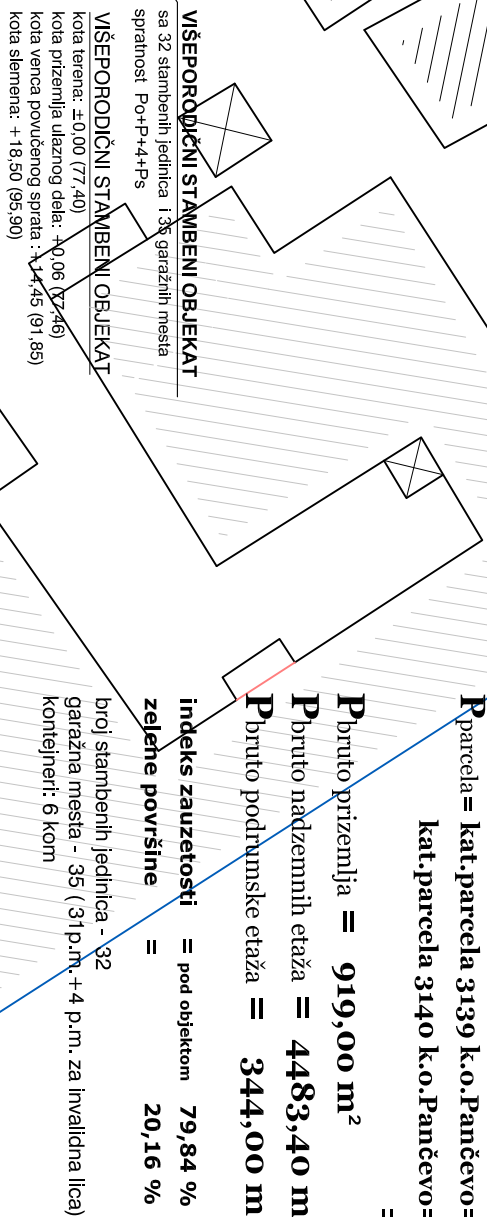
Sneto povucenog sprata = 569,96 m²

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|--------|-------------------------------------|-------|
| 1.7.1. | Situacioni plan sa osnovom prize | 1:250 |
| 1.7.2. | Situacioni plan sa osnovom I sprata | 1:250 |
| 1.7.3. | Situacioni plan sa osnovom krova | 1:250 |

stambeni objekat

- | | | |
|---------|-------------------------|-------|
| 1.7.4. | Osnova temelja | 1:100 |
| 1.7.5. | Osnova podruma | 1:100 |
| 1.7.6. | Osnova prizemlja | 1:100 |
| 1.7.7. | Osnova I sprata | 1:100 |
| 1.7.8. | Osnova II sprata | 1:100 |
| 1.7.9. | Osnova III sprata | 1:100 |
| 1.7.10. | Osnova IV sprata | 1:100 |
| 1.7.11. | Osnova povučenog sprata | 1:100 |
| 1.7.12. | Osnova krovnih ravni | 1:100 |
| 1.7.13. | Presek A-A | 1:100 |
| 1.7.14. | Presek B-B | 1:100 |
| 1.7.15. | Presek C-C | 1:100 |
| 1.7.16. | Ulična fasada | 1:100 |
| 1.7.17. | Dvorišna fasada | 1:100 |
| 1.7.18. | Bočna fasada | 1:100 |
| 1.7.19. | Bočna fasada | 1:100 |



kat.parcela 3140 k.o.Pančevo= 597,00m²

=1151,00 m

~~P~~bruto prizemlja = **919,00 m²**

Bruto nadzemní etaža = 4483,40 m²

Pbruto podrumске etaža = **344,00 m²**

~~indeks zauzetosti~~ = pod objektom **79,84 %**

zelene površine = **20,16 %**

broj stambenih jedinica - 32

garažna mesta - 35 (31 p.m. + 4 p.m. za invalidna lica

kontejneri: 6 kom

LEGENDA

- | 1 - 36 | koordinatne parcele |
|-----------|--------------------------------------|
| — — — — — | linija osovine saobraćajnih površina |
| — — — — — | regulaciona linija |
| — — — — — | gradjevinrska linija |
| — — — — — | predmetna parcela |

77,05 osovinske tačke sa nivelacijom

| | |
|------------------|-----------|
| stambeni objekat | 919,00 m2 |
|------------------|-----------|

unutrašnja saobraćajna površina

zelene površine niska vegetacija 232,00 m²

visoko rastinje

planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 6 kom

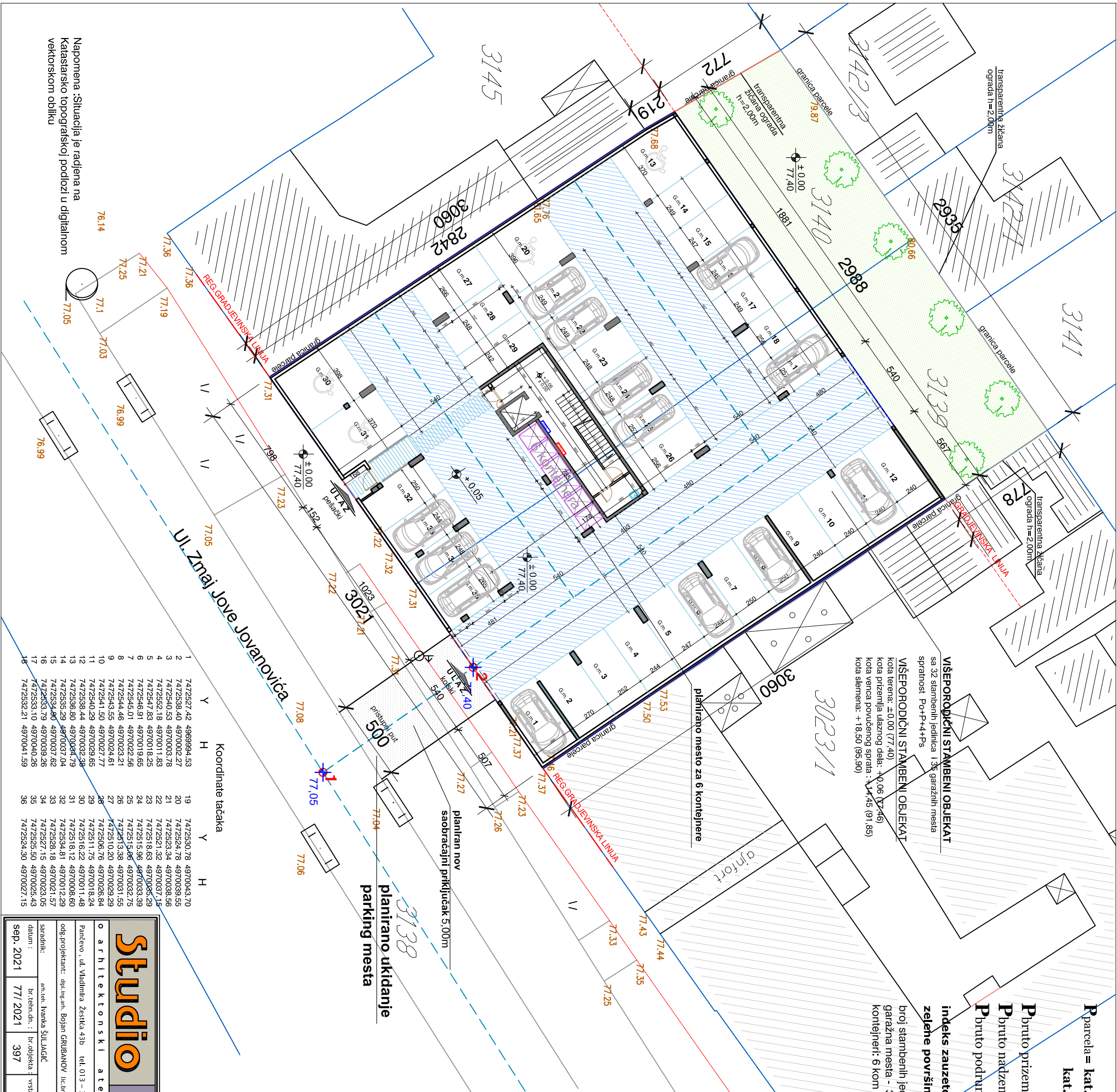
kotiranje


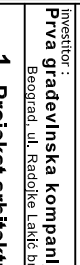
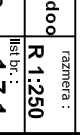
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

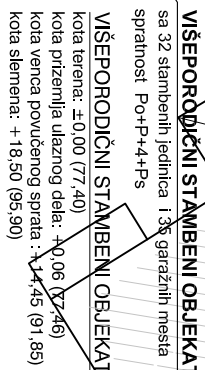
saobraćajnog priključka

$$X(m) \quad Y(m)$$

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 552,34 | 4 969 997,85 |
| 2 | 7 472 545,75 | 4 970 007,38 |



| | | | |
|--|--|--|--|
| M.P. | | | |
| M.P.  | | | |
| M.P.  | | | |
| M.P.  | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M.P. | | | |
| M | | | |



kat.parcela 3140 k.o.Pančevo= 597,00m²

P_{bruto prizemlja} = 919,00 m²

Pbruto nadzemnih etaža = 4483,40 m²

Pbruto podrumské etaža = **344.00 m²**

~~indeks zauzetosti~~ = pod objektom **79,84 %**

zelene površine = **20,16 %**

broj stambenih jedinica - 32

garažna mesta - 35 (31p.m.+4 p.m. za invalidna lica

kontejneri: 6 kom

LEGENDA:

- | 1 - 36 | |
|--------------------------------------|-----------|
| koordinatne parcele | |
| linija osovine saobraćajnih površina | — — — — — |
| regulaciona linija | — — — — — |
| gradjevinarska linija | - - - - - |
| predmetna parcela | — — — — — |

77,05 osovinske tačke sa nivelacijom

| | |
|------------------|-----------|
| stambeni objekat | 919,00 m2 |
|------------------|-----------|

unutrašnja saobraćajna površina

zelene površine niska vegetacija 232,00 m²

visoko rastinje

planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 6 kom

2201
kotiranje

izlaz u polusvetlarnik

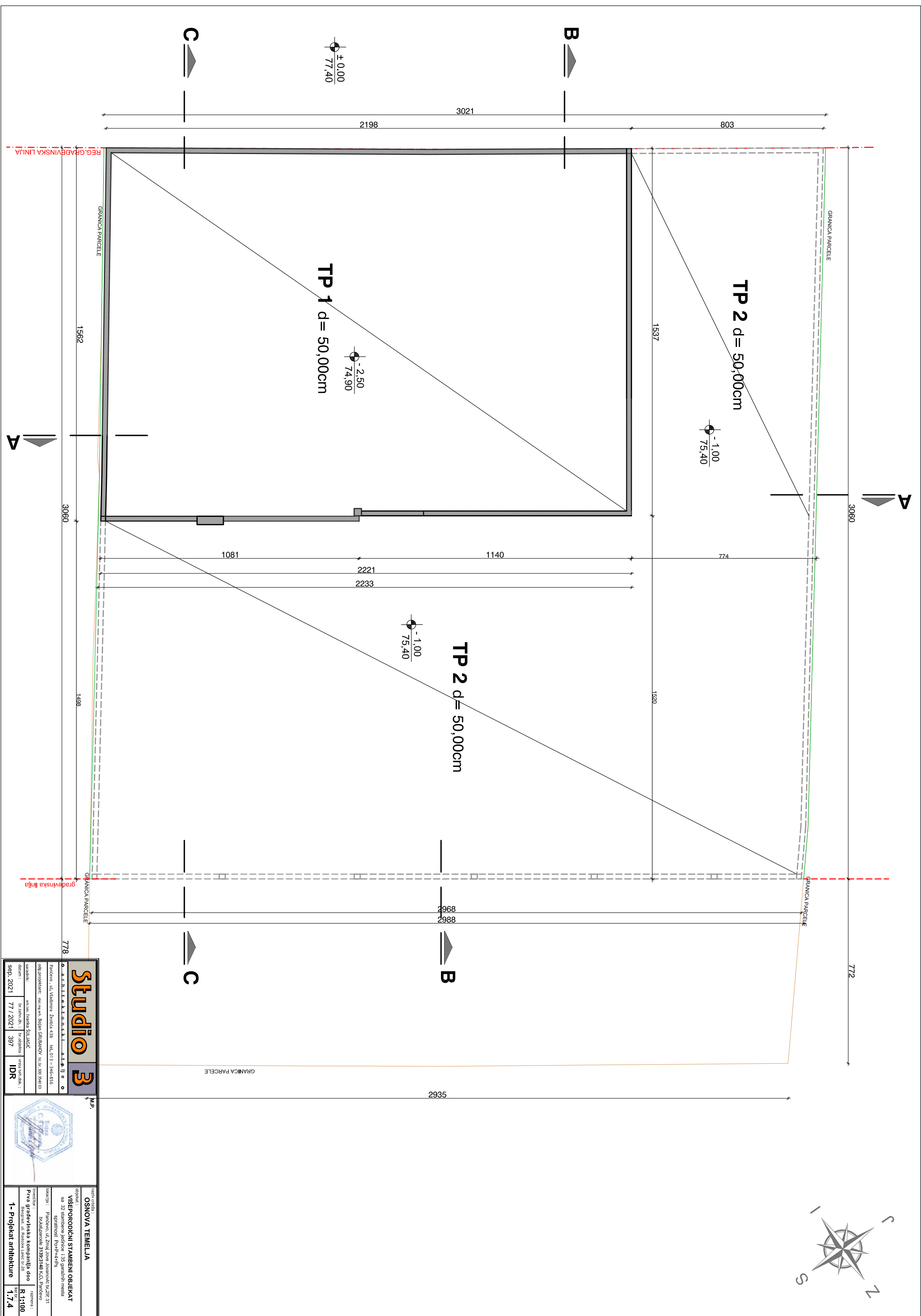
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

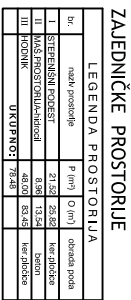
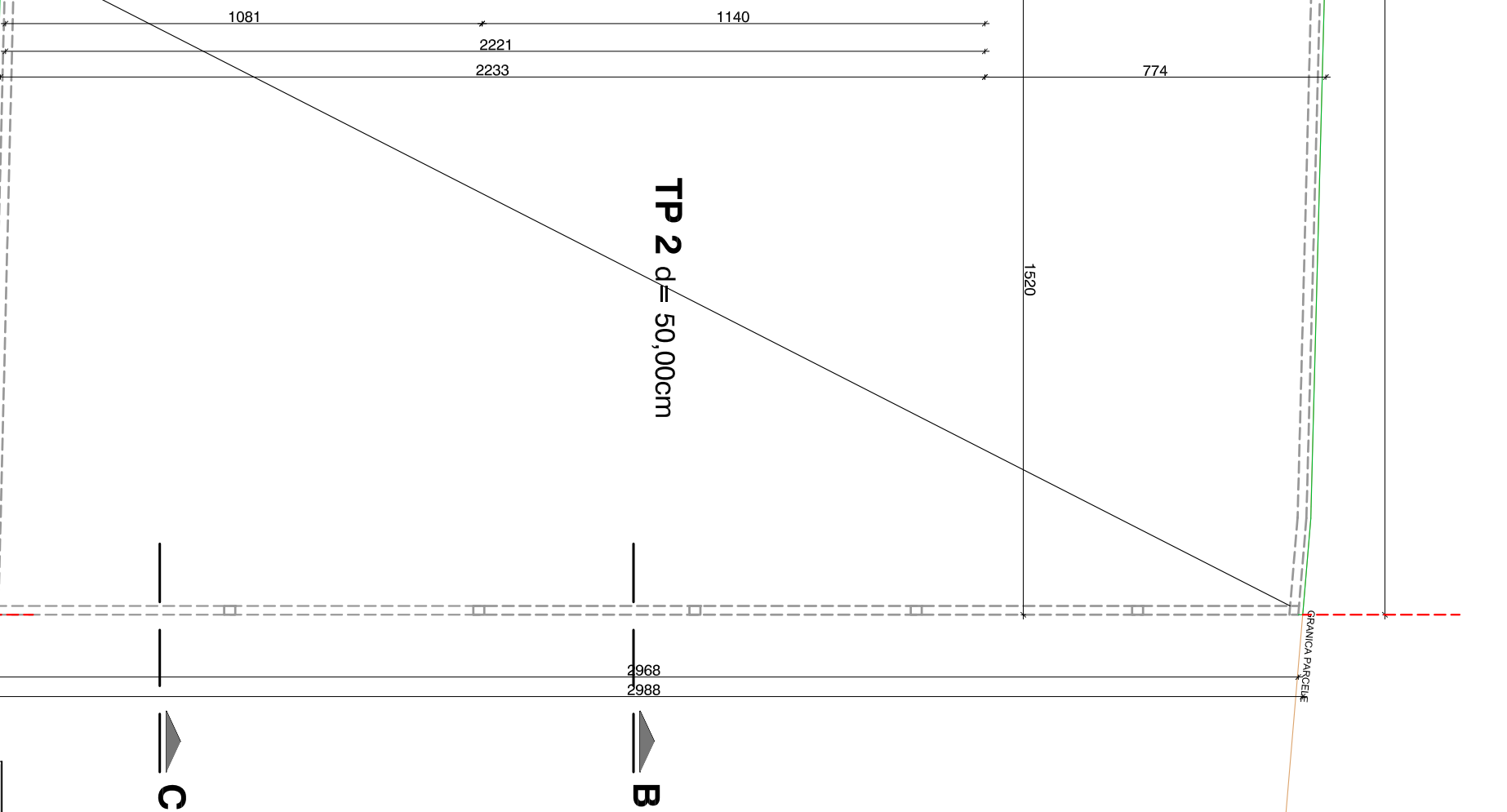
saobraćajnog priključka

$$Y(m) \quad X(m)$$

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 552,34 | 4 969 997,85 |
| 2 | 7 472 545,75 | 4 970 007,38 |

| | |
|--|-----------|
| M.P. | |
| Matić crteži : | |
| SITUACIJA sa osnovom I sprata | |
| objekat : | |
| VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT | |
| sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta | |
| spratnost Po+P+4+Ps | |
| lokacija : Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović, br.29/ 31 | |
| br.kat.poroce 3139/3140 K.O. Pančevo | |
| investor : | razmera : |
| Prlva građevinska kompanija doo | R 1:250 |
| Beograd, ul. Radoljke Lakić br.28 | lisa br.: |
| 1- Projekat arhitekture | 1.7.2 |





ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| br. | naziv prostorijske | P (m ²) | O (m ²) |
| I | STEFENIŠNI PROJEKT | 21,32 | 25,92 |
| II | MAŠ. PROSTORILJA-HIDROEL. | 8,96 | 13,54 |
| III | HODNIK | 48,00 | 83,45 |
| UKUPNO: | | 78,28 | |

Σ_{neto} «zaj.pr» = 76,12 m²

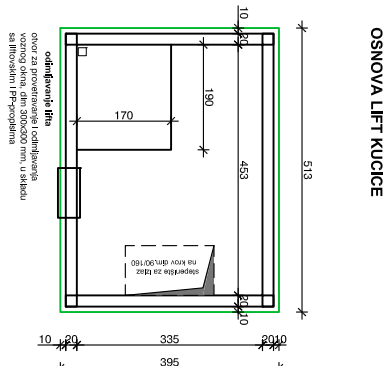
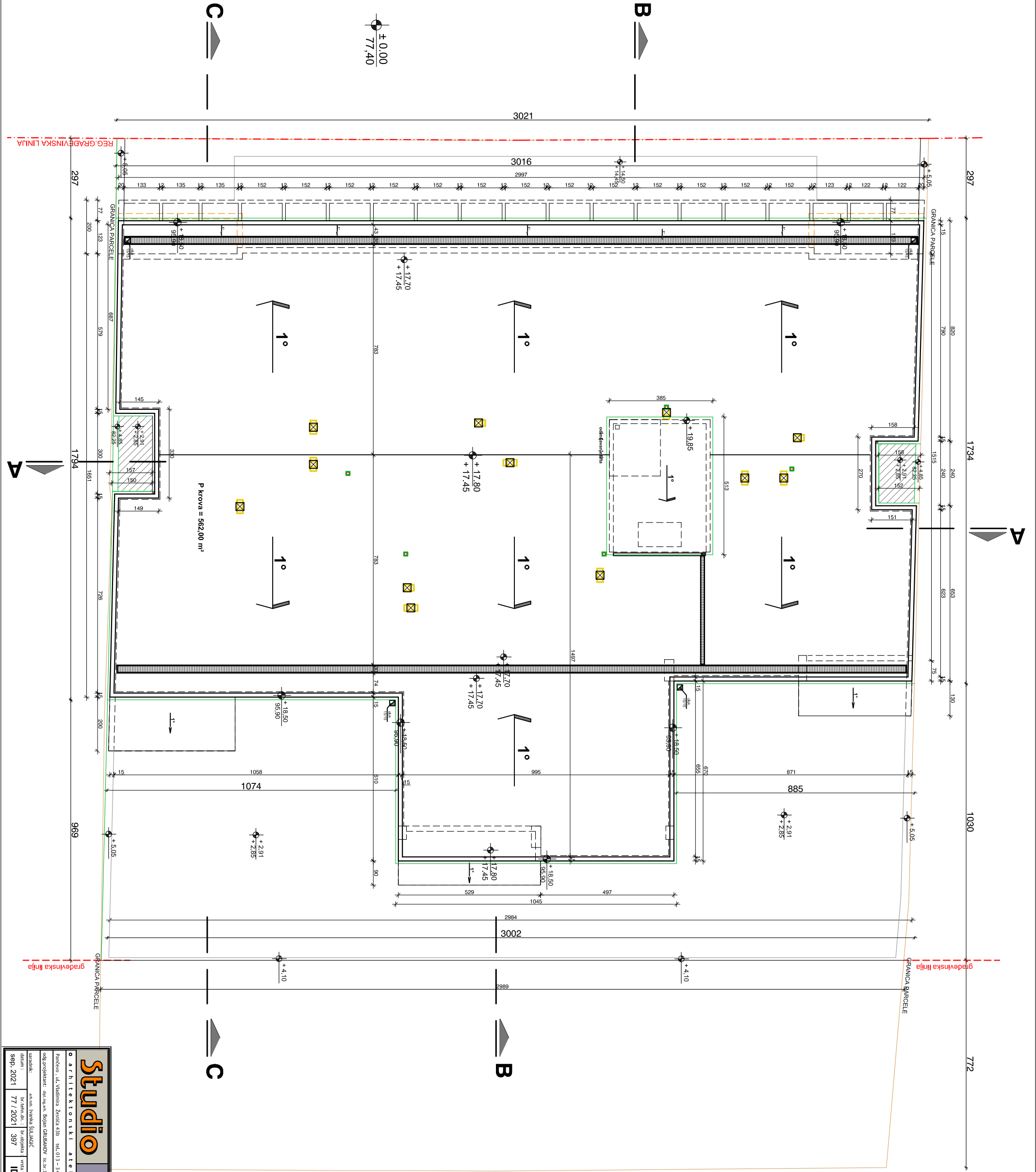
POMOĆNE PROSTORIJE - ostave

| EGENDE PROSTHODIA | | | |
|-------------------|----------------------|--------|--------------|
| nr. | material prosthodont | P (no) | costs points |
| | | 35% | |
| 1 | PROSTHODIA 1 | 6,08 | max 600000 |
| 2 | PROSTHODIA 2 | 6,08 | max 600000 |
| 3 | PROSTHODIA 3 | 6,24 | max 600000 |
| 4 | PROSTHODIA 4 | 10,27 | max 600000 |
| 5 | PROSTHODIA 5 | 10,27 | max 600000 |
| 6 | PROSTHODIA 6 | 16,34 | max 600000 |
| 7 | PROSTHODIA 7 | 2,71 | max 600000 |
| 8 | PROSTHODIA 8 | 9,87 | max 600000 |
| 9 | PROSTHODIA 9 | 9,87 | max 600000 |
| 10 | PROSTHODIA 10 | 9,86 | max 600000 |
| 11 | PROSTHODIA 11 | 5,32 | max 600000 |
| 12 | PROSTHODIA 12 | 9,40 | max 600000 |
| 13 | PROSTHODIA 13 | 8,57 | max 600000 |
| 14 | PROSTHODIA 14 | 9,17 | max 600000 |
| 15 | PROSTHODIA 15 | 8,57 | max 600000 |
| 16 | PROSTHODIA 16 | 12,00 | max 600000 |
| 17 | PROSTHODIA 17 | 9,17 | max 600000 |
| 18 | PROSTHODIA 18 | 9,17 | max 600000 |
| 19 | PROSTHODIA 19 | 10,65 | max 600000 |
| 20 | PROSTHODIA 20 | 6,07 | max 600000 |
| 21 | PROSTHODIA 21 | 9,47 | max 600000 |
| 22 | PROSTHODIA 22 | 9,47 | max 600000 |
| 23 | PROSTHODIA 23 | 7,26 | max 600000 |
| 24 | PROSTHODIA 24 | 7,26 | max 600000 |
| 25 | PROSTHODIA 25 | 7,26 | max 600000 |
| 26 | PROSTHODIA 26 | 7,26 | max 600000 |
| 27 | PROSTHODIA 27 | 11,88 | max 600000 |
| 28 | PROSTHODIA 28 | 7,14 | max 600000 |
| 29 | PROSTHODIA 29 | 7,14 | max 600000 |
| 30 | PROSTHODIA 30 | 11,88 | max 600000 |
| 31 | PROSTHODIA 31 | 6,58 | max 600000 |
| 32 | PROSTHODIA 32 | 6,58 | max 600000 |
| 33 | PROSTHODIA 33 | 12,48 | max 600000 |
| 34 | PROSTHODIA 34 | 6,50 | max 600000 |
| 35 | PROSTHODIA 35 | 12,48 | max 600000 |
| 36 | PROSTHODIA 36 | 6,50 | max 600000 |
| 37 | PROSTHODIA 37 | 12,48 | max 600000 |
| 38 | PROSTHODIA 38 | 6,50 | max 600000 |
| 39 | PROSTHODIA 39 | 12,48 | max 600000 |
| 40 | PROSTHODIA 40 | 6,50 | max 600000 |
| 41 | PROSTHODIA 41 | 7,26 | max 600000 |
| 42 | PROSTHODIA 42 | 7,26 | max 600000 |
| 43 | PROSTHODIA 43 | 7,26 | max 600000 |
| 44 | PROSTHODIA 44 | 7,26 | max 600000 |
| 45 | PROSTHODIA 45 | 7,26 | max 600000 |
| 46 | PROSTHODIA 46 | 7,26 | max 600000 |
| 47 | PROSTHODIA 47 | 7,26 | max 600000 |
| 48 | PROSTHODIA 48 | 7,26 | max 600000 |
| 49 | PROSTHODIA 49 | 7,26 | max 600000 |
| 50 | PROSTHODIA 50 | 7,26 | max 600000 |
| 51 | PROSTHODIA 51 | 7,26 | max 600000 |
| 52 | PROSTHODIA 52 | 7,26 | max 600000 |
| 53 | PROSTHODIA 53 | 7,26 | max 600000 |
| 54 | PROSTHODIA 54 | 7,26 | max 600000 |
| 55 | PROSTHODIA 55 | 7,26 | max 600000 |
| 56 | PROSTHODIA 56 | 7,26 | max 600000 |
| 57 | PROSTHODIA 57 | 7,26 | max 600000 |
| 58 | PROSTHODIA 58 | 7,26 | max 600000 |
| 59 | PROSTHODIA 59 | 7,26 | max 600000 |
| 60 | PROSTHODIA 60 | 7,26 | max 600000 |
| 61 | PROSTHODIA 61 | 7,26 | max 600000 |
| 62 | PROSTHODIA 62 | 7,26 | max 600000 |
| 63 | PROSTHODIA 63 | 7,26 | max 600000 |
| 64 | PROSTHODIA 64 | 7,26 | max 600000 |
| 65 | PROSTHODIA 65 | 7,26 | max 600000 |
| 66 | PROSTHODIA 66 | 7,26 | max 600000 |
| 67 | PROSTHODIA 67 | 7,26 | max 600000 |
| 68 | PROSTHODIA 68 | 7,26 | max 600000 |
| 69 | PROSTHODIA 69 | 7,26 | max 600000 |
| 70 | PROSTHODIA 70 | 7,26 | max 600000 |
| 71 | PROSTHODIA 71 | 7,26 | max 600000 |
| 72 | PROSTHODIA 72 | 7,26 | max 600000 |
| 73 | PROSTHODIA 73 | 7,26 | max 600000 |
| 74 | PROSTHODIA 74 | 7,26 | max 600000 |
| 75 | PROSTHODIA 75 | 7,26 | max 600000 |
| 76 | PROSTHODIA 76 | 7,26 | max 600000 |
| 77 | PROSTHODIA 77 | 7,26 | max 600000 |
| 78 | PROSTHODIA 78 | 7,26 | max 600000 |
| 79 | PROSTHODIA 79 | 7,26 | max 600000 |
| 80 | PROSTHODIA 80 | 7,26 | max 600000 |
| 81 | PROSTHODIA 81 | 7,26 | max 600000 |
| 82 | PROSTHODIA 82 | 7,26 | max 600000 |
| 83 | PROSTHODIA 83 | 7,26 | max 600000 |
| 84 | PROSTHODIA 84 | 7,26 | max 600000 |
| 85 | PROSTHODIA 85 | 7,26 | max 600000 |
| 86 | PROSTHODIA 86 | 7,26 | max 600000 |
| 87 | PROSTHODIA 87 | 7,26 | max 600000 |
| 88 | PROSTHODIA 88 | 7,14 | max 600000 |
| 89 | PROSTHODIA 89 | 7,14 | max 600000 |
| 90 | PROSTHODIA 90 | 11,88 | max 600000 |
| 91 | PROSTHODIA 91 | 6,58 | max 600000 |
| 92 | PROSTHODIA 92 | 6,58 | max 600000 |
| 93 | PROSTHODIA 93 | 12,48 | max 600000 |
| 94 | PROSTHODIA 94 | 6,50 | max 600000 |
| 95 | PROSTHODIA 95 | 12,48 | max 600000 |
| 96 | PROSTHODIA 96 | 6,50 | max 600000 |
| 97 | PROSTHODIA 97 | 12,48 | max 600000 |
| 98 | PROSTHODIA 98 | 6,50 | max 600000 |
| 99 | PROSTHODIA 99 | 12,48 | max 600000 |
| 100 | PROSTHODIA 100 | 6,50 | max 600000 |

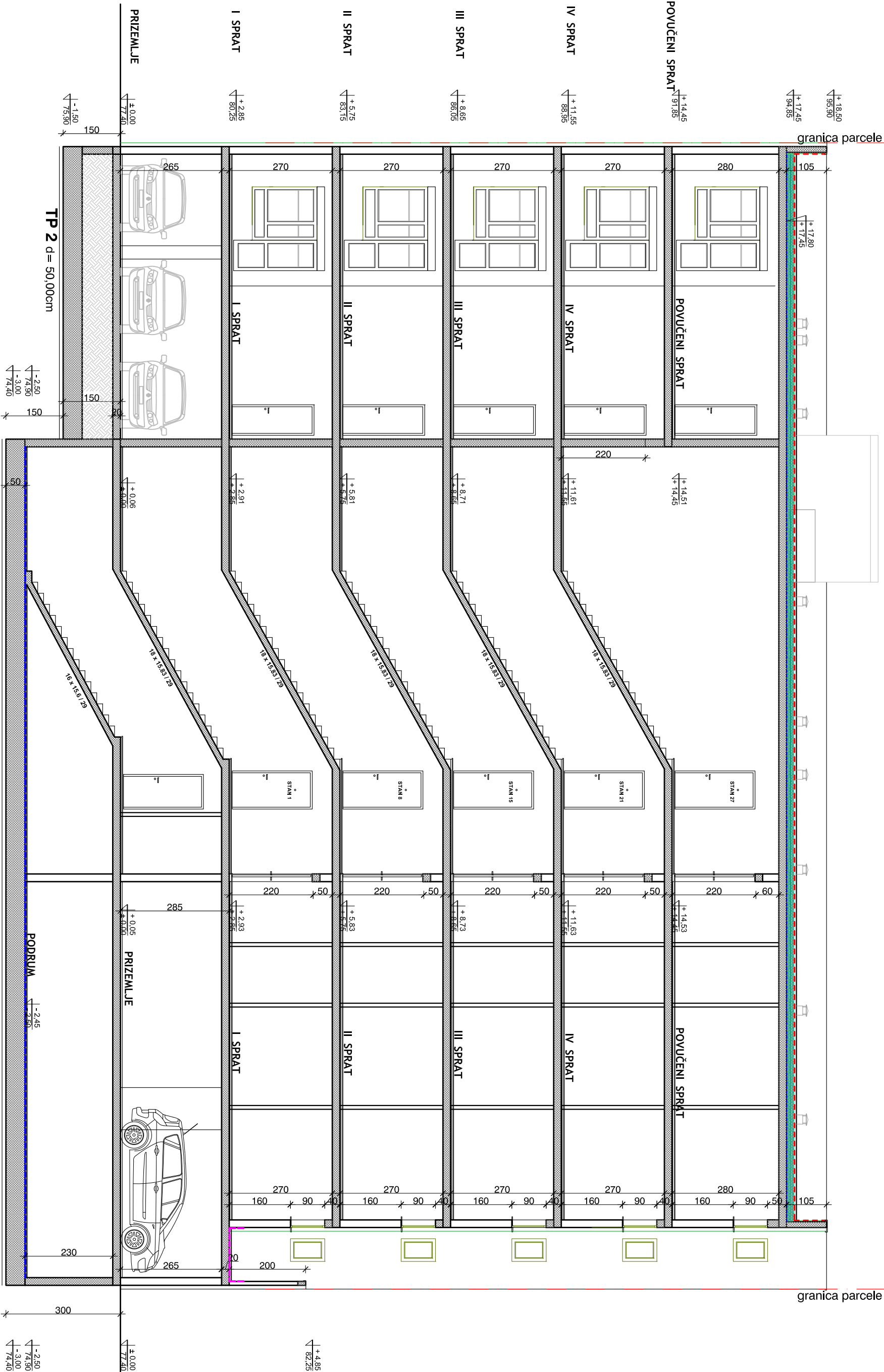
Σνετο «pom.pr.ostave» = 211,10 m³

Σβruto podrum = 344,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 76,12 m²
Σneto «pomoćne pr.» = 211,10 m²
Σneto podruma = 287,22 m²

[illegible]



| | | | |
|--|--|--|--|
| Studio 3 | | M.P. | |
| arhitektonski atelje | | M.P. | |
| Bulevar Oslobođenja 15, Beograd 11000 | | Bulevar Oslobođenja 15, Beograd 11000 | |
| tel: 011 346-556 | | tel: 011 346-556 | |
| e-mail: info@studio3.rs | | e-mail: info@studio3.rs | |
| odgovorni arhitekta: Bogdan GRUBANOV lic. br. 3540/03 | | odgovorni arhitekta: Bogdan GRUBANOV lic. br. 3540/03 | |
| sveprisilno: arhitekta: Bogdan GRUBANOV lic. br. 3540/03 | | sveprisilno: arhitekta: Bogdan GRUBANOV lic. br. 3540/03 | |
| datum: 17.11.2021 | | datum: 17.11.2021 | |
| 397 | | IDR | |
| 1. Projekat arhitekture | | 1.7.12 | |



STUDIO 3

M.P.

objekat :

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta

spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Zrnaj Jove Jovanović br.29, 31

br.kat.parcele 3139;3140 K.O. Pančevo

investitor : Prva građevinska kompanija doo

Beograd, ul. Radojke Lakić br.26

razmera : R 1:100

list br.: 1.7.13

1-Projekt arhitekture

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠILJACIĆ

datum : sep. 2021

br.tehn.dn. : 77 / 2021

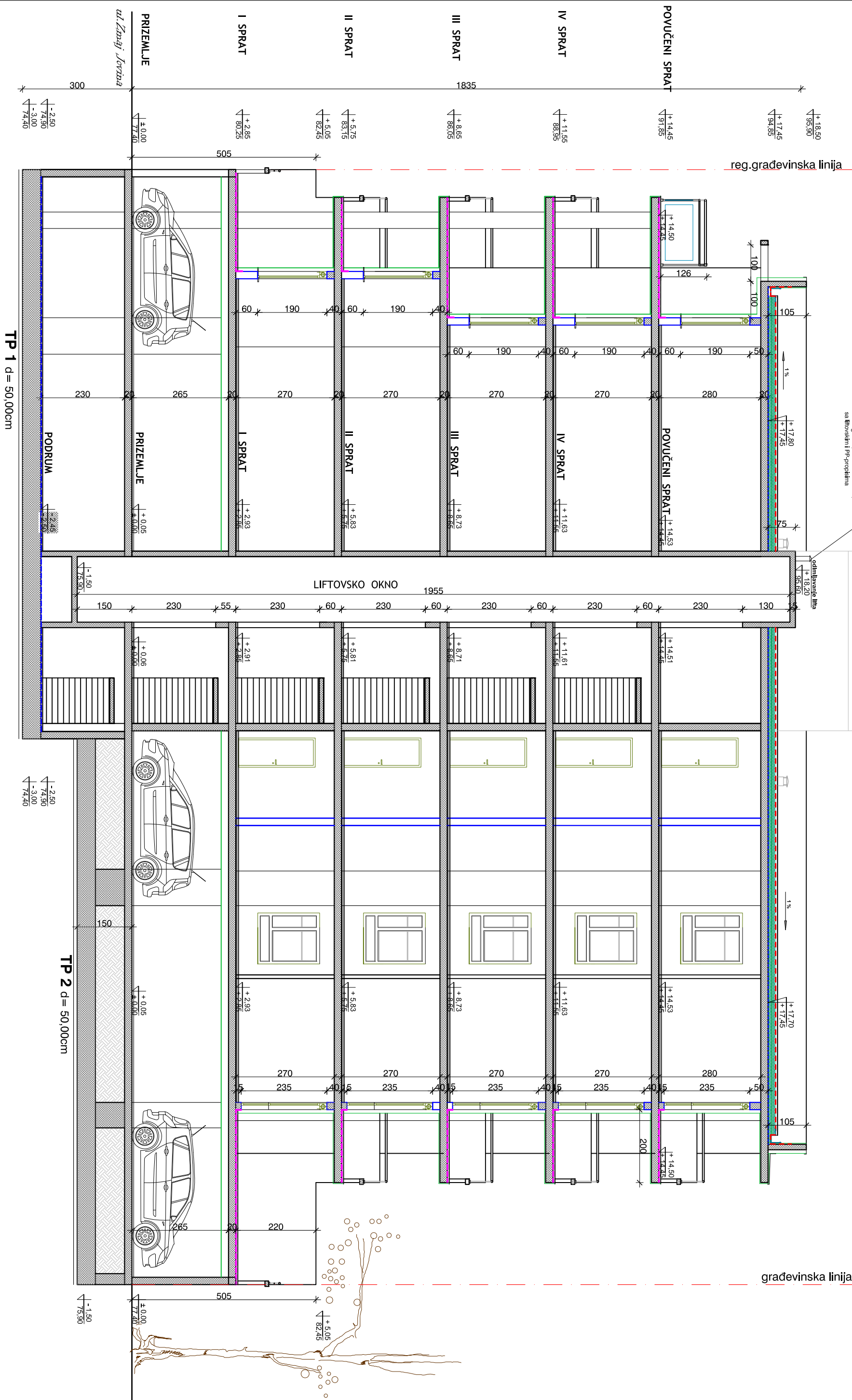
br.objekta : 397

vrsta teh.dok. : IDR

naslov crteža : PRESEK A - A

objekat :

otvor za provetravanje i odlmijavanje
voznog okna, dlm 300x300 mm, u skladu
sa liffovskim i PP-propisima



studio 3

M.P.



PRESEK B - B

objekat :

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta

spratnost $P_0 + P_4 + P_S$

lokacija: Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.29; 3

Dr. Kal. Parçele 3139; 3140 K.U. Pančevo

investor :

R 1:100

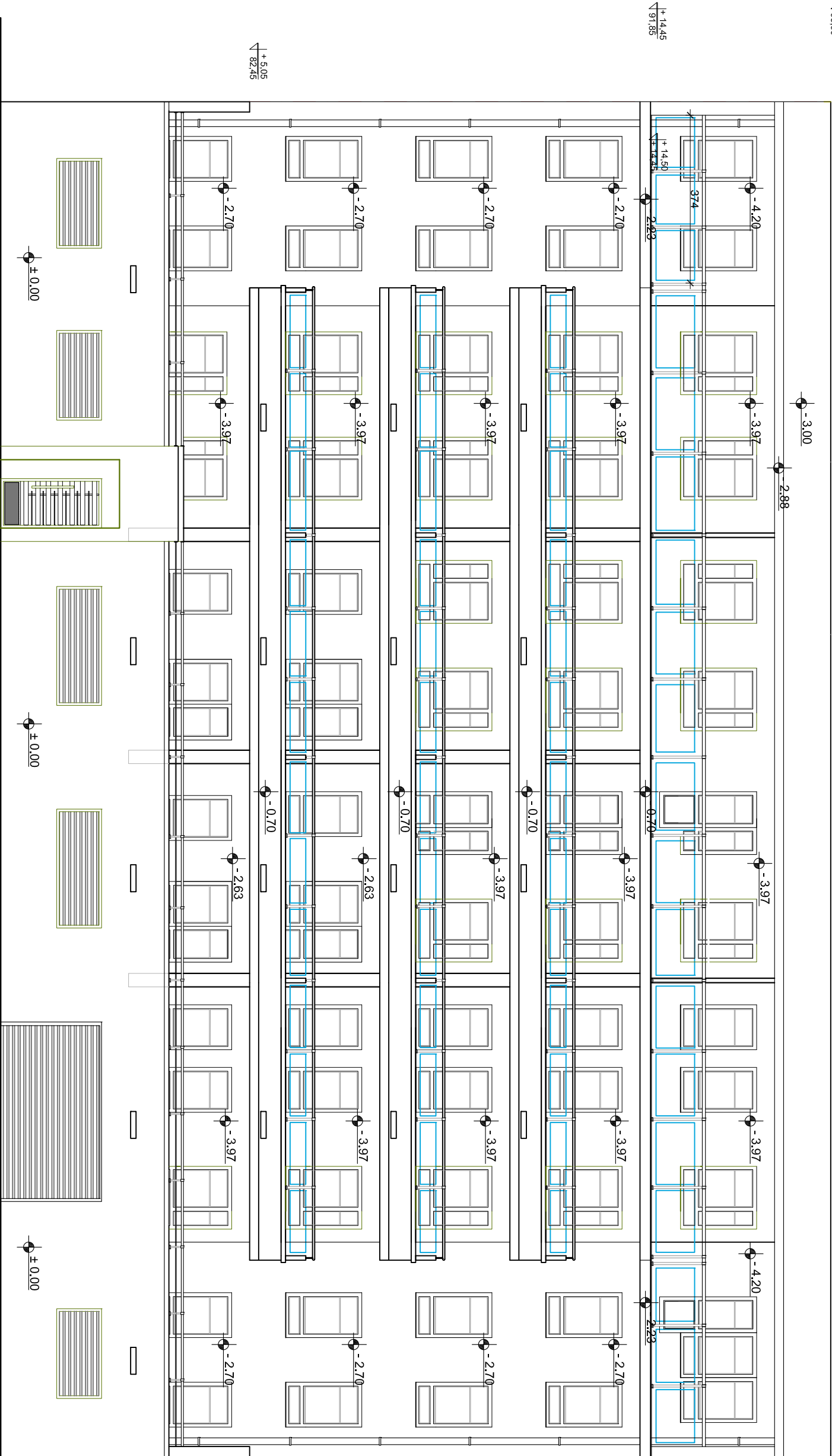
1 - Projekat arhitekture

1:7.14

granica parcele

± 18.50
95.90

± 14.45
91.85



granica parcele

± 5.05
82.45

± 5.05
82.45

izgled iz ul. Zmaj Jovine - jugoistočni izled

Študio 3

M.P.

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija :
Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.28/ 31
br.kat.parcele 3139/3140 K.O. Pančevo

investitor :
Prva građevinska kompanija doo
Beograd, ul. Radolke Lakić br.26

razmera :
R 1 :100
list br. :
1- Projekat arhitekture

1.7.16

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

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

odg.projektant: dipl.inž. Br. Jovanović lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :

Sep. 2021 77 / 2021 397 IDR

1- Projekat arhitekture

+ 18.50
+ 95.90

granica parcele



severno-západná fasáda

Studio 3

architektonski atelier

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

odg. projektant: dipl. ing. in. Bojan GRUBANOVIĆ lic. br. 300 3540 03

saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:
sep. 2021 77 / 2021 397 IDR

M.P.



naziv crteža: DVORIŠNA FASADA

objekat:

VIŠEPROPODNI STAMBENI OBJEKAT
sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta
spratnost: Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Zrnaj Jove Jovanović br. 29, 31
br. kat. parcele 3139/3140 K.O. Pančevo

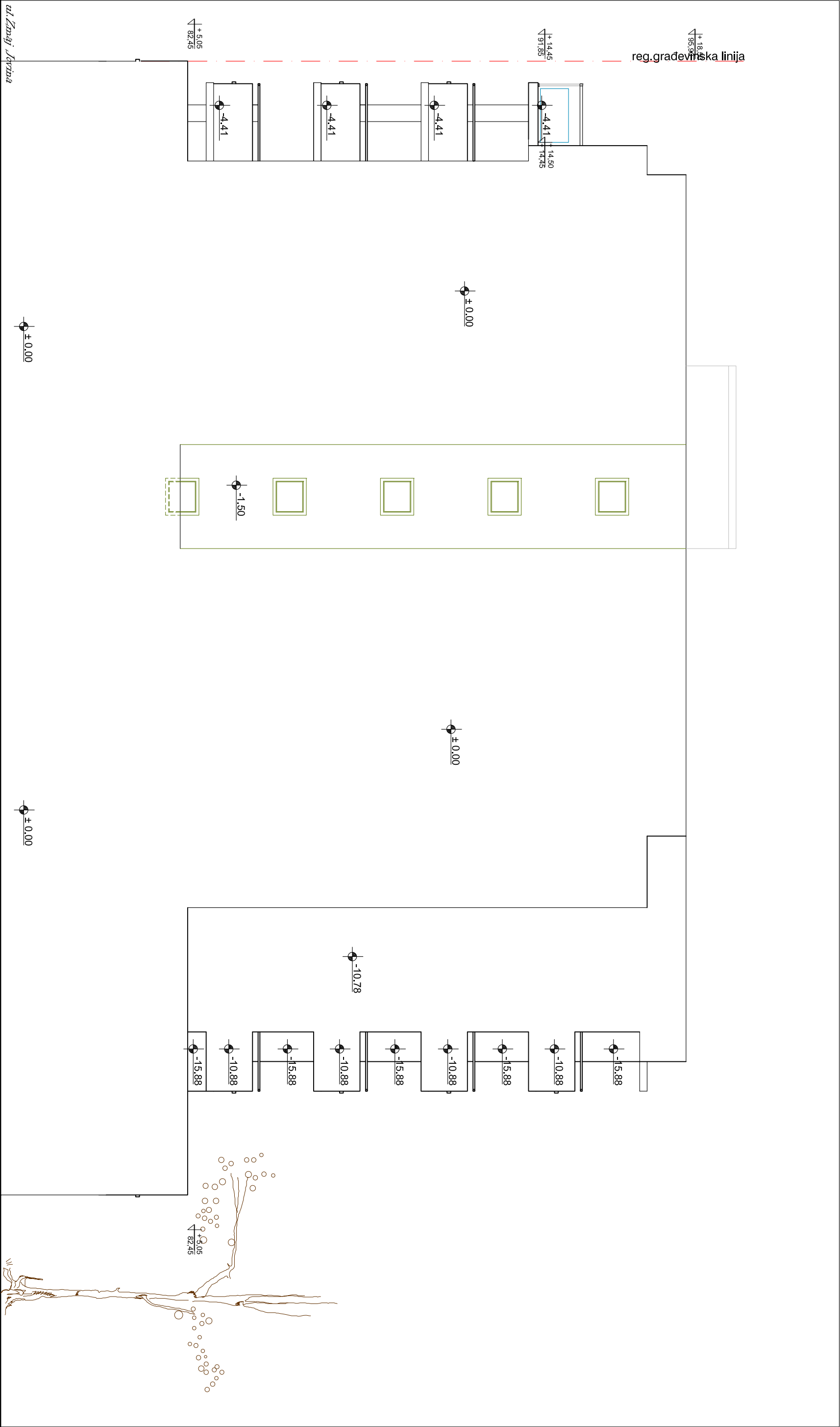
investitor: Prva građevinska kompanija doo

Beograd, ul. Radolke Lakić br. 26

1 - Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

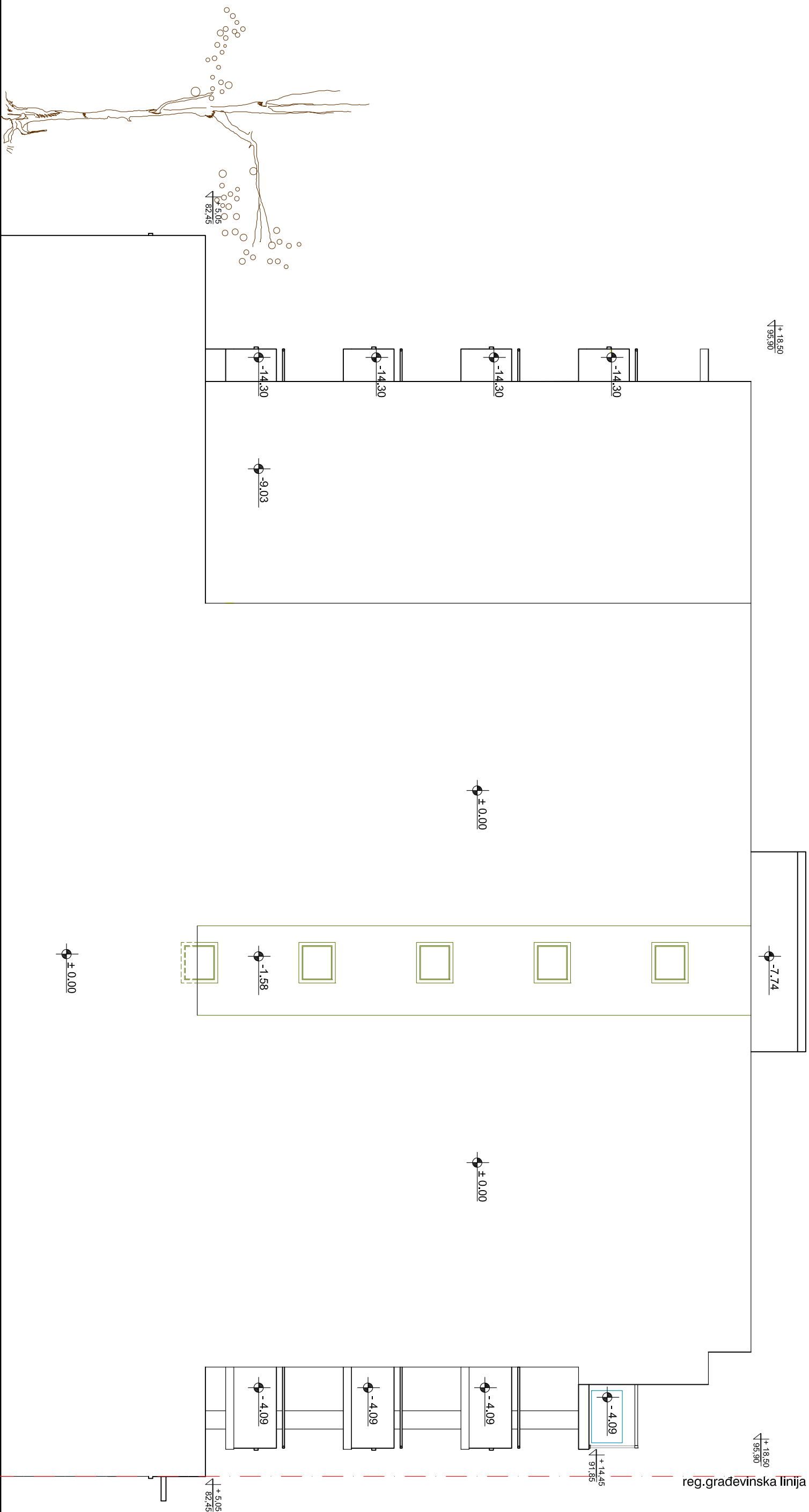
list br.: 1.7.17



severno-istočna fasada


ul. Zmaj Jovina

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|--|------------------|--|
| Studio 3 | | | | M.P. | |
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o | | | | | |
| Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856 | | | | | |
| odg. projektant: dipl.ing.ih. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03 | | | | | |
| saradnik: | | arh.teh. Ivanka ŠULJAGIC | | vrsta teh.dok. : | |
| datum : | | br.tehn.dn. : | | br.objekta : | |
| sep. 2021 | | 77 / 2021 | | 397 | |
| | | | | IDR | |
| | | | | | |
| naziv crteža : BOČNA FASADA | | | | | |
| objekat : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT | | | | | |
| sa 32 stambene jedinice i 35 garažnih mesta | | | | | |
| spratnost Po+P+4+Ps | | | | | |
| lokacija : Pantevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.29, 31 | | | | | |
| br.kat.parcele 3139:3140 K.O. Pantevo | | | | | |
| investitor : Prva građevinska kompanija doo | | | | | |
| Beograd, ul. Radolke Lakić br.26 | | | | | |
| razmera : R 1 : 100 | | | | | |
| list br. : 1.7.18 | | | | | |
| 1 - Projekat arhitekture | | | | | |



Jugo-zápádná fásáda

ul. Zmaj Jovina

| | | | |
|--|--|---|--|
| Studio 3 | | arhitektonski atelje o | |
| Pancevo, ul. Vladimira Žestika 43b | | tel. 013 – 346-856 | |
| odg. projektant: dipl. ing. arch. Bojan GRUBANOVIĆ | | lic. br.: 300 546/03 | |
| saradnik: arh. Ivanka ŠULJAGIĆ | | | |
| datum: br. teh. ud. : br. objekta : | | vrsta teh. dok. : | |
| sep. 2021 77 / 2021 397 | | IDR | |
|  | | M.P. | |
| naziv crteža : | | BOČNA FASADA | |
| objekat : | | VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT | |
| sa 32 stambene jedinice i 135 garažnih mesta | | spratnost: Po+P+4+Ps | |
| lokacija : | | Pancevo, ul. Zmaji Jove Jovanović br.29, '31 br.kat.parcele 3193/3140 K.O. Pancevo | |
| investitor : | | razmera : | |
| Prva građevinska kompanija doo | | R 1:100 | |
| Beograd, ul. Radolke Jakić br.26 | | list br.: | |
| 1-Projekat arhitekture | | 1,7,19 | |