

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „NOVA CITY INVEST“ ДОО

Ул. Хусинских Рудара бр.9 Београд

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 2578, 2579, 2580, 2581, КО Панчево,
ул. Ослобођења 58 – 60 Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 2578, 2579, 2580, 2581, КО Панчево,

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности П+4+Пс
са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности П+3+Пс
са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)



ЛОКАЦИЈА:

ул. Ослобођења бр.58-60 Панчево
кат. парцела број: 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево,

ИНВЕСТИТОР:

“NOVA CITY INVEST” ДОО, Ул. Хусинских Рудара 9, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



За „ARCHI HOUSE“
Ђорђевић Владимир дипл. инж. арх



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

НАРУЧИЛАЦ	“NOVA CITY INVEST” ДОО , Ул. Хусинских Рудара 9, Београд
ИНВЕСТИТОР	“NOVA CITY INVEST” ДОО , Ул. Хусинских Рудара 9, Београд
ОБРАЂИВАЧ	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 Е032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх Елена Јеђини, маст. инж. арх Јелица Живуљ, маст. инж. урб

САДРЖАЈ :

1.	ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
2.	ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Информација о локацији
	2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“
	2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.11 Технички услови „Телеком Србије“
	2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика
	2.13 Технички услови „Србије гас“
3.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа

	3.15 Технички опис објекта (из Идејног решења)
	3.16 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
4.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина
	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7. Приказ крова
5.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
	1.7.1 СИТУАЦИЈА КРОВ
	1.7.2. СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉЕ
	ОБЈЕКАТ 1 (ФАЗА 2)
	1.7.3. ОСНОВА ТЕМЕЉА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.5. ОСНОВА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.6. ОСНОВА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.7. ОСНОВА III СПРАТА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.8. ОСНОВА IV СПРАТА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.9. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.10. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ - ОБЈЕКАТ 1
	1.7.11. ПРЕСЕК 1-1-ОБЈЕКАТ 1
	1.7.12. ПРЕСЕК 2-2-ОБЈЕКАТ 1
	1.7.13. ИЗГЛЕД 1-ОБЈЕКАТ 1
	1.7.14. ИЗГЛЕД 2-ОБЈЕКАТ 1
	1.7.15. ИЗГЛЕД 3-ОБЈЕКАТ 1
	1.7.16. ИЗГЛЕД 4-ОБЈЕКАТ 1
	ОБЈЕКАТ 2 (ФАЗА 1)
	1.7.17. ОСНОВА ТЕМЕЉА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.18. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.19. ОСНОВА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.20. ОСНОВА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.21. ОСНОВА III СПРАТА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.22. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.23. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ - ОБЈЕКАТ 2
	1.7.24. ПРЕСЕК 1-1 ОБЈЕКАТ 2
	1.7.25. ПРЕСЕК 3-3 ОБЈЕКАТ 2
	1.7.26. ИЗГЛЕД 1- ОБЈЕКАТ 2
	1.7.27. ИЗГЛЕД 2-ОБЈЕКАТ 2
	1.7.28. ИЗГЛЕД 3-ОБЈЕКАТ 2
	1.7.29. ИЗГЛЕД 4-ОБЈЕКАТ 2
	1.7.30. ДЕТАЉ ТТС "PUZZLE " надземног паркинг система

1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

1.1 Извод из уписа у судски регистар



Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 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 захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.01.2008 године

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Матични број: **61003053**
Назив: **ARCHI HOUSE**
Име оснивача као део пословног имена: **VLADIMIR ĐORĐEVIĆ**

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)13 348698

Телефон2: +381 (0)64 4486869

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 11.12.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

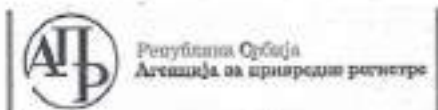
Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладије Матковић



Регистар привредних субјеката



5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
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 захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструју се промене података о предузетнику:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR
ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Уписује се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, VOJVODE RADOMIRA PUTNIKA 27

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.06.2009 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR
DORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 300,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Милошевић

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: Новембар 2021.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-10/21-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект
спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица
(ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект
спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица
(ФАЗА 1)
Ул. Ослобођења бр. 58-60, Панчево**

ИНВЕСТИТОР: **“NOVA CITY INVEST” ДОО ,
Ул. Хусинских Рудара 9, Београд**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни
урбаниста

**Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20 и 52/21).

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР,
ПАНЧЕВО:



1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: Новембар 2021.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-10/21-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект
спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица
(ФАЗА 2) и**

**ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект
спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица
(ФАЗА 1)**

Ул. Ослобођења бр. 58-60, Панчево

ИНВЕСТИТОР: **“NOVA CITY INVEST” ДОО ,
Ул. Хусинских Рудара 9, Београд**

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом - Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, на катастарским парцелама: 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



2. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

2.1 Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

(назив унутрашње јединице)

Жорка Зрењанина 19 Панчево

(издана)

Број: 953-111-18393/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 2580,2581
2578,2579

Размер штампе 1: 1000



Начелник:
Датум и време издавања
15.10.2021

Службени печат
Панчево
15.10.2021 09:59:11
М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.2 Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-23308/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.10.2021.године

Pavle Mincev
20.10.2021 12:00:08

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

2.3 Препис листа непокретности

10/22/21, 10:38 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 750

katstar.rgz.gov.rs/Katstar | 22.10.2021. 10:37:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	433075e4-d896-468d-ad1f-2fae865c4862
Матични број општине:	60314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	602484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2578
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	396
Број листа непокретности:	750

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	148

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛУВАКОВ ЗЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БУКА КАРАЏИЋА 6
Матични број лица:	1212963865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица:	020966860050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.06.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-53649/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ:

<https://katstar.rgz.gov.rs/Katstar/NeopokretnostProperties.aspx?mapID=IW6UzBuGgJ=>

1/2

10/22/21, 10:38 AM

Подаци о непокретности

Датум: 08.05.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-46271/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

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

Број објекта: 1
Назив улице: ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број: 58
Кућни подброј:
Површина m²: 148
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Ималоци права на објекту

Назив: ГЛУВАКОВ ЗЕЛЕНА
Адреса: ПАНЧЕВО, БУКА КАРАЏИЋА 6
Матични број лица: 1212963865040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица: 0209968860050
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 18.06.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-53649/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ: 982-2021 ЈБ МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ
Датум: 28.05.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-46271/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквата и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узвјанности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katsar.rgz.gov.rs/katsar/napomenostProperties.aspx?mapID=IWbUtzSuGqZ>

2/2

10/22/21, 10:38 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 750

katstar.rgz.gov.rs/Katstar | 22.10.2021. 10:38:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6943f676-43b1-416d-a9a7-3df3e5b6fb91
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2578
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	396
Број листа непокретности:	750

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	64

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛУВАКОВ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВУКА КАРАџИЋА 6
Матични број лица:	1212963865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица:	0209964860050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.06.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-53649/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ:

<https://katstar.rgz.gov.rs/Katstar/napomenostProperties.aspx?mapID=WHOrMBVnA=>

1/2

10/22/21, 10:38 AM

Подаци о непокретности

Датум: 08.05.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-46271/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта: 2
Назив улице: ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 94
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Ималоци права на објекту

Назив: ГЛУВАКОВ ЗЕЛЕНА
Адреса: ПАНЧЕВО, БУКА КАРАЏИЋА 6
Матични број лица: 1212963865040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица: 0209968860050
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 18.06.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-53649/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ: 982-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ
Датум: 28.05.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-46271/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквана и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узвјанности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katalog.rgz.gov.rs/katalog/napomenostProperties.aspx?mapID=WHOrMBVnA=>

2/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 750

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 22.10.2021. 10:38:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	585554f0-f503-4e7f-baf0-fb82ed92281e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2578
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	396
Број листа непокретности:	750

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	154

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛУВАКОВ ЗЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БУКА КАРАЏИЋА 6
Матични број лица:	1212063865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица:	0209964860050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.06.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-53649/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ:

<https://katastar.rgz.gov.rs/Katastar/napomenostProperties.aspx?mapID=aRR0UUpQ&g=>

1/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности

Датум:

982-2021-15 МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

Број предмета:

28.05.2021.

Опис:

952-02-5-111-46271/2021

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ
УГОВОРА ОПУ: 851-2021-15 МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katsar.rgz.gov.rs/Katsar/informostProperties.aspx?mapID=aRRRDWUpGkg=>

2/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 750

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.10.2021. 10:38:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e6a12c99-f209-4692-8938-8fcd7fd602c5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2579
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	536
Број листа непокретности:	750

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЊАК 1, КЛАСЕ
Површина m²:	536

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛУВАКОВ ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БУКА КАРАЏИЋА 6
Матични број лица:	1212063865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58
Матични број лица:	0209964860050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.06.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-53649/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТИ ОПУ:

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/napomenostProperties.aspx?mapID=BRKVSK4RMM>

1/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности

Датум:

982-2021 ЈБ МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

Број предмета:

28.05.2021.

Опис:

952-02-5-111-46271/2021

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ
УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЏИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katsar.rgz.gov.rs/Katsar/in/apoinmmost/Properties.aspx?mapID=BB3V5uK4RMM>

2/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2721

katstar.fgz.gov.rs/Katstar | 22.10.2021. 10:39:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d525d119-1969-4b56-aab7-d58ff71b2c0b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	258II
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	504
Број листа непокретности:	2721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	198

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304960860112
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.07.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-89063/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК КОНВЕРЗИЈЕ

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

<https://katstar.fgz.gov.rs/Katstar/napomenostProperties.aspx?mapID=VLF1b2c0b>

1/2

10/22/21, 10:39 AM

Подаци о непокретности

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	60
Кућни подброј:	
Површина m ² :	198
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304060660112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта)	
*** Нема напомена ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквом Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/katastar/napomenost/Properties.aspx?mapID=VLF1hV2MSAc>

2/2

10/22/21, 10:40 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2721

katstar.fgz.gov.rs/Katstar | 22.10.2021. 10:39:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	87e8b53c-f48b-46ac-bfdd-634c5e79b975
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	258II
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	504
Број листа непокретности:	2721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304960860112
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.07.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-89063/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК КОНВЕРЗИЈЕ

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

<https://katstar.fgz.gov.rs/Katstar/napomenostProperties.aspx?mapID=ACR4UD111fo>

1/2

10/22/21, 10:40 AM

Подаци о непокретности

Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	34
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304060660112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквом Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/katastar/napomenost/Properties.aspx?mapID=ACPR4UD/11fo=>

2/2

10/22/21, 10:40 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2721

katstar.rgz.gov.rs/Katstar | 22.10.2021. 10:40:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6212072e-9dda-4ac8-8ba2-6cab0f6ee9ed
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	258II
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	504
Број листа непокретности:	2721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	272

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304960860112
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.07.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-89063/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК КОНВЕРЗИЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

<https://katstar.rgz.gov.rs/Katstar/napomenost/Properties.aspx?mapID=bp00m34Ems>

1/2

10/22/21, 10:40 AM

Портал о непокретности

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГЈИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквата и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним билежницима и твoдeтским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://kataslar.rgz.gov.rs/kataslar/napomenost/Properties.aspx?mapID=bp00m34Eenc>

2/2

10/22/21, 10:40 AM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2721

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 22.10.2021. 10:40:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6e3eac82-4533-43ef-94bd-d8145961373f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2021. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2581
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	463
Број листа непокретности:	2721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЊАК 1, КЛАСЕ
Површина m ² :	463

Ималоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРИШАНОВ (БОЖИДАР) ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 60
Матични број лица:	1304960800112
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.07.2021.
Број предмета:	952-02-4-111-89063/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК КОНВЕРЗИЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

<https://katastar.rgz.gov.rs/Katastar/napomenost/Properties.aspx?mapID=6e3eac82-4533-43ef-94bd-d8145961373f>

1/2

10/22/21, 10:40 AM

Портал о непокретности

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органа, организација и институција Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним билежницима и твoдeтским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

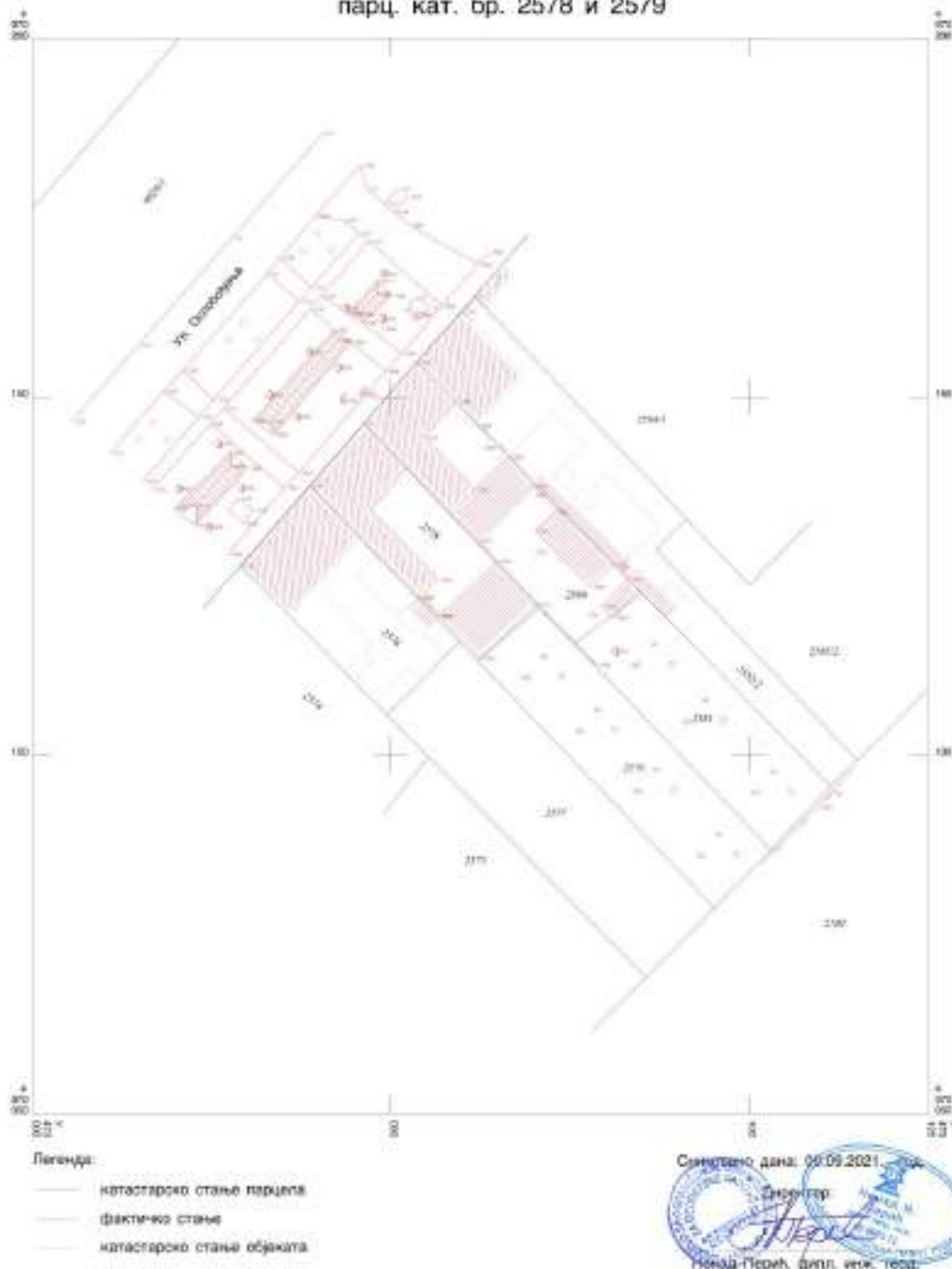
<https://katsalar.rgz.gov.rs/katsalar/napominost/Properties.aspx?mapID=BoRtn200A11>

2/2

2.4 Катастарско-топографски план

GEOVIZIJA
POSREDOVAČE ZA UVOZ I IZVOZ GEODETSKIH KARTI
KO: ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план парц. кат. бр. 2578 и 2579



2.5 Информација о локацији

- 1 -

V-15-350-415/2021

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-415/2021
Датум : 13.09.2021. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ЈОВАНА СТАМЕНКОВИЋА** из Београда за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 84/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21), члана 15, члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информација о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (крст обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (има и презима)	ЈОВАН СТАМЕНКОВИЋ
ЈМБГ	/

на локацији

Место : Панчево	Улица и број : Ослобођења бр.58-80
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 2578, 2579, 2580 и 2581
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (крст обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13- исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка), у даљем тексту План.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (крст обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо - нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр.2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.093 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преслађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 60% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

град Панчево

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организована и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објекта

Коришћење простора и објекта, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојећа вредности (вредне објекта/групе зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објекта и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафане, производно занатство и сл. не смеју имати садржаје у окружању (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

• регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведених у тачки: упуштања делова објекта у површине јавне намене.

• спољња грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• положај према јавној саобраћајној површини

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

• положај према границама суседних/задњих парцела

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1.8m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.1.1. Темелји:

- За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

град Панчево

Грађевински елементи на нивоу приземља :

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то :

- o износи локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;
- o транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- o конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- o испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- o уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на ниво тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод нива тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,80м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу нива тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту широм од 10м дозвољени су исподи и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеле 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- * на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- * на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 6,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- * ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

6.2. Висина надзидка: У складу са одредбама члана 26. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

* Подрум (По) - подразумева етажу објекта које су више од 50% своје чисте висине укопана испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

- * Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопана испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објеката који су у поступку извођења.

град Панчево

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат нижа висина уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовано се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/посмисли - корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висина које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плућем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.

Слеме - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слеме (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров нагнут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине.

- Породични објекат је објекат са највише две функционалне јединице - породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица, стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

- Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је сграђен или може бити сграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (паракла, остала, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

град Панчево

- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора
 - 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.5m
 - 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија
- Остваривање отвора на удаљењима мањим од оваде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.
- 6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:**
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурка“);



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних „баца“. Максимална спољна висина кровне баце мора бити ниска или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина „баце“ морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограда морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограда и калије буду на грађевинској парцели које се ограђује.

Врата и калије не могу се остварити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m а изузетно и максимално до 2,20m уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

6.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформирене грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетоноски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разна врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног правог службеног пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажима, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, деčја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл...)

град Панчево

Зона шире центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртими површинама = 30%

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растлињем-дрвећем.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутаранских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примерни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
14,5	18,5	П+З+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода тераса повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2,5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца, тј. максимална дозвољена висина дворишног крова објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

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

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафана, кафић 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

град Панчево

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

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анђфор), у приземљу објекта обавезно планирати коловозни пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

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

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измјене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одређиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струка и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворични простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу, као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Водовод и канализација Панчево" из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево.

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијасгас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката
- објекти који захтевају посебне услове пројектовања

9. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

град Панчево

• **правила парцелације, препарцелације и исправка граница парцела**

Најмања површина грађевинске парцеле = 250m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 6,0m

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајница, а у складу са Условима за пешачке и коловозне приступе парцелама.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба приложити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

• **услови за величину парцела**

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичка/просторна могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испуштају остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минимална удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцела не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради резервнуће имовинске заједнице.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује свеплаћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обезбеђавања. Изредом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју не које катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватношћом од 6 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примана принципа асемичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите урађене су у планској решења.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. Заштита животне средине: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. Противпожарна заштита:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 67/18).

град Панчево

11.3. Санитарна заштita:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

11.5. Водопривредни услови: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

11.6. Посебни услови пројектовања за кретања лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, дају и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште :

11.8. Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетику ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 68/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. Цињелина заштита:

• Чл. 84, закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрчунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи.

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

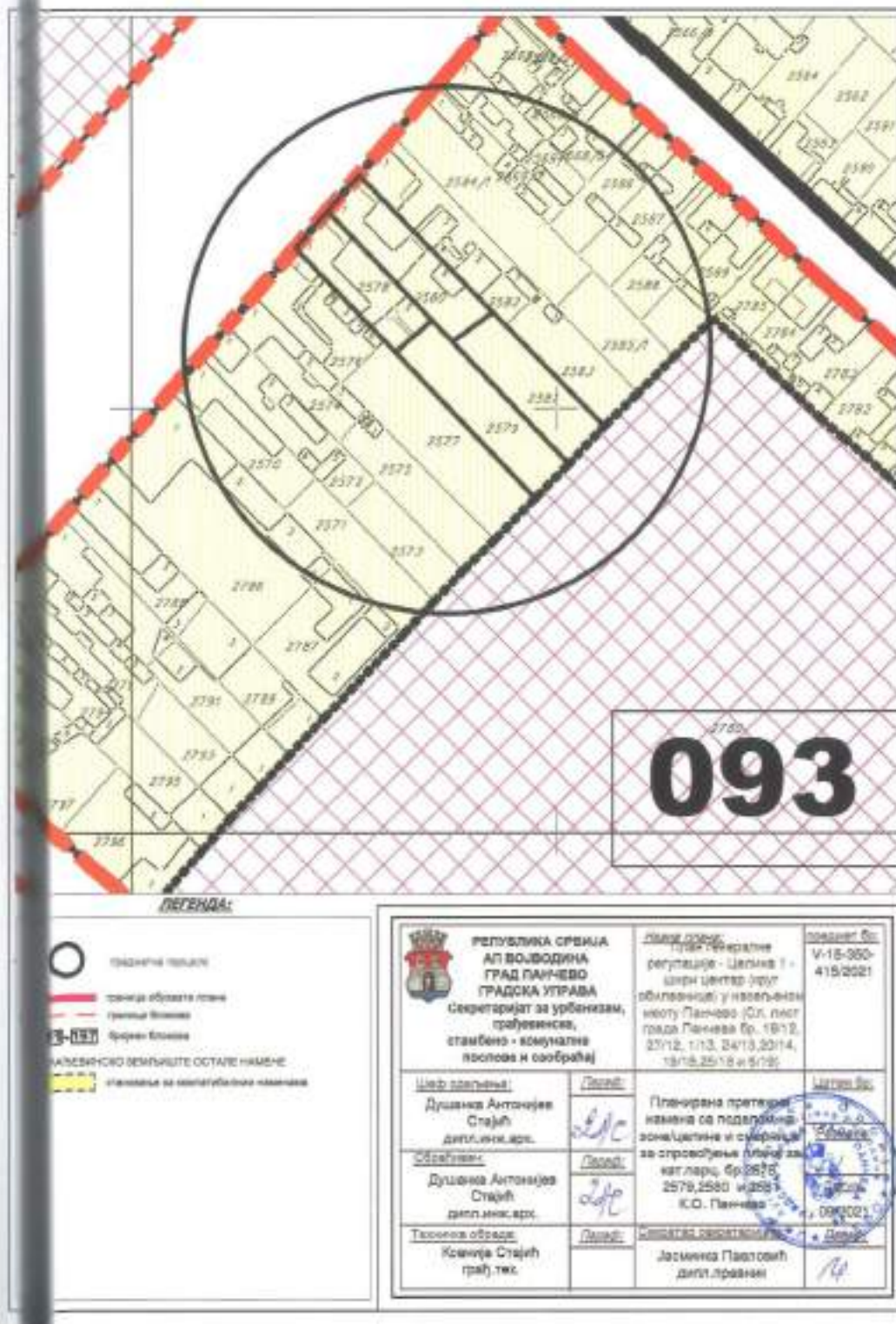
Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (крст обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 84/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 60/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 146/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

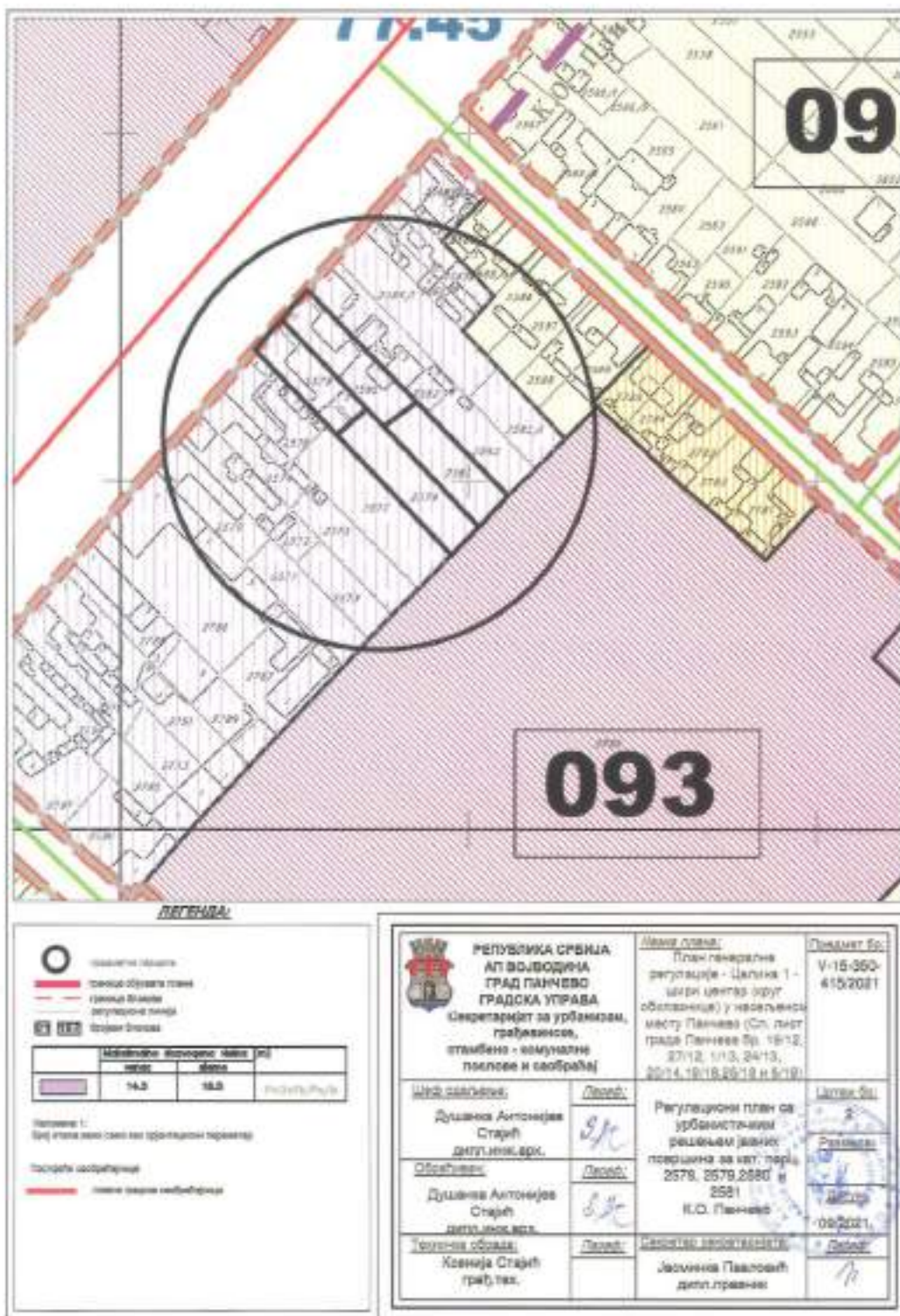
Секретар

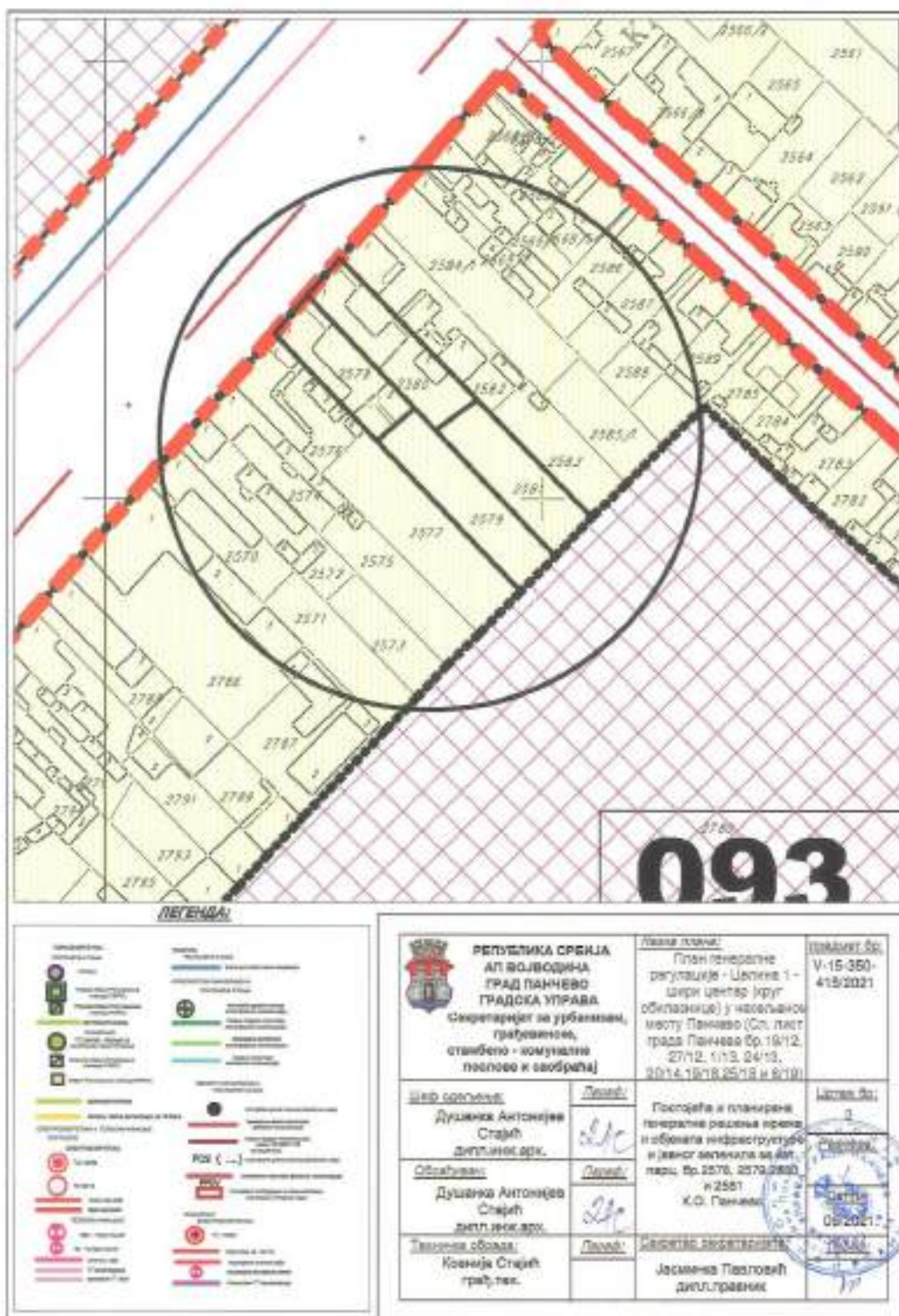


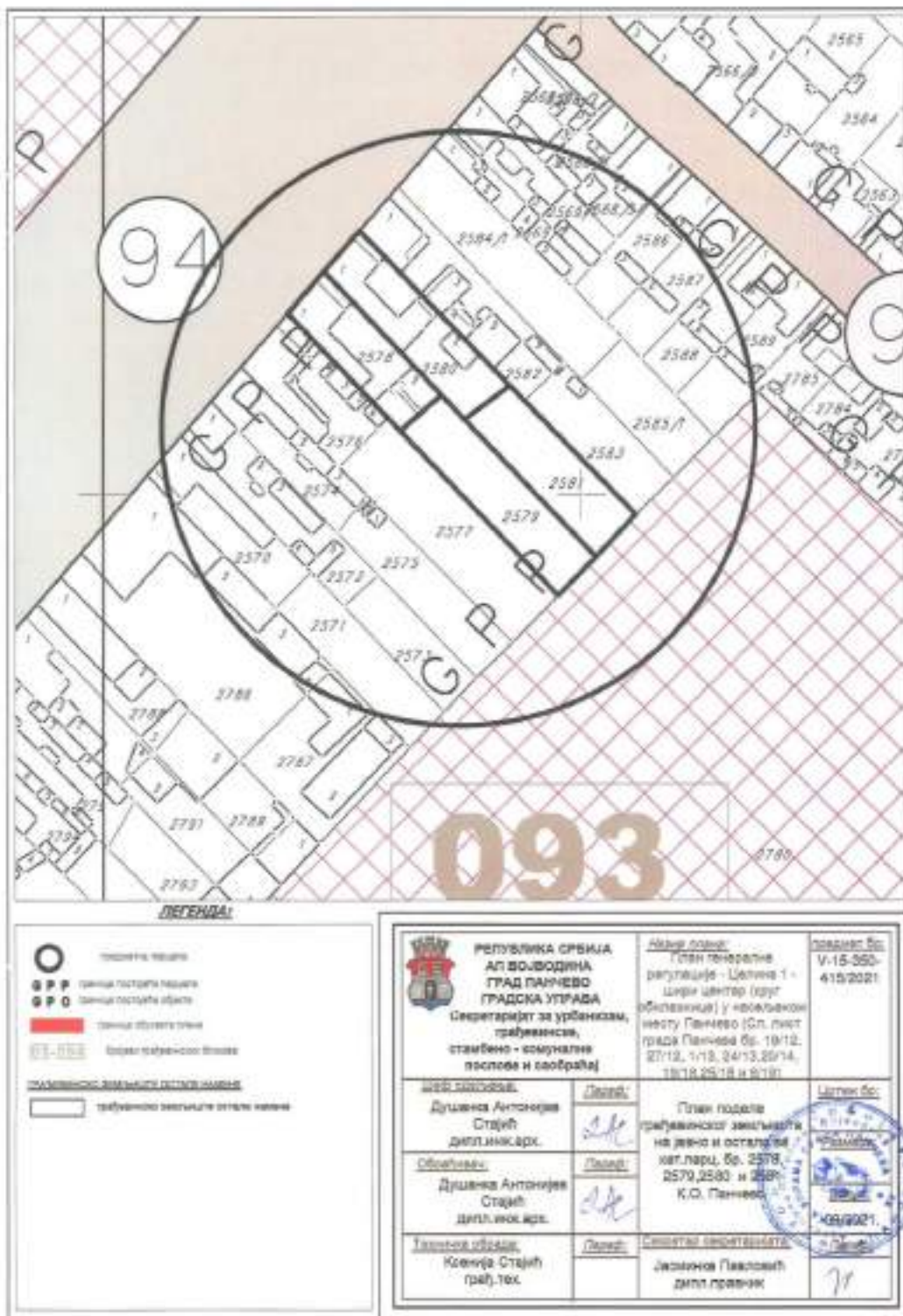
Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево









2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
Број: Д-9668/1 од 10.12.2021.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-9668/1
Панчево, 10. 12. 2021. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Веза:

„Nova city invest“ доо Београд-Палилула, улица Хусинских Рудара бр. 9
Пуномоћник: ДОО „Archi house“ из Панчева, Владимир Ђорђевић, д-р
Место грађње: Улица Ослобођења 58-60, кат. парцеле 2578, 2579, 2580, 2581 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекат 1: вишеспоредични стамбени објекат П+4+По фаза 2 (27 стамбених јединица) и објекат 2: вишеспоредични стамбени објекат П+3+По фаза 1 (19 стамбених јединица) у улици Ослобођења 58 - 60, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево

На основу нашег захтева, наш број Д-9668 од 22.10.2021. год., који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекат 1: вишеспоредични стамбени објекат П+4+По фаза 2 (27 стамбених јединица) и објекат 2: вишеспоредични стамбени објекат П+3+По фаза 1 (19 стамбених јединица) у улици Ослобођења 58 - 60, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Ослобођења постоје инсталације водовода и фекалне канализације. На издвојеном адресу ВЛЦ 300 није дозвољено прикључање (ситуација са локацијом наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио хидраулички прорачун са сажетим техничким описом, детаљ у вези прикључања на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, ситуацију прикључања са посматраном водомерном и канализационим шахтовима и ситуацију крова, све урађено од стране предузећа ДОО „Archi house“ из Панчева, Владимир Ђорђевић, дипломирани.
- Према ознакама у нашем предузећу утврђено је да на локацији грађње постоје два водоводна и два канализациона прикључка. Регистровани су у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за Криминал Београд (Ослобођења 60) и „Nova city invest“ доо Београд (Ослобођења 58).
- Објекат 2 нема директан излаз на јавну површину, прилаз објекту се остварује преко парцеле 2578 и 2580 КО Панчево.

Водовод:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод ове дим. се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имплементом јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са члином 92. Закона који се односи на финансирање издвојеног опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњу инсталације водовода у оквиру улице, док се пројектовање и изградња водоводне прикључке за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а изградња и имплементација употребне дозволе за водовод.

- Инвеститор „Nova city invest“ доо Београд је са Жељком Тешовић (улица Сутјески бр. 1 Београд) закључио споразум о зајамничком финансирању изградње инфраструктуре (оперис код јавног бележника дана 9.12.2021. године.)
- Неопходно је урадити пројектну документацију које ће обухватити реконструкцију градског водовода од азбест цементних цеви на потесу од улице Јосифа Маричковића до улице Ружиче. Нов водовод урадити од HDPE (100) цеви пречника OD160, у дужини од илн 230 метара
- Радови на изградњи градског водовода у оквиру овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у оквиру овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 3.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачноћу процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно прелиминарни и прелиминарни радови.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а изградња и изградња инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће или планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу ажуриране планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- У наставку следе општи стандарди и прописи ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:
- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталације водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зидних, сталних објеката уређења и електринсталација – стубова и канделабра, жардиниера или сађење дрвенастог растања.
- Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничким и законским регулативом.
- Пројектовати претенасту, хидраулички повезану изводну мрежу, а самим тиме, када не постоје технички услови за то, пројектовати транзит водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
- Траку пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и инсталационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шактова.
- Укрштање водоводних цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Прелази водоводних цеви кроз шактове и круте објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализације – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 cm. Растојање између водоводних цеви и канализације – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5m,
- Дубина укопивања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 cm, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопивања водоводне мреже може да буде 80cm
- Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
- Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
- Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода
- Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.

- Обавезни приlozi Projekta treba da budu сви релевантни детаљни мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилништа...)
- ПЗН пројекат за изградњу и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:

- геодетски знак изведеног ценовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- потврду о изградњи ценовода на пробни притисци,
- потврду о изградњи дезинфекцији ценовода и потврду о физичко хемијској и бактеријској исправности вода, издатих од стране акредитоване лабораторије... итд.
- Као и све познате техничке податке би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.

- Све радове издати у земљу према упутствима стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У складу са изведеним водоводним мрежама и објектима на мрежи (водоводни шахтови, затварачи, хидранти...) са нивоом изнадземних водоставних, односно водоводних објеката обавезно довести (издати) до нивоа саобраћајних површина.

- Уплати при изградњи радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове односи подносилац захтева односно инвеститор.

- Располагачи притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, минимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Карактеристике водоводних материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:

Пројекат представља изградњу водовода од неки следећих карактеристика:

- Назнача: за проток чисте питке воде
- Материјал: полиетилен PEHD
- Радни притисак PN=10 (SDR-17)
- Обавезна је уградња изнадземних противпожарних хидраната

Услови за прикључење објеката новог извођења водовода у улици:

Водовод (објекти):

- У техничком опису се наводи да су у плану да се граде два објекта и то:
објекат 1: вишеспореднички стамбени објекат Пр+4+Пс фаза 2 (27 стамбених јединица) и објекат 2: вишеспореднички стамбени објекат П+1+Пс фаза 1 (19 стамбених јединица) у улици Ослобођења 53 а-60, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево
- Прикључак на градски водовод мора остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом два димензиона водомера (за објекат 1 и објекат 2) у водомерни шахт које ће се налазити не око 1,4 метара од регулационог знака.
- Водомере за оба објекта задржати као главна водомере, са припадајућим вентилима, од којих би се водовод разводио са странима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат.
- Димензије водомерног шахта, светли отвор, су 2,5 м х 1,70 м.
- 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 решени уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне уривне непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједнички простор (кошнице) и морају бити приступачне у сваком тренутку (види). Димензије водомерног окла биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне изске

тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведена стандарда, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Водомерни шахт мора бити увек приступан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирања возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног саобраћаја на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

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

Хидраулички прорачун је саставни део пројекатне 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, неадекватан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројекатне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Фекална канализација (објекти):

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Ослобођења. Прикључни шахт лоцирати на око 1,5 метара од регулационе линије, тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одушења прикључка.

- Прикључни фекални канализациони шахт је заједнички за оба објекта. Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне резарнице.

- Шахт урадити у свему према техничком 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 нивоа терена на коме се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном ниће 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. У захтеву 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 нафтих деризата за одвођење вода из гаражних простора.

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Атмосферска канализација није изграђена, не постоји могућност прикључања.

Саобраћајна инфраструктура:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња два прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектом документацијом предвиђено, 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 складу тренутно интервенционим експлоата ЈКП „Водовод и канализација“ и механизација омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеве (за водовод, фекалну и атмосферску) морају бити заштићене због изградње саобраћајних прикључака и смањене прописане висине надскоља. Исто важи и ако су постојећи прикључци „закључани“ постављеним. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, заштитне цеве одредити на основу статичког прорачуна износности ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надскоља, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општа напомена:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Развољеним притиском 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 водати рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина кодера $\geq 1,2$ метра.
- Све пројекатне напомене и саопштења и саопштења над прикључцима морају бити пријављени пре испољовања локалних услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске ознаке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достаљеној ситуацији.
- Димензије водоводних шахата (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,30x1,40 m). Димензије канализационих шахата (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Уколико се пројекат унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључање објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Разови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежним из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу привремених радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно санитизирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршени прикључања суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављена техничка документација, израду пројектно документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарних радова.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу захтева да приступи било којим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Приликом извођења радова, код укривања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о прерали и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опovo“ 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 пројектно 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 пројектно документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+Пр+4+По (28 стамбених јединица и 1 пословни простор) и објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+Пр+3 (19 стамбених јединица) у улици Ослобођења 84, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2518/1, 2518/2, 2519/1 и 2519/2 к.а. Панчево је 10.986,00 динара и свобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.
2021





2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“
Број: 03-811/2021 од 28.10.2021.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-811/2021
Панчево, 28.10.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Nova City Invest“, Хумских Рудара 9, Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСРбије, бр. 41/2018-чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РСРбије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

- I. Сва становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишеспородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења у Панчеву, на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајне прикључке извести како је то диспозитивно приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Ослобођења, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево, а све неосвојене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, бициклиста на бициклистичкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Ослобођења.
- II. Саобраћајни прикључак пројектовати према следећим условима:
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити савршен од стране одговорног пројектанта.
 - Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози савременој од стране Републичког геодетског завода,

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Београдска 4, 29000 Панчево | Т/Ф: 161081286 | Мобилни број: 08084018
Телефони центара: (+381) (0) 13: 2190 300 | факс: 2190 315 | телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Панчево: 165 48 1090 69 (Nova Invest)
www.urbanizam-pancevo.rs | e-mail: info@urbanizam-pancevo.rs



- У пројекту морају бити приказане апсолутне висине које предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истога, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и бициклистичке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област; а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је уредити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова укљони тек након израде завршног споја 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 ископавање 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, Г/б/б 101901288, Матинин бр/г: 0884213,
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 328
Факс: 190-401860-68 (8 линија)
www.urbizma.pancevo.rs e-mail: a.podan@urbizma.pancevo.rs



- * Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Nova City Invest“, Хумских Рудара 9, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 138. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3. Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 28/2009, 25/10, 36/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр.840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

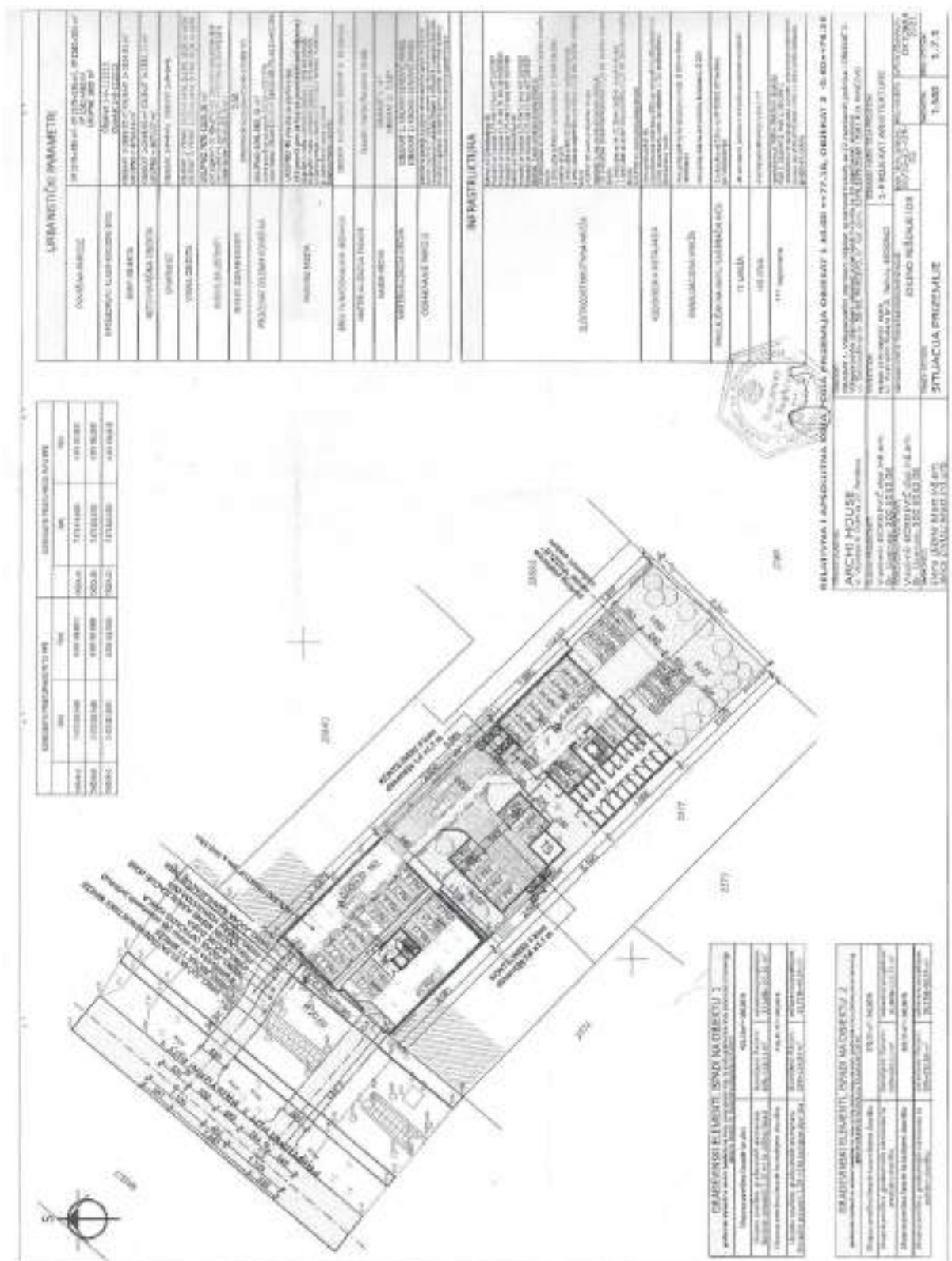
Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архив х 1

Слава Бојанић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Нарађујева 8, 26000 Панчево ГИГ 101051290, Матични број 19454015.
Телефон центар: +381 (0) 13 2190 330, директор: 2190 313, телефакс: 343 124-урбанизам, 2190 220.
Факс: 165-441690-09 (Јавна линија)
www.urbanizam.com.rs e-mail: e-posta@urbanizam.com.rs



2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о
Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-264583-21 од 27.10.2021.

ПР-ЕНГ-01,17/02



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-264583-21

NEW CITY INVEST DOO

ХУСИНСКИХ РУДАРА бр. 9

Панчево, 27.10.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име NEW CITY INVEST DOO, БЕОГРАД, ХУСИНСКИХ РУДАРА бр. 9, (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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 46 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 58-80 парцела број 2578,2579,2580,2581, 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 :

- Странка је у обавези да на једној од предметних парцела или парцели јавне површине (у непосредној близини предметних парцела бр. 2578, 2580 К.О.Панчево , уз сагласност Електродистрибуције Србије ДОО на локацију будуће трафостанице) , обезбеди простор минималних димензија 6,30м x 5,55м (дужина x ширина) , правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-21.

Грађевински објект трафостанице је приземни слободностојећи, састављен од префабрикованих армирано - бетонских елеманата и састоји се од једне просторије, Спољашње димензије основе објекта износе 4,30м x 3,55м (дужина x ширина). На одстојању од 1м од објекта трафостанице се полаже у тло, контура уземљивача од бакарног ужета.

Уколико ће Странка обезбедити простор на предметној парцели, неопходно је обезбедити колски приступ са једне (дуже) стране минималних димензија 5,8м x 5,1м и висине 3,6м.

Страна 1 од 5

До будуће трансформаторске станице Странка мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : минималне ширине 3м и минималне висине 4м.

Носивост плоче колског пролаза мора бити 11т.

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42кV са СН и НН кабловским водовима , стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4кV.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ФАЗА 1 (Објекат 2):

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ФАЗА 2 (Објекат 1):

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од свабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1х70mm².

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превишког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи $0,4\text{kV}$ изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну оклопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: (ФАЗА 1 и ФАЗА 2); нови нисконапонски извод из будуће трафостанице

Опис прикључка до мерног места:

ФАЗА 1 (Објекат 2):

Од будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A $4 \times 150\text{mm}^2$ до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта 2.

На фасади предметног објекта 2 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

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

ФАЗА 2 (Објекат 1):

Од будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A $4 \times 150\text{mm}^2$ до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта 1.

На фасади предметног објекта 1 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

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

На фасади објекта 1 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 10\text{mm}^2$.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A $4 \times 16\text{mm}^2$.

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

Опис мерног места:

ФАЗА 1 (Објекат 2):

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ (2) МОММ -9 и једног ОММ (1) МОММ -3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ФАЗА 2 (Објекат 1):

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ (3) МОММ -9 и једног ОММ (1) МОММ -3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
Објект 2: МСММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 2: МСММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 2: МСММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 1: МСММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 1: МСММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 1: МСММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 1: МСММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објект 1: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		51				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20kV 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 надале присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање 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 оградња
мр Новак Савановић, дипл. еиц

2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“ Број: 4126/2-2021 од 02.11.2021.



Наш број: 4126 / 2 - 2021
Панчево, 02.11. 2021 год.
Број: 01/10-21-ИДР-01

„NOVA CITY INVEST“ ДОО
Хусинских Рудара 9,
Палилула, Београд

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 84/2010-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 израда 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 објекта: Улица Ослобођења број 58-60, Панчево
Катастарске парцеле: бројеви: 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево
Површина парцела: Ру = 1899,06м²

Врста радова: Изградња нових објеката: I – Улични стамбени објекат са гаражом у приземљу 2. фаза, II- Дворишни стамбени објекат са гаражом у приземљу 1. фаза, 2 паркинг простора у дворишту и 2 саобраћајна прикључка
Намена објекта: Вишепородични стамбени објекти са пратећим садржајем

I – Улични вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, спратности П+4+Пс; Р_{укуп} = 2894,91м²

1.1 Вишепородични стамбени објекат са са 27 стамбених јединица преко 2.000 м²; Категорија дела објекта: В

Класификациони ознака: 112213 - Слободно стојеће зграде са три или више станова преко 2.000 м²

1.2 Гаража у приземљу објекта са 14 гаражних места- спољна гаража; Категорија дела објекта: В

Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II- Дворишни вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, спратности П+3+Пс; Р_{укуп} = 1861,51м² 2.1

Вишепородични стамбени објекат са са 19 стамбених јединица до 2.000 м² Категорија дела објекта: Б

Класификациони ознака: 112212 - Слободно стојеће зграде са три или више станова до 20000 м²

2.2 Гаража у приземљу објекта са 10 гаражних места; Категорија дела објекта: Б

Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

III – Паркинг простори у дворишту; Категорија објекта: Б, Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже и паркиралишта

3.1. Паркинг простори у дворишту између зграда са 14 ПМ; 3.2. Паркинг простор иза дворишног објекта II са 8 ПМ

IV – Саобраћајна прикључка објекта; Категорија објекта: Г Класификациона ознака: 211 201 – Остали путеви и улице

4.1. Приступни пут 1 на улици Ослобођења ширине 5 м; 4.2. Приступни пут 2 на улици Ослобођења ширине 5 м;

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „NOVA CITY INVEST“ ДОО, Хусинских Рудара 9, Палилула, Београд, . за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу објеката: I – Улични вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу 2. фаза, II- Дворишни стамбени објекат са гаражом у приземљу 1. фаза, 2 паркинг простора у дворишту и 2 саобраћајна прикључка у Ослобођења број 58-60 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијима 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 доступан 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 таква да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 м×1,1 м.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и послови корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као и 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

ČISTIE I PAK MOŽE!



Čika Lazina 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 090 | fax: 013 327 031 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB: 101829063 | matični broj: 08487529 | bežični račun: 360-10371-95

Јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора и просторија ствара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ: За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити наметан саобраћаја, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (основна маса + вазивна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, 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 коришћени: складиште у контејнере, канта за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштина Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом, обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. По почетку извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклонити 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 одређена цена.

За предметне: I – Улични вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, II- Дворисни вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу са укупно 27+19 = 46 стамбених јединица, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 8 (осам) контејнера V=1100 lit, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČISTIE TRAK MOŽE!

2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
Број: 09.22 број: 217-16546/21-1 од 28.10.2021.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-16546/21-1
Датум: 28.10.2021. године.
ПАНЧЕВО
ЛПМ/

"NOVA CITY INVEST", д.о.о.
ул. Хусинских Рудара, бр. 9,
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 1, спратности П+4+Пс, и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 2, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 58-60, на катастарским парцелама топ. број: 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 14.10.2021. године, поднет од стране "NOVA CITY INVEST", д.о.о, ул. Хусинских Рудара, бр. 9, град Београд, заводен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.10.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 1, спратности П+4+Пс, и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 2, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 58-60, на катастарским парцелама топ. број: 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 14.10.2021. године, поднетог од стране "NOVA CITY INVEST", д.о.о, ул. Хусинских Рудара, бр. 9, град Београд, заводен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.10.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 1, спратности П+4+Пс, и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта 2, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 58-60, на катастарским парцелама топ. број: 2578, 2579, 2580 и 2581 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 експозија за израду планских докумената, иако 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., 63/2013 – 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.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пужовник полиције
Ненад Каленић

2.11 Технички услови „Телеком Србије“
Број: Д209/479593/2-2021 од 27.10.2021.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/479593/2-2021

ДАТУМ: 27.10.2021

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мрежа „Београд“

БЕОГРАД, Новосазарска 37-39

NOVA CITY INVEST DOO

Ул. Хусинских Рудара бр. 9
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Техничких услова за потреба израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 479593/1 од 22.10.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за фазну изградњу Објекта 1 – вишепородични стамбени објекат П+4+Пс – фаза 2 и Објекта 2 – вишепородични стамбени објекат П+3+Пс – фаза 1, у улици Ослобођења бр. 58-60, у Панчеву на к.п.2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево, достављамо услова из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потреба полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граници услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од регулационе линије до предметних објеката.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матична број: 17182543; ПИБ 100002887

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

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

✦ Општи услови

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

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

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

Приликом израде Urbanističkog projekta predmetnog objekta, sarađivati sa Preduzećem za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d radi usaglašavanja sa planskim dokumentima "Telekoma Srbija" a.d..

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/8511-625.

С поштованъм,

Вук Раичевић, дипл. инж. ел.



2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика
Број: 1107/2 од 03.11.2021.



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: 1107/2
Дана: 03.11.2021.
П а н ч е в о
ЈЛ/НБ

„NOVA CITY INVEST” д.о.о. Београд, Хусинских рудара бр. 9

На захтев бр. 1107 од 22.10.2021. године, странке „NOVA CITY INVEST” д.о.о. Београд, Хусинских рудара бр. 9, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за фазну изградњу објекта 1-вишепородични стамбеног објекат, спратности П+4+Пс-фаза 2 и објекта 2 – вишепородични стамбени објекат П+3+Пс – фаза 1 у ул. Ослобођења бр. 58-60 Панчево, на катастарским парцелама бр. 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за фазну изградњу објекта 1-вишепородични стамбеног објекат, спратности П+4+Пс-фаза 2 и објекта 2 – вишепородични стамбени објекат П+3+Пс – фаза 1 у ул. Ослобођења бр. 58-60 Панчево, на катастарским парцелама бр. 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



2.13 Технички услови „Србија гас“
Број: 05-02-4/2204-1 од 12.11.2021.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„NOVA CITY INVEST“ d.o.o.

11000 Београд

Ул. Хусинских Рулара бр. 9

Број:

05-02-4/2204-1

Датум:

12. 11. 2021.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за фазну изградњу објекта 1 вишепородични стамбени објекат П+4+Пс-фаза 2 и објекта 2- вишепородични стамбени објекат П+3+Пс-фаза 1 у улици Ослобођења бр 58-60 Панчево на катастарским парцелама број 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 14.10.2021.год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-2204 од 28.10.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за фазну изградњу објекта 1 вишепородични стамбени објекат П+4+Пс-фаза 2 и објекта 2- вишепородични стамбени објекат П+3+Пс-фаза 1 у улици Ослобођења бр 58-60 Панчево на катастарским парцелама број 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ 290 mm дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај списак.

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

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

- Правилником о условима за несметају и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbiyagas.com
Милош Обреновић 8, 26000 Панчево, Србија

21890 Нови Сад, Народни фронт 13/VII
Факс: 031/481-4305
Тел: 031/481-3703
21890 Нови Сад, Народни фронт 13/VII

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонске и нисконапонске водови	0,4	0,3
Шестови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, озводни канал, насип, уок	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износ 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног одводног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Прелази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини уличне лоџе до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плаћне закопане од прописаних дубина закопавања исто је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења објекта 1 вишепородични стамбени објекат П+4+По-фаза 2 и објекта 2- вишепородични стамбени објекат П+3+По-фаза 1 у улици Ослобођења бр 58-60 Панчево на катастарским парцелама број 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.г. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључа на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказином потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m блиске ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним исопима ("шпицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о свакоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити притиском извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеном прелазима уређеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвећа у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надицање (изисање) постојећег терена), скицање хумуса, односно промена апсолутне висине терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који

могу при употреби изазвати варинцу, коришћење возила који при раду могу изазвати варинцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запалјених материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radica L.

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Начелу
2. ЈП Дистрибуција
3. Архиви

TEH. USLOVI 05-02-4/2204-1 OD 12.11.2021.



3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **“NOVA CITY INVEST” ДОО Ул. Хусинских Рудара 9, Београд**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево, за изградњу:

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и
- ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности, П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) у градском блоку 93, планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона иван центра), за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево за планирану изградњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) И ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1), чију је неопходну документацију израдио **“ARCHI HOUSE” Агенција за пројектовање и ижењеринг**, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила ГЕОВИЗИЈА ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево планирану изградњу:**

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и
- ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	“NOVA CITY INVEST” ДОО Београд
Место и адреса :	Ул. Хусинских Рудара 9, Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Ослобођења Бр.58-60
Број парцеле:	2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

на катастарским парцелама: 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево, имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-18392/2021 од 15.10.2021. год и у препис листа непокретности број: 750 и 2721 од 22.10.2021 године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Ослобођења бр.58-60 у Панчеву. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележка
2578	Панчево	750	Градско Грађевинско Земљиште	За 96m ² (396m ²)	Својина	Глуваков Јелена, удео 1/2 Николић Милан, удео 1/2	Приватна	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ 952-02-5-111-46271/2021
2579	Панчево	750	Градско Грађевинско Земљиште	5а 36m ² (536m ²)	Својина	Глуваков Јелена, удео 1/2 Николић Милан, удео 1/2	Приватна	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 851-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ 952-02-5-111-46271/2021
2580	Панчево	2721	Градско Грађевинско Земљиште	5а 04m ² (504m ²)	Својина	Кришанов Горан, удео 1/1	Приватна	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-89063/2021 НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-111-89063/2021

2581	Панчево	2721	Градско Грађевинско Земљиште	4а 63m ² (463m ²)	Својина	Кришанов Горан, удео 1/1	Приватна	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111- 89063/2021 НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-111- 89063/2021
УКУПНА ПОВРШИНА				18а 99m ² (1899m ²)				

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) у насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број 2578, 2579, 2580, 2581 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле 2578 и 2580 КО Панчево има директан приступ саобраћајници КП 8028/1, тј. улици Ослобођења, Ослобођења бр.58 (кат. парцела бр. 2578 КО Панчево) и улице Ослобођења бр.60 (кат. парцела бр. 2580 КО Панчево)

Са североисточне стране парцеле 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево граниче се са катастарском парцелом 2582/2 КО Панчево, са југоисточне стране граниче се са катастарском парцелом 2780 К.О. Панчево, са југозападне стране граниче се са парцелама 2576 и 2577 К.О. Панчево. Парцеле 2578 и 2580 К.О. Панчево са северозападне стране граничи се са парцелом 8028/1 К.О. Панчево (ул. Ослобођења). Пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ, између КП 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу.

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) је на регулационој линији у непрекинутом низу са фасадом са отворима стамбених и помоћних простора. На наведеном објекту који се налази на регулационој линији (Објекат 1) је планиран еркер максималног испуста 1,2м и еркер је пројектован на нивоу другог и осталих спратова, тако да је услов за грађевинске елементе на уличној фасади минималне висине над регулацијом до 3,0м испуњен, пошто је укупна пројектована висина приземља и првог спрата објекта 5,50м од коте тротоара.

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) се налази у унутрашњости парцеле, и тиме задовољава услов удаљења од 2/3 висине вишег објекта (Објекат 1 виши објекат, 18,50м је кота слемена од коте тротоара) и пројектом износи 25м. На објекту 2 су такође планирани еркери испуста 1,2м.

Израдом урбанистичког пројекта предметне катастарске парцеле 2578, 2579, 2580 и 2581, не мењају своју површину, али пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ, између КП 2578, 2579, 2580 и КП 2581 КО Панчево ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу, приликом чега ће након спајања 4 поменуте парцеле у једну а која су предмет урбанистичког пројекта износити укупно **1899,00 m²**.

Укупна површина парцела:	КП 2578=396 m ² КП 2579=536 m ² КП 2580=504 m ² КП 2581=463 m ² УКУПНО 1899 m²
--------------------------	--

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XXXII чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПл		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79
XXIX	7473014,35	4970156,80
XXX	7473014,69	4970157,19
XXXI	7473027,73	4970172,15
XXXII	7473030,34	4970175,14

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 2578, 2579, 2580 и 2581, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Ослобођења бр. 58-60, у обухвату Плана у **зони становања са компатибилним наменама**, су у **зони изван центра у блоку 93**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу 2 објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)) на катастарским парцелама бр. 2578, 2579, 2580 и 2581.

Предметна локација објекта је смештена у **зони становања са компатибилним наменама**, у улици Ослобођења бр. 58-60. Планирани објекти су објекти у низу, а према Плану дозвољена је изградња два објекта на предметним парцелама

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и
- ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1). Планирани објекти садрже укупно 46 стамбених јединица (ОБЈЕКАТ 1-27 станова и Објекат 2-19 станова).

У оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 8 возила у

дворишту, у приземљу Објекта 1-гаражи је обезбеђено 14 гаражних места. У приземном делу Објекта 2-обезбеђено је 10 паркинг места, у дворишном делу два надземна ТТС "puzzle"-надземни систем паркирања који могу да приме још 14 возила (2x7 возила).

За потребе новопланираних објеката, обезбеђено је **УКУПНО 46 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од чека су 24 гаражна места и 22 паркинг места (8 паркинг места у дворишту и 14 паркинг места-2 надземни ТТС " puzzle " систем). Од укупних 46 места за паркирање, предвиђено је 3 места за лица са посебним потребама (43 регуларних+3 за лице са посебним потребама)

Објекат 1 има 27 станова, Објекат 2 има 19 станова- сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 18 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, од 46 предвиђено је укупно 3 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја)

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 2336,95 м², док укупна БРУТО површина износи 2898,23 м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) износи 1532,11 м², док укупна БРУТО површина износи 1854,91 м²

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметним парцелама, у јавним књигама евидентирани су забележени постојећи објекти, који су третирани кроз посебан Пројекат-Пројекат рушења.

На катастарској парцели 2578 КО Панчево, постојећа Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) и Породична стамбена зграда (објекат бр. 2), се налазе у Улици Ослобођења бр. 58 у Панчеву.

На катастарској парцели топ. број 2578 К.О. Панчево, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) је објекат преузет из земљишне књиге, а Породична стамбена зграда (објекат бр. 2) је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 148 м², а површина објекта бр. 2 износи 94 м².

На катастарској парцели 2580 КО Панчево, у улици Ослобођења бр. 60, у Панчеву постоје евидентирани 2 објекта. Предметни објекат, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1), која представља објекат преузет из земљишне књиге, и Породична стамбена зграда (објекат бр.2) објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 198 м², а површина објекта бр. 2 износи 34 м².

Наведени објекти су обрађени кроз посебне пројекте-Пројекат припремних радова-пројекат уклањања/рушења објеката за које је издато решење:

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1028/2021 Од 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2578 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1029/2021 Од 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2580 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

Све наведена решења ће бити основ за умањење комуналног опремања нових објекта на парцели.



БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина

ОБЈЕКТА 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2):

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	453,04m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	486,27 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	298,81 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	486,88 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	398,35 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	495,30 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	398,35 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	475,12 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	398,35 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	475,12 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	390,05 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	479,54 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 1 Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс	2336,95 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс	2898,23 m ²

Преглед БРУТО и НЕТО површина

ОБЈЕКТА 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 18 стамбених јединица (ФАЗА 1):

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	319,91 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	358,57 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	308,77 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	390,30 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	308,71 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	368,69 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	308,45 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	368,69 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	286,27 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	368,66 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 2 Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс	1532,11 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 2 Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс	1854,91 m²

Планирани објекти на парцелама морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. За објекат 1 и објекат 2 је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

ОБЈЕКАТ 1-Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних/задњих парцела Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбени јединица (ФАЗА 2), има бочну фасаду је за 0.14 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 2576, без отвора на фасади. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 2582/2 је удаљена је од границе парцеле за 0.04 м, без отвора на фасади.

ОБЈЕКАТ 2-Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс је објекат постављен у унутрашњости предметних парцела, на удаљењу од 25 м од Објекта 1. ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) је планиран на КП 2579 и КП 2581 К.О. Панчево у Панчеву. У погледу положаја новопланираног објекта ка границама суседних/задњих парцела, од суседних бочних граница парцеле ка КП 2577, објекат је удаљен за 0.08м, а од границе ка суседној парцели КП 2582/2 удаљен је 0.14 м без формираног отвора на фасади. Од задње границе парцеле ка КП 2780 КО Панчево, Објекат 2 је удаљен за 18,07-20,21 м у основи приземља зарад формирања стамбених отвора. Дворишни објекат има етажу мање што је у складу са Информацијом о локацији и Планом за планирану изградњу 2 објекта.

Нивелационе коте

Кота приземља Објекта 1 је подигнута +0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Кота приземља Објекта 2 је упуштена за -0.40м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Кровна плоча Објекта 1 је у виду благо косих кровних термоизолационих панела са малим нагибом, од 4 °. Кров је двоводни и пружа се правцем североисток-југозапад. Кровна равна има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15cm од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13x10cm постављају се са спољне стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Кровна плоча Објекта 2 је у виду благо косих кровних термоизолационих панела са малим нагибом, од 8 °. Кров је двоводни и пружа се правцем североисток-југозапад. Кровна равна има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15cm од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13x10cm постављају се са спољне стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња два основног објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1). Међусобна удаљеност објеката, уличног објекта-Објекта 1 и објекта у унутрашности парцеле-Објекта 2, износи Планом и информацијом о локацији 2/3 висине вишег објекта. Узимајући у обзир да је Објекат 1, виши објекат чија висина од коте терена до коте слемена износи 18,50 м, а 2/3 висине у том случају бива 12,33м. Пројектом је остварена удаљеност од 25 м.

Од граница суседних бочних парцела на КП 2576, Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2), има бочну фасаду која је за 0.14 м удаљена од границе парцеле 2576, Објекат 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 удаљен је за 0.08м од границе парцеле 2577, без фасадних отвора. Исто тако од суседних граница парцела на КП 2582/2 Објекат 1 је удаљен за 0,04 м, а Објекат 2 је удаљен за 0,14 м. Од граница задњих парцела КП 2780, Објекат 2 удаљен 18,07-20,12 м, а Објекат 1 43,07-45,12 м.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама предвиђено је ограђивање парцела. Наиме, предвиђено постављање зидане нетранспарентне ограде $h=2,0$ м на бочним границама парцеле (ка КП 2577 и ка КП 2582/2) у зонама у којима није обухваћен положај новопроектваних објеката (Објекат 1 у непрекинутом низу и објекат 2 у непрекинутом низу). Ка задњој граници парцеле, ка КП 2780 предвиђено постављање зидане нетранспарентне ограде $h=2,0$

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Ослобођења, која се налази на парцели 8028/1 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-811/2021 од 28.10.2021.)** приступ кат. парцели топ. бр. 2580 и 2578 К.О. Панчево се остварује преко два планирана саобраћајна прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8028/1 К.О. Панчево - улице Ослобођења, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објектима (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)) се приступа преко два саобраћајна прикључака из ул. Ослобођења ширине 5,0м, при чему се један наставља у ајнфорт са колском комуникацијом (од чега је у ајнфорту ширина коловоза од 5,4м) а други се наставља у саобраћајну комуникацију ширине 5,42 м. У средишном делу Објекта 1, формирана је и интегрисана пешачка комуникација.

Са пешачких комуникација даље, безбедно се приступа се улазима у објекте, ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2. На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Ослобођења са КП 8028/1 КО Панчево, путем планираног саобраћајног прикључка од 5,0 м-приступни пут 1, а потом на колски приступ ајнфорта и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

Двосмерни улазно-излазни приступ извести управно са ширином саобраћајног прикључка 5м (при чему су у ајнфорту ширине коловоза од 5,4м) и саобраћајни прикључак извести управно на месту прикључења на постојећи коловоз Ул.Ослобођења, на кат. парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево.

Наведене саобраћајне прикључке (два прикључка) остварити из улице Ослобођења, а преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска комуникација за приступ паркинзима на дворишту, Објекту 2 и ТТС надземном puzzle систему. Кота прикључака је -0.20 односно 76.96 мнв на регулационој линији. Колски прикључци су пројектовани управно у односу на коловоз улице Браће Јовановића, минималне ширине 5,00 м.

Саобраћајне прикључке извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз ул.Ослобођења, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1			KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 473 030,0408	4 970 169,8812	ТАЧКА А1:	7 473 019,6858	4 970 157,6827
ТАЧКА В:	7 473 032,7469	4 970 167,3338	ТАЧКА В1:	7 473 022,3735	4 970 155,3357
ТАЧКА С:	7 473 051,9031	4 970 152,7579	ТАЧКА С1:	7 473 040,4356	4 970 139,6678

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Ослобођења, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је укупно 46 места за паркирање, од тога је 24 гаражних места (приземље Објекта 1-14 гаражних места, приземље Објекта 2-10 гаражних места) и 8 паркинг места на дворишту и 14 паркинг места на два ТТС надземна puzzle паркинг система.

ОБЈЕКАТ 1- Вишепородични стамбени објект спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2)

ОБЈЕКАТ 2- Вишепородични стамбени објект спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Оба објекта су подељена на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као друга. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања. Објектима се приступа преко два саобраћајна прикључка је из ул. Ослобођења ширине 5,0м, од којих се један наставља у ајнфорт са колском комуникацијом (коловоз од 5,4м), а други у улаз у гаражу са колском комуникацијом (коловоз од 5,42м).

За потребе становања, за ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2, предвиђено је **укупно 46 паркинг места за укупно 46 стамбених јединица** (за потребе Објекта 1-27 паркинг места а за потребе Објекта 2-19 паркинг места)

УКУПНО 46 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чека су 24 гаражна места (Приземље Објекта 1-14 гаражних места, Приземље Објекта 2-10 гаражних места) и 8 паркинг места у дворишту и 14 паркинг места на 2 ТТС надземна puzzle паркинг система. Од укупног броја 43 паркинг места су регуларна док су 3 паркинг места за лица са посебним потребама (смештена у приземљу Објекта 1)

Напомена:Предвиђена је фазна изградња два објекта те према припадању паркинг и гаражна места су подељена на следећи начин:

ФАЗА 1-како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објект 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре-фазом су обухваћена паркинг места број од 23 до 35, од 43 до 46 (од тога су 10 гаражних места у приземљу Објекта 2, зона која обухвата постављање 1 ТТС надземног puzzle система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 18 и 19 (2 паркинг места у дворишту), тима ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 19 станова , 10 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 7 паркинг места на ТТС надземном puzzle систему и 2 паркинг места у дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објект 1-фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 14 (од тога су свих 14 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 1), паркинг места број 36 до 42 (1 ТТС надземног puzzle система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 15-17 и 20-22 (6 паркинг места у дворишту) при чему ће за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 27 станова, 14 гаражних места у приземљу Објекта 1, 6 паркинг места на дворишту и 7 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на на ТТС надземном puzzle систему

Вишепородични стамбени објекти имају укупно има 46 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 46 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, 46 предвиђено је укупно 3 паркинг места за особе са посебним потребама (5%).

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима.

Објект 1 у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{м}/+77,16\text{мнв}$) се надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета 14 гаражних места, а потом интерне саобраћајнице и «Т» окретнице и паркинг места у дворишту до гараже у приземљу Објекта 2 на нивоу ($-0,60/+76,56\text{мнв}$) капацитета 10 гаражних места.

Приступ наведеним гаражама се остварује преко најпре ајнфота Објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице у приземљу Објекта 2. Обе гараже су надземне отворене гараже. (Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња

зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање)

Сам приступ гаражама Објекта 1 и Објекта 2 је двосмеран а све према правилнику о гаражама где наведена **гаража Објекта 1 спадају у категорију СРЕДЊИХ ГАРАЖА од 400м² до 1500 м²** те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити двосмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено. **Гаража Објекта 1 је надземна отворена гаража. Гаража објекта 2 спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400 м²**, за које је потребно обезбедити један улаз односно излаз са једном колском траком, приликом чега је пројектом то остварено и подразумева **надземну отворена гаражу**.

Димензије гаражних места у приземљу наведених објеката (ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе 5х2,5м, као и за подужно паркирање 5,5х2 м, док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м. Места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин 5х2,2м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 м. Димензије дворишног паркинга са надземним ТТС "puzzle"-надземни системом износе 6х3х2,5 м.

У оквиру приземља-гараже Објекта 1, обезбеђена су и 3 места за паркирање лица са посебним потребама у свему премју Правилнику.

Обезбеђен је двосмерни приступ гаражама који има ширину 5,4м. Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 4126/2-2021 од 02.11.2021. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметне објекте (ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 8 (осам) контејнера V=1100l** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављено 8 контејнера, (димензија 1,10х1,40м) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање.

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметних катастарских парцела **2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево је 1899 м².**
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања ширина парцеле према регулацији у овој зони је **9,00м**, а пројектом је утврђено **22,86 м** са уличне стране.
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**-Максимална дозвољена спратност објекта у зони је на уличној регулацији **П+3+Пк/Пс/Ман** док је у дворишном делу спратност нижа за једну етажу. Планирани вишепородични стамбени објекти су у оквирима максимално дозвољених спратности - **П+4+Пс – ОБЈЕКАТ 1 и П+3+Пс дворишни објекат-ОБЈЕКАТ 2.**
Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!
- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА**-Идејним решењем објекти (ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2) имају благо косе кровне термоизолационе сендвич панеле са малим нагибом, ОБЈЕКАТ 1 од 4° , а ОБЈЕКАТ 2 8 ° Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.
У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног објекта-ОБЈЕКТА 1, од коте тротоара до слемена износи 18,50 м и завршава се на коти +18,30 (+95,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 14,50 м и завршава се на коти +14,30(+91,46) (кота венца), док је висина дворишног објекта-ОБЈЕКАТ 2, од коте тротоара улице до слемена износи 15,50 м и завршава се на коти +15,30 (+92,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 11,20 м и завршава се на коти +11,00 (+88,16) (кота венца). Висина планираних објекта са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1.

Максимална висина ОБЈЕКТА 1-Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) идејним решењем пројектована висина венца уличног објекта је 14,50 м од коте тротоара (завршава се на коти +14,30 (+91,46 мнв)), , док је за дворишни објекат ОБЈЕКАТ 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) пројектована висина венца 11,20 м од коте тротоара (завршава се на коти +11,00(+88,16 мнв). Пројектована висина слемена уличног објекта је 18,50 м од коте тротоара (завршава се на коти +18,30м (+95,46 мнв)), док је пројектована висина слемена дворишног објекта је 15,50 м од коте тротоара (завршава се на коти +15,30м (+92,46 мнв)).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+3+Пк/Пс/Ман износи +14,50m П+2+Пс/Пк/Ман износи +11,50m	ОБЈЕКАТ 1-14,30 м(91,46 мнв) ОБЈЕКАТ 2-11,00 м(88,16 мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+3+Пс/Пк/Ман износи +18,50m П+2+Пс/Пк/Ман износи +15,50m	ОБЈЕКАТ 1-18,30 м (95,46 мнв) ОБЈЕКАТ 2-15,30 м(92,46 мнв)

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**-Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи **70%-1329,30 м²** (под објектима (ОБЈЕКАТ 1=486,27 м² и ОБЈЕКАТ 2=358,57 м²) 844,84 м²/44,49 % + манипулативне површине 526,77м²/27,74%- 2,23 % растер коцке (10% од 423,19 м²= 42,31 м²)) Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је **30%-569,70 м²**, у предметном УП-у износи **30%-569,70 м²** (зелене површине на парцели-527,39м²/27,77%-растер коцке -10% од 423,19 м²= 42,31 м²/2,23%

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**-Индекс изграђености износи **2,50** (БРГП/Површина парцеле=4753,14 м²/1899 м²)

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

ОБЈЕКАТ 1:

Фасада ка уличној фасади, ка улици Ослобођења-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 27,56% -Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 10,71%- Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina ka uličnoj fasadi	420,32 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=168,13m ²	ostvareno projektom: 27,56%=115,85 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	416,45 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=124,93 m ²	ostvareno projektom: 10,71%=44,64 m ²

ОБЈЕКАТ 2:

Фасада ка предњем дворишту-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 31,80% -Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља

Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 26,13%- Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	370,23 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=185,11 m ²	ostvareno projektom: 31,80%=117,77 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	369,53m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=110,86 m ²	ostvareno projektom: 26,13%=96,59 m ²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		
Површина парцела КО Панчево		КП 2578=396 м ² КП 2579=536 м ² КП 2580=504 м ² <u>КП 2581=463 м²</u> УКУПНО 1899 м²
НЕТО површина планираних објеката		ОБЈЕКАТ 1=2336,95 м ² <u>ОБЈЕКАТ 2=1532,11 м²</u> УКУПНО = 3869,06 м²
БРГП планираних објеката/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		ОБЈЕКАТ 1=2898,23 м ² <u>ОБЈЕКАТ 2=1854,91м²</u> УКУПНО = 4753,14 м²
Површина хоризонталне пројекције објекта		ОБЈЕКАТ 1=486,27 м ² <u>ОБЈЕКАТ 2=358,57 м²</u> УКУПНО = 844,84 м²
Спратност објекта – улични објекат Спратност објекта – дворишни објекат	П+3+Пк/Пс/Ман и П+2+Пк/Пс/Ман Број етажа важи као оријентациони параметар!	ОБЈЕКАТ 1 П+4+Пс ОБЈЕКАТ 2 П+3+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	70%-1329,30 м² (под објектима (ОБЈЕКАТ 1=486,27 м ² И ОБЈЕКАТ 2=358,57 м ²) 844,84 м ² /44,49 % + манипулативне површине 526,77 м ² /27,74%- 2,23 % растер коцке (10% од 423,19 м ² = 42,31 м ²))
Индекс изграђености	/	2,50 (БРГП/Површина парцеле=4753,14 м ² /1899 м ²)
Укупно остварених стамбених јединица		ОБЈЕКАТ 1- 27 стамб.јединица <u>ОБЈЕКАТ 2=19 стамб.јединица</u> УКУПНО 46 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница		484,46 м² -25,51% (манипулативне површине 526,77 м ² /27,74%- 2,23 % растер коцке (10% од 423,19 м ² = 42,31 м ²))
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	30%-569,70 м² (зелене површине на парцели- 526,77 м ² /27,74%+растер коцке - 10% од 423,19 м ² = 42,31м ² /2,23%)
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом	844,84 м ²	44,49%
П бруто под планираним саобраћајницама	484,46 м ²	25,51%
П бруто под зеленилом у партеру	569,70 м ²	30,00%
Укупно	1899,00 м²	100,00%

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

46 места за паркирање на предметној парцели-24 гаражних места (приземље Објекат 1 и Објекат 2) и 22 паркинг места (8 у дворишту и 14 на 2 ТТС надземна puzzle паркинг система) (по критеријуму израчунат потребан број места за паркирање- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу) од тога је 3 места намењено за кориснике са посебним потребама (5% према нормативима).

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високим растињем, дрвећем.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: 30%-569,70 м² (зелене површине на парцели-527,39 м²/27,77%+растер коцке =10% од 423,19м²= 42,31м²/2,23%). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог растиња (на 3 паркинг места 1 стабло високог растиња) у свему према важећем Плану.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

- **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-811/2021 од 28.10.2021. године

Радови на изградњи предметних вишепородичних објеката на КП бр. 2578,2579,2580 и 2581 КО Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно на постојећи коловоз улице Ослобођења у Панчеву, на кат. парцели 8028/1 КО Панчево.

Саобраћајне прикључке извести диспозиционо како је приказано на ситуационим решењима ове пројектне документације. Трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чине саставни део Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Ослобођења, како је то приказано на датом Идејном решењу.

Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширино од 5,0 м. Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака укопити у постојећи коловоз улице Ослобођења, на КП 8028/1 КО Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурациом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја тј. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, бициклиста на ициклическој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Ослобођења.

• **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-9668/1 од 10.12.2021. године

На посматраној локацији у улици Ослобођења постоје инсталације водовода и фекалне канализације. На магистрални вод ВАЦ 300 није дозвољено прикључење.

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
 - Инвеститор Nova city Invest доо Београд, је са Жељком Тешовић (улица Сутјеска бр. 1 Београд) закључио споразум о заједничком финансирању недостајуће инфраструктуре (оверен код јавног бележника дана 9.12.2021. године)
 - Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију градског водовода од азбестцементних цеви на потесу од улице Јована Маринковића до улице Ружине. Нов водовод урадити од HDPE (100) цеви пречника OD160, у дужини цца 230 метара. Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају: прибављање и израду пројектне документације, изградњу водовода (са повезивањем постојећих прикључака уколико постоје), повезивање са постојећим градским водоводом. Сво извођење радова извести према упутствима из техничких услова Водовода и канализације.
- Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје и приложити све детаље свих прикључака. Планираним пројектом предвидети изградњу водовода од цеви следећих карактеристика: за проток питке хладне воде, материјала PEHD, радног притиска NP=10 (CDR-17), обавезна је уградња надземних противпожарних хидраната.

Услови за прикључење објекта након изградње водовода у улици:

Водовод (објекти):

- Прикључак на градски водовод може се остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом два комбинована водомера (за објекат 1-фаза 2 и објекат 2-фаза 1) у водомерни шахт који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије.
- Водомере за оба објекта задржати као главне водомере, са припадајућим вентилима, од којих би се разводи са огранцима за поједине водомере и хидрантски развод за сваки објекат.
- Димензије водоводног шахта, светли отвор су 2,5х1,7 м.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу у објекту на парцели.

Фекална канализација (објекти):

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Ослобођења . Прикључни шахт лоцирати на око 1,5 метара од регулационе линије тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка

- Прикључни фекални канализациони шахт је заједнички за оба објекта. Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије
- Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикчати на канализацију.

Атмосферска канализација (објекти):

Атмосферска канализација није изграђена, не постоји могућност прикључења.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-264583-21 од 27.10.2021

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ФАЗА 1-Објекат 2:

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормара мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормара мерног места (ОММ) модула са 3 бројила обезбедити простор укупних димензија: ширина 2000мм, висина 2000мм, дубина 235мм.

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

ФАЗА 2-Објекат 1:

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу три ормара мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормара мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, обезбедити простор укупних димензија: ширина 2800 мм, висина 2000 мм, дубина 235 мм.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом-противпожарни прикључак) обезбедити простор ширине 440 мм. Висине 980 мм, дубине 165 мм, у ормар уградити једну уводну цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка:

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70мм².

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: (ФАЗА 1 И ФАЗА 2): нови нисконапонски извод из будуће трафостанице

Опис прикључка до мерног места:

ФАЗА 1 (Објекат 2):

Од будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом тиша ПП00-А 4x150мм² до будућег

КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта 2.

ФАЗА 2 (Објекат 1):

Од будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом тиша ПП00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта 1.

На фасади објекта 1 уградити КПКЕВ-1П и ормар мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

Опис мерног места:

ФАЗА 1 (Објекат 2):

У улазу објекта или ајнфорта два ОММ (2) МОММ -9 и једног ОММ(1) МОММ -3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ФАЗА 2 (Објекат 1):

У улазу објекта или ајнфорта два ОММ (3) МОММ -9 и једног ОММ(1) МОММ -3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Објекат 2: MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2: MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2: MOMM-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1: MOMM-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1: POMM-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		51				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 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 6kA.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Технички услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. (број: бр.Д209/479593/2-2021 од 27.10.2021 године)

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до предметних објеката
- од места уласка (увода) цеви тк канализације (од регулационе линије до улаза у објекта) обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

- **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД, РЈ Дистрибуција Панчево

(број: 05-02-4/2204-1 од 12.11. 2021.године)

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска 3 бара, пречника PE d90mm дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице-изграђен и у функцији
- Након одређених анализа инвеститор се одлучио за други начин грејања – грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе ваздух-вода,. Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4kW, односно топлотне снаге 8kW, за сваки стан (објекат 1-27 станова и објекат 2-19 станова) је омогућена по једна јединица-укупно 46 моноблокова.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 4126/2-2021 од 02.11.2021. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1,1 м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (8 комада) запремине 1,1 м³, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребна су осам (8) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 бр.217-16546/21-1 од 28.10.2021 год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) И ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1), ул. Ослобођења бр.58-60, Панчево, бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Ослобођења, путем планираног саобраћајног прикључка од 5м, а потом на колски приступ ајнфорта и систем кружног приступа и кретања решен је путем саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

3.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

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

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см. Такође предвиђена су 3 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5х2,2м возило + 1,50 м проширења, што је у пројекту испоштовано.

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

Потврда Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 1107/2 од 03.11.2021. године)

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за фазну изградњу ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) у), улици Ослобођења бр.58-60, Панчево, бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. Панчево инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе Панчево.

АРХЕОЛОГИЈА

Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова и инвеститор 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, сходно члану 109. СТАВ 1. Закона о културним добрима. Такође, сходно члану 110. Закона о културним добрима, инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

• ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објект : ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) И
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Локација: ул. Ослобођења бр.58-60, Панчево,
бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. Панчево

Предвиђена је ФАЗНА ГРАДЊА објекта (ОБЈЕКАТ 1-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 1):

ФАЗА 1 - Објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2

ФАЗА 2 - Објекат 1, решење инфраструктурних прикључака за објекат 1

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 2339,96 м², док укупна БРУТО површина износи 2899,55 м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) износи 1532,11 м², док укупна БРУТО површина износи 1854,91 м²

ФАЗА 1-како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре-фазом су обухваћена паркинг места број од 23 до 35, од 43 до 46 (од тога су 10 гаражних места у приземљу Објекта 2, зона која обухвата постављање 1 ТТС надземног puzzle система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 18 и 19 (2 паркинг места у дворишту), тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 19 станова, 10 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 7 паркинг места на ТТС надземном puzzle систему и 2 паркинг места у дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објекат 1-фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 14 (од тога су свих 14 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 1), паркинг места број 36 до 42 (1 ТТС нацмногог паззле система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 15-17 и 20-22 (6 паркинг места у дворишту) при чему ће за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 27 станова, 14 гаражних места у приземљу Објекта 1, 6 паркинг места на дворишту и 7 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на на 1 ТТС надземном puzzle систему.

• **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметним парцелама 2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево, на којима је планирана нова изградња објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) И ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)) постоје евидентирани објекти.

На катастарској парцели 2578 КО Панчево, постојећа Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) и Породична стамбена зграда (објекат бр. 2), се налазе у Улици Ослобођења бр. 58 у Панчеву.

На катастарској парцели топ. број 2578 К.О. Панчево, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) је објекат преузет из земљишне књиге, а Породична стамбена зграда (објекат бр. 2) је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 148 м², а површина објекта бр. 2 износи 94 м².

На катастарској парцели 2580 КО Панчево, у улици Ослобођења бр. 60, у Панчеву постоје евидентирани 2 објекта. Предметни објекат, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1), која представља објекат преузет из земљишне књиге, и Породична стамбена зграда (објекат бр.2) објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 198 м², а површина објекта бр. 2 износи 34 м².

Наведени објекти су обрађени кроз посебне пројекте-Пројекат припремних радова-пројекат уклањања/рушења објекта за које је издато решење:

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1028/2021 Од 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2578 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1029/2021 Од 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2580 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

Све наведена решења ће бити основ за умањење комуналног опремања нових објекта на парцели.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Предметне парцеле (КП 2578, 2579, 2580 и 2581) су релативно правилног геометријског облика са колским и пешачки приступ из Ослобођења. Наведене катастарске парцеле налазе се у улици Ослобођења бр.58-60, (Ослобођења бр 58-2578, 2579, Ослобођења бр.60-2580 и 2581. Терен је у релативно раван, тачније у занемарљивом паду ка унутрашњости парцела, ка југоистоку, са просечном денивелацијом од око 0.5м. Окружење предметне локације чине претежно стамбени

објекти спратности која се висински наставља, стамбено - пословни објекти и објекат школе. Локација је добро саобраћајно повезана.

На предметним парцелама, на целини којом су обухваћене 2578,2579,2580 и 2581 К.О. Панчево, у улици Ослобођења бр. 58-60, изван центра (градски блок бр. 093), у зони становања са компатибилним наменама (зона изван центра, градско грађевинско земљиште остале намене) у виду радова спроводиће се нова градња:

- ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2)
- ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) је планиран на к.п. 2578 и 2580 К.О. Панчево у Панчеву. Ка улици Ослобођења, грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом.

У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних/задњих парцела Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2), има бочну фасаду је за 0.14 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 2576, без отвора на фасади.

Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 2582/2 је удаљена је од границе парцеле за 0.04 м, без отвора на фасади.

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) је планиран на к.п. 2579 И 2581 К.О. Панчево у Панчеву. У погледу положаја новопланираног објекта ка границама суседних/задњих парцела, од суседних бочних граница парцеле ка КП 2577, објекат је удаљен за 0.08м, а од границе ка суседној парцели КП 2582/2 удаљен је 0.14 м без формираних отвора на фасади. Од задње границе парцеле ка КП 2780 КО Панчево, Објекат 2 је удаљен за 18,07-20,21 м у основи приземља зарад формирања стамбених отвора.

Обзиром да је на предметним парцелама планирано 2 објекта, Планом је дефинисана и најмања дозвољена међусобна удаљеност при чему удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле која мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта. Удаљеност између Објекта 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и Објекта 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) износи 25,00 м

Тачан приказ удаљења предметних објеката од суседних парцела и суседних објеката, дат је у графичком прилогу ситуационих приказа.

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

Висина објекта Објекта 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 18,50 м И то је виши објекат на парцели. Удаљење од 2/3 висине вишег објекта у овом случају износи 12,33 м док је пројектом остварено 25,00 м.

Шира локација је равничарски терен. На самој локацији, терен је у благом паду према југоистоку.

Укупна површина предметних парцела КП 2578, КП 2579, КП 2580, КП 2581, КО Панчево, на ком је планирана нова изградња 2 објекта, износи УКУПНО 1899 м²

<u>укупна површина парцеле :</u>	КП 2578=396 м ² КП 2579=536 м ² КП 2580=504 м ² <u>КП 2581=463 м²</u> УКУПНО 1899 м ²
----------------------------------	--

****Напомена:

- предвиђена је ФАЗНА ГРАДЊА објеката (ОБЈЕКАТ 1-ФАЗА 2 И ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 1)
ФАЗА 1 - Објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре,

решење инфраструктурних прикључака за објекат 2 - ,ФАЗА 2 - Објекат 1, решење инфраструктурних прикључака за објекат 1

- пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ, између КП 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу

У погледу урбанистичких параметара, објекат са својим манипулативним и саобраћајним површинама (Бруто површина приземља: ОБЈЕКАТ 1=486,27 м² И ОБЈЕКАТ 2=358,57 м²) 844,84 м²/44,49 % и манипулативне површине 526,77 м²/27,77%+2,23 % растер коцке (10% од 423,19 м²=42,31 м²) поштује дозвољени индекс заузетости према Плану, који износи максимално 70% за зону, приликом чега је пројектом остварено 70%/1329,30 м²

У погледу оствареног зеленила на парцели оно износи 30%-569,70 м², од чега су зелене површине на парцели-527,39 м²/27,77% и 42,31м²/2,23 % (растер коцке 10% од 423,19 м²) . Планом је дефинисано 30%, приликом чега је толико и пројектом остварено.

На предметним парцелама предвиђено је ограђивање парцела. Наиме, предвиђено постављање зидане нетранспарентне ограде Н=2,0 м на бочним границама парцеле (ка КП 2577 и ка КП 2582/2) у зонама у којима није обухваћен положај новопроектованих објеката (Објекат 1 у непрекинутом низу и објекат 2 у непрекинутом низу). Ка задњој граници парцеле, ка КП 2780 предвиђено постављање зидане нетранспарентне ограде Н=2,0

Новопроектовани објекти који су дефинисани у графичким прилозима пројекта су подељени на: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) и у погледу СПРАТНОСТИ садржи:

- ОБЈЕКАТ 1- приземље + четири спрата и повучени спрат
- ОБЈЕКАТ 2- приземље + три спрата и повучени спрат

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу у виду армирано бетонске перголе која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Дворишни објекат ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) такође има завршну етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

ОБЈЕКАТ 1

За елементе фасаде:

- Фасада ка уличној фасади, ка улици Ослобођења-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 27,56% -Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 10,71%- Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ 1		
<small>грађевински елементи на осталим фасадама на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције за 1,20 м)</small>		
Укупна површина ка уличној фасади	420,32 м ² =100,00 %	
Укупна површина грађевинских елемената (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=168,13m ²	ostvareno projektom: 27,56%=115,85 m ²
Укупна површина фасаде ка задњем дворишту	416,45 м ² =100,00 %	
Укупна површина грађевинских елемената (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=124,93 m ²	ostvareno projektom: 10,71%=44,64 m ²

ОБЈЕКАТ 2

За елементе фасаде:

- Фасада ка предњем дворишту-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 31,80% -Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 26,13%- Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ 2		
<small>građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1.20 m)</small>		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	370,23 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=185,11 m ²	ostvareno projektom: 31,80%=117,77 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	369,53m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=110,86 m ²	ostvareno projektom: 26,13%=96,59 m ²

Новопроектованим објектима се приступа преко два саобраћајна прикључка је из ул. Ослобођења, са КП 8028/1. Оба прикључка су ширине 5,0м, при чему се један прикључак наставља у ајнфорт са колском комуникацијом, а други се наставља у колску комуникацију. У Објекту 1 постоји и пешачка комуникација. Са пешачких интегрисаних комуникација даље, безбедно се приступа се улазима у објекте ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2.

На предметној парцели решен је и обезбеђен приступ за возило ЈКП Хигијене, које има несметан улаз са саобраћајнице Ослобођења путем планираног саобраћајног прикључка од 5,0 м, а потом на колски приступ ајнфорта и систем интерно решених саобраћајница чије димензије и у складу са захтевима имаоца јавних овлашћења.

Објекту 1 се приступа путем интегрисане пешачке комуникације, а потом путем ветробрана. Кота пода приземља (±0,00м/+77,16мнв) у односу на улични тротоар (-0,20/+76,96мнв) издигнута за 20 цм

Објекту 2 се приступа путем колске и пешачке комуникације кроз двориште а потом са коте пода приземља (-0,60/+76,56 мнв) даље степеништем и лифтом на етажу спрата.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, новопланирани објекти су формиран у две јединствене просторне целине: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ОБЈЕКТУ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2), је становање примарна функција објекта са паркирањем у приземљу-отворена гаража са 14 паркинг места (13 управних гаражних места и 1 паралелно гаражно место)

ОБЈЕКТУ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) је такође становање примарна функција паркирањем у приземљу-отворена гаража са 10 паркинг места (10 управних гаражних места)

За планиране објекте предвиђена је ФАЗНА ГРАДЊА објеката (ОБЈЕКАТ 1-ФАЗА 1 И ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 2). ФАЗА 1 - Објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2 . ФАЗА 2 - Објекат 1, решење инфраструктурних прикључака за објекат 1

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА:

Приступ гаражама се остварује преко два саобраћајна прикључка са улице ка дворишту, где приликом уласка у ајнфрот Објекта 1, формирају 14 гаражних места, у складу са прописима паркирање.

На партерном решењу дворишта смештено је још 8 управних паркинг места, као и 2 надземна ТТС пузле система, у три нивоа, са независним паркирањем, при чему сваки ТТС систем може да прими 7 возила, је те тиме обезбеђено још 14 паркинг места.

Напомена: Предвиђена је фазна изградња два објекта те према припадању паркинг и гаражна места су подељена на следећи начин:

ФАЗА 1- како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре- фазом су обухваћена паркинг места број од 23 до 35, од 43 до 46 (од тога су 10 гаражних места у приземљу Објекта 2, зона која обухвата постављање 1 ТТС надемног puzzle система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 18 и 19 (2 паркинг места у дворишту), тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 19 станова, 10 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 7 паркинг места на ТТС надемном puzzle систему и 2 паркинг места у дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објекат 1- фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 14 (од тога су свих 14 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 1), паркинг места број 36 до 42 (1 ТТС надемног puzzle система капацитета 7 аутомобила) и паркинг места број 15-17 и 20-22 (6 паркинг места у дворишту) при чему ће за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 27 станова, 14 гаражних места у приземљу Објекта 1, 6 паркинг места на дворишту и 7 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на на 1 ТТС надемном puzzle систему.

Објекат 1 у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{м}/+77,16\text{мнв}$) се надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета 14 гаражних места, а потом интерне саобраћајнице и «Т» окретнице и паркинг места у дворишту до гараже у приземљу Објекта 2 на нивоу ($-0,60/+76,56\text{мнв}$) капацитета 10 гаражних места. Обе гараже су надземне отворене гараже. (Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање)

Приступ наведеним гаражама се остварује преко најпре ајнфота Објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице у приземљу Објекта 2. Сам приступ гаражама Објекта 1 и Објекта 2 је двосмеран а све према правилнику о гаражама где наведена гаража Објекта 1 спадају у категорију СРЕДЊИХ ГАРАЖА од 400м^2 до 1500м^2 (површина гаражних места је $182,60\text{м}^2$ + површине под саобраћајницама су $243,96\text{м}^2 = 426,56\text{м}^2$) те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити двосмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено.

Гаража Објекта 1 је надземна отворена гаража. Гаража објекта 2 спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (површина гаражних места је $126,26\text{м}^2$ + површине под саобраћајницама су $81\text{м}^2 = 207,26\text{м}^2$) за које је потребно обезбедити један улаз односно излаз са једном колском траком, приликом чега је пројектом то остварено, и подразумева надземну отворена гаражу.

Димензије гаражних места у приземљу наведених објеката (ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе $5\text{х}2,5\text{м}$, као и за подужно паркирање $5,5\text{х}2\text{м}$, док димензије дворишног паркинга износе $4,8\text{х}2,3\text{м}$. Места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин $5\text{х}2,2\text{м}$ са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине $1,5\text{м}$. Димензије дворишног паркинга са надземним ТТС " puzzle " -надземни системом износе $6\text{х}3\text{х}2,5\text{м}$.

У оквиру приземља-гараже Објекта 1, обезбеђена су и 3 места за паркирање лица са посебним потребама у свему преу Правилнику.

У приземљу Објекта 1-гаражи је обезбеђено 14 гаражних места. У приземном делу Објекта 2- обезбеђено је 10 паркинг места, а у дворишту, на парцели, обезбеђено је још 8 паркинг места са

два надземна ТТС “ puzzle ”-надземни систем паркирања који могу да приме још 14 возила (2x7 возила).

За потребе новопланираних објеката, обезбеђено је УКУПНО 46 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега су 24 гаражна места и 22 паркинг места (8 паркинг места у дворишту и 14 паркинг места-2 надземна ТТС “ puzzle ” система). Од укупних 46 места за паркирање, предвиђено је 3 место за лица са посебним потребама (43 регуларних+3 за лице са посебним потребама)

Објекат 1 има 27 станова, Објекат 2 има 19 станова- сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 18 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, од 46 предвиђено је укупно 3 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја)

ОПИС ТТС “ ” НАДЗЕМНОГ СИСТЕМА ПАРКИРАЊА:

Puzzle надземни системи не захтевају додатне грађевинске радове за инсталацију, брзо се постављају на равну бетонску површину. Лако се употребљавају и одржавају а време уласка и изласка возила из система је кратко и ефикасно. Ефикасност система се повећава повезивањем више мањих система и функција у један.

Палете на вишим нивоима се могу кретати горе или доле док се палете на прилазном нивоу могу кретати лево или десно.

Лакоћа инсталације, употребе, као и одржавања, чине га веома погодним за постављање. Овај систем не захтева додатне грађевинске радове. Омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, а платформе са виших нивоа се крећу вертикално и латерално, са увек једном платформом мање на улазном и свим осталим нивоима изузев највишег нивоа. Да би спустили платформу са неког од виших нивоа на улазни ниво, платформе са осталих нивоа се померају у страну како би направиле место за спуштање позване платформе.

Овај тип система, представља независни систем за паркирање. За потребе пројекта у вертикалном погледу има три нивоа, а у хоризонталном такође 3 нивоа, и у погледу димензија износи 3x2,5м са 6,0 м. Висина првог нивоа је 2,36 м, другог 1,68 м и трећег нивоа је 1,68 м.

Једна “ puzzle ” паркинг платформа може да прими 7 аутомобила, односно остварује 7 места за паркинг. Пројектом је формирано 2 паркинг платформе, за укупно 14 паркинг места за аутомобиле. Појашњење за функционисање и изглед платформе приказан је графичким прилогом и таблицом димензија (слика 1,2 и 3.) Принцип функционисања паркинг платформе је доступан на видео линку : <https://www.youtube.com/watch?v=cXqOFG1nQRg> и на сајту: <http://tts.rs/parkingsistemi/nezavisni/puzzle/nadzemni/>



Слика 1

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

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

Слика 2.



Слика 3.

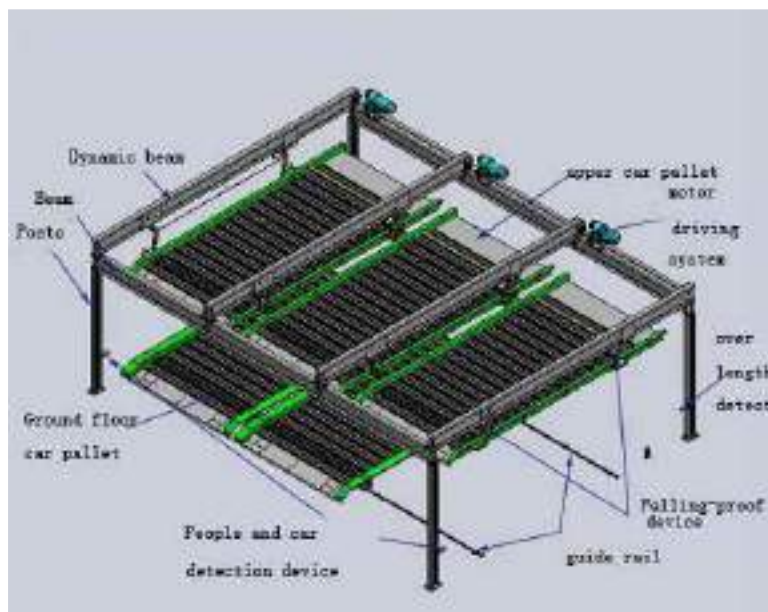
ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРО-МАШИНСКИХ СВОЈСТАВА ТТС „PUZZLE“ НАДЗЕМНОГ СИСТЕМА ПАРКИРАЊА:

Принцип рада:

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

Главни делови Puzzle система :

Puzzle паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.



Dynamic beam – Подужна носећа греда

Posts - Стубови

Ground floor car pallet – Палета приземног нивоа

Upper car pallet – Палета подизна

People and car detection device – Детектори присуства људи и возила (фото ћелије)

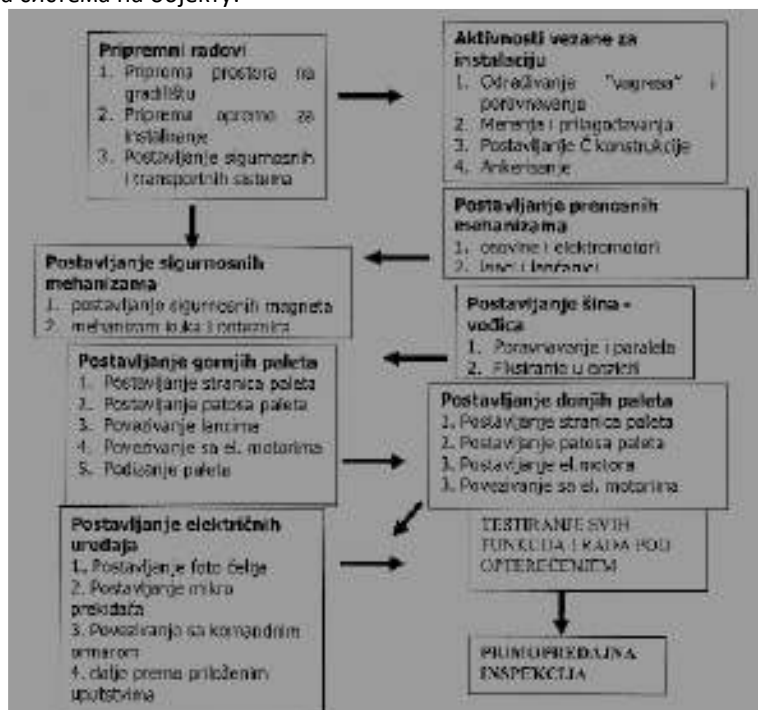
Over lenght detect – Детектори предугачких возила

Falling - proof device – Сигурносни систем против неконтролисаног спуштања

Guide rail – Шине вођице

Motor driving system – Погонски мотори

Ток инсталирања система на објекту:



Људи и опрема потребни за инсталацију система:

Паркинг систем Puzzle спада у опрему објекта на којем је инсталиран. Сво особље ангажовано на

инсталирању система, на његовом пуштању у рад, на одржавању и сервисирању истог, мора бити претходно обучено и квалификовано за то, од стране произвођача.

Број потребних људи за инсталирање : 4-5

Провера грађевинске конструкције пре инсталације

1. Провера да ли су испуњени сви услови за почетак монтаже на објекту
2. Забрани приступ неовлашћеним особама у зону монтаже и осигурати опрему од крађе и штете
3. Припремити сигурносну сигнализацију и противпожарну заштиту
4. Грешке у геометрији не смеју прелазити $\pm 5\text{mm}$
5. Променљиво оптерећење на стопама стубова овог система износи 5.396 Кра

Инсталирање механичких и машинских делова

- ☆ Опрема се испоручује у подсклоповима
- ☆ У овом тексту, "испред платформе" значи позицију на којој возила улазе и излазе из система
- ☆ У овом тексту " лева страна " значи правац леве руке када је посматрач испред платформе, а гледа ка њој.

Активности везане за инсталацију

1) Поравнавање и паралелност:

- 1) Означити тачке и избушити $\varnothing 23$ рупе за челичне анкере M16x180.
- 2) Поставити стубове у правилну позицију и причврстити их анкерима преко ослоних плоча. При подизању греда користити дизалицу до фиксирања завртњима за стубове M16x45.
- 3) Нивелисати челичну конструкцију и притегнути све завртње
- 4) Користити равне и еластичне подлошке према документацији.
- 5) Користити истородне завртњеве и остварити једнаку силу притезања на сличним позицијама.
- 6) Угао нагиба између навојно спојених делова, као и између челичне конструкције и самих палета не сме бити већи од 1° .
- 7) У правилним навојним везама, треба да остане 2-5мм слободног навоја

2.Постављање трансмисионих механизма

- 1)Погонска вратила ослоњена су преко котрљајућих лежачева UCFL210 и за греде причвршћена завртњима M14x40.
- 2)Погонски ел.мотори 2.2kW који служе за подизање палета, постављени су на своја постоља. Ланчаном преносницима 16A-2 повезани су са погонским вратилима
- 3) Према шеми, повезани су ланцима (20Б-1) подизне палете са погонским моторима и подешена је затегнутост ланаца.



- ☆ Преко погонских вратила обезбеђује се и симултани рад левог и десног ланца на палетама.

3.Постављање механизма заштите од пада:

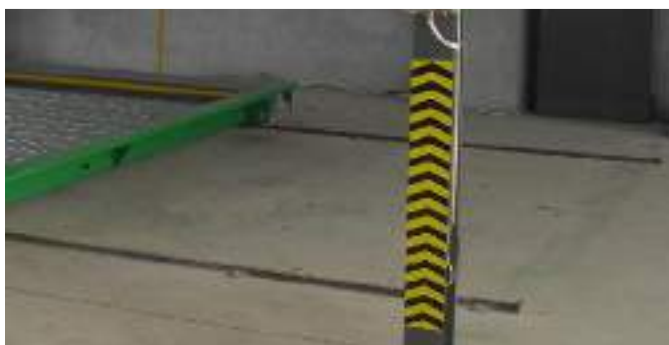
Овај механизам чине педале, магнети, куке на носећим гредама и преносне полуге



Алтернатива овом механизму може бити и једноставна челична конструкција на доњим платформама (заштитни рам).

4. Постављање горњих палета:

- 1) Склапање горњих палета је предвиђено на доњој позицији на тлу
- 2) Бочне стране и греде међусобно су повезане завртњима М14 (квалитет 10.9)
- 3) Табле профилисаног патосног лима дебљине 2мм, повезане су са бочним странама палета саморезућим завртњима 6,3х25мм
- 4) Постављена је цев – граничник за правилно позиционирање точкова возила. Палете су окачене о ланце 16Б1 на навојним спојевима М20 оптерећеним на истезање
- 5) Палете су затим одигнуте на 1-1.5м висине од тла и притегнуте су сви навојни спојеви



5. Клизне шине - вођице

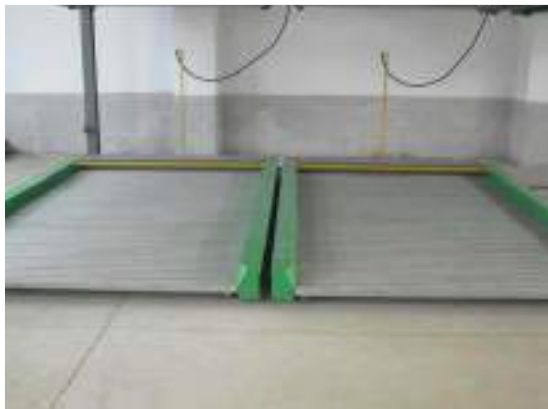
- 1) Нивелисање и паралелност
- 2) Причвршћене су анкер завртњима за тло
- 3) Горње палете при спуштању нашине, на исте налажу преко гумених подлога

6. Постављање приземних палета

- 1) Точкићи палета налажу на шине –вођице. Постављени су и граничници ходова на крајевима шина, како би се спречило испадање палета са истих.
- 2) Бочне стране и греде међусобно су повезане завртњима М14.
- 3) Табле профилисаног патосног лима дебљине 2мм, повезане су са бочним странама палета саморезућим завртњима 6,3х25мм
- 4) Постављена је цев – граничник за правилно позиционирање точкова возила. Причвршћени су мотори за бочни померај на своја постоља.
- 5) Мотор је повезан са преносним вратилом за хоризонтални ход ланцем 12А-1 преко ланчаника.
- 6) Проверена је стабилност кретања по хоризонтали саме палете. Предње ивице горње и доње платформе доведене су у линију.

Паркинг опрема је дизајнирана са дуплим напојним колом – главним и помоћним EMERGENCY. Ова кола су повезана преко аутоматизованих склопки. Напојни кабл је трофазни 5 линијски 2,5мм² и вођени су лево горе до погонских ел.мотора. Светлосна и звучна сигнализација постављене су на предњој страни система и активирају се приликом покретања система или приликом насталих грешака које PLC јединица препозна. На овом систему нису

постављени знаци за евакуацију као ни додатне батерије ни агрегати за случај нестанка ел. енергије. Разводни каблови за све противпожарне системе и евакуационе сигнале морају бити доведени са одвојених извора напајања.



7.Постављање микропрекидача –граничника ходова

1) Микропрекидачи –граничници вертикалних ходова постављени су у пару (одвојених напајања), на левој страни горњих палета на горњим носећим гредама. При контакту са контролним штапићима постављеним на подизним ланцима, они прекидају подизање/спуштање палета.

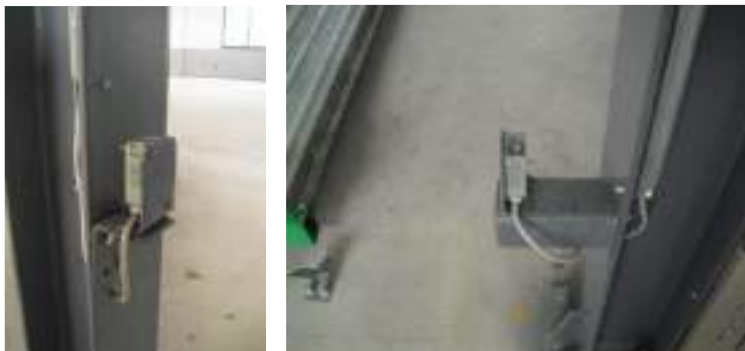


2) Граничници хоризонталног померања доњих платформи постављени су на задњој левој и десној страни леве односно десне платформе, и при наиласку на граничнике (на крајевима шина) прекидају коло мотора – хоризонталних покретача палета.



2. Фотоелектричне детекционе ћелије

Прекидом њиховог снопа, прекида се свака активност система, који прелази у EMERGENCY MODE и активирају се светлосни и звучни сигнали упозорења.



3. Командни ормар

- 1) Командни ормар је смештен на постоље, на зиду иза система .
- 2) За зид је ормар везан анкер завртњима.
- 3) У ормару су смештене све склопке, осигурачи и релеји као и ПЛЦ јединица која управља радом свих извршних елемената.
- 4) Ормар има бравицу са кључем намењеним обученом персоналу за оправке и рад.

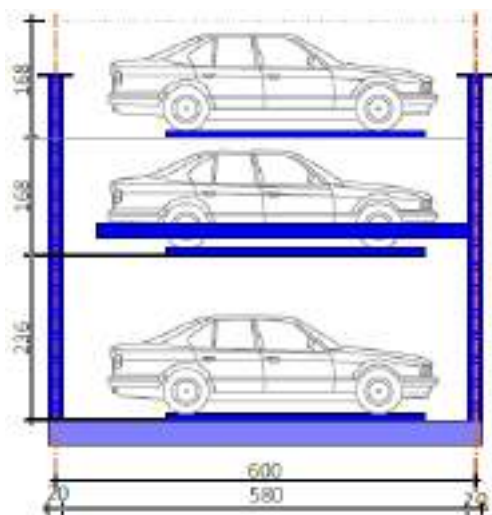


4. ОРВ-Командна јединица

- 1) Смештена је на предњем десном стубу система
- 2) Командна јединица има дигитални дисплеј на којем се очитавају све текуће операције, као и сви узроци престанка рада система и доспевања у његов EMERGENCY MODE, а које је препознала PLC јединица.
- 3) Командна јединица може радити мануелно – ручним уносом команди са дигиталне табле, или преко електронских картица, којима се позивају корисничка места, односно свака палета појединачно.
- 4) На командној јединици налази се и „печурка“ – ПАНИК ТАСТЕР за тренутни и неопозиви прекид рада система у случају опасности.

Што се тиче кретање лица са посебним потребама, односно њиховог приступа објекту, оно се остварује преко улаза у стамбени простор који је на нивоу приземља Објекат 1 и Објекат 2, ходника дозвољене ширине од минимално 150цм и лифта пешачког-стамбеног који задовољава све прописе за кретање лица са посебним потребама.

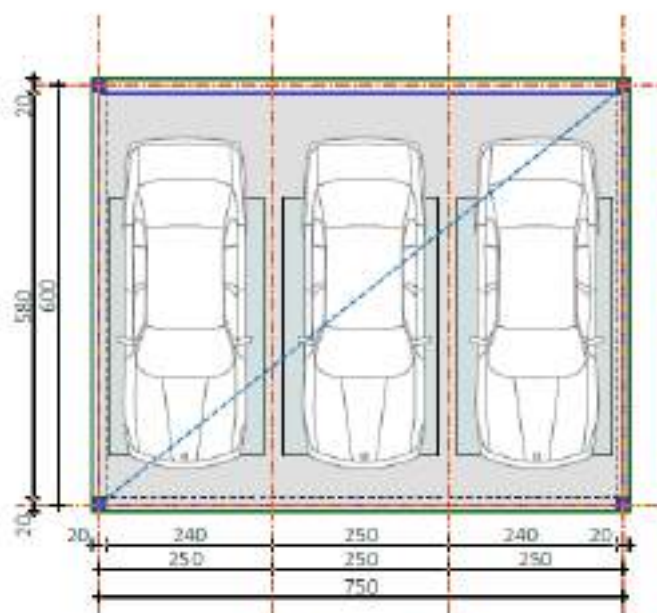




IZGLED 1 TTS PUZZLE SISTEMA



IZGLED 2 TTS PUZZLE SISTEMA



OSNOVA TTS PUZZLE SISTEMA



Pančević L.

Душан Р. Ранковић,
дипл.инж.маш

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА:

У вертикалном правцу, Објекат 1 подељен на 6 просторних целина, а објекат 2 на 5 просторних целина.

Објекат 1 у нивоу приземља (0,00/+77,16мнв) има смештене просторије које су заједничке и помоћне просторије у саобраћајница и гаражних места.

Паркирање је структурирано у нивоу дворишта и приземном делу Објекта 1 (0,00/+77,16мнв). Становање формирано у осталим нивоима Објекта 1, на нивоу I спрата (+2,70 м), II спрата (+5,60м), III спрата (+8,50 м) и IV спрата(+11,40 м) и на повученом спрату(+14,30 м),

У Објекту 2, у приземном делу објекта (-0,60/+76,56мнв) има смештене просторије које су заједничке и помоћне просторије у саобраћајница и гаражних места, односно смештен је простор за паркирање возила. Становање формирано у осталим нивоима Објекта 2, на нивоу I спрата (+2,30 м), II спрата (+5,20м), III спрата (+8,10 м) и на повученом спрату (+11,00 м).

Објекат 1 који има оријентацију усмерену ка улици, има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу-армирано бетонску перголу која не прелази габарит основног објекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног објекта-ОБЈЕКТА 1, од коте тротоара до слемена износи 18,50 м и завршава се на коти +18,30 м (+95,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 14,50 м и завршава се на коти +14,30(+91,46) (кота венца), док је висина дворишног објекта-ОБЈЕКАТ 2, од коте тротоара улице до слемена износи 15,50 м и завршава се на коти +15,30 м (+92,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 11,20 м и завршава се на коти +11,00 м (+88,16) (кота венца).

Висина планираних објеката са дефинисаним kotaма слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1. (слика 4а и 4б)

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Слика 4а.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Слика 4б.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Број етажа важи као оријентациони параметар!

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2)

ПРИЗЕМЉЕ

На етажи приземља дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифтове и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су такође и саобраћајна, пешачка комуникација али и гаража капацитета 14 гаражних места (13 управних и 1 паралелно паркинг место)

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ, IV СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ

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

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

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

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

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

I спрат:

Стан бр. 1- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 2- двоипособан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 3- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 4- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

II спрат:

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

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

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

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

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

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

III спрат:

Стан бр. 11- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 12- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 13- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 14- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и тераса

Стан бр. 15- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

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

IV спрат:

- Стан бр. 17- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса
- Стан бр. 18- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса
- Стан бр. 19- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило и тоалет и тераса
- Стан бр. 20- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса
- Стан бр. 21- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса
- Стан бр. 22- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Повучени спрат:

- Стан бр. 23- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса
- Стан бр. 24- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило и тоалет и тераса
- Стан бр. 25- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и тераса
- Стан бр. 26- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса
- Стан бр. 27- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

У ОБЈЕКТУ 1 има 27 стамбених јединица са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт)

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 2336,95 м², док укупна БРУТО површина износи 2898,23 м²

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ПРИЗЕМЉЕ:

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

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ

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

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

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

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

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

I спрат:

Стан бр. 1- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило

и тераса

Стан бр. 2- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 3- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

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

Стан бр. 5- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

II спрат:

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

Стан бр. 7- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 8- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 9- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

Стан бр. 10- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

III спрат:

Стан бр. 11- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 12- двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

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

Стан бр. 14- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило и тоалет и тераса

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

Повучени спрат:

Стан бр. 16- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и тераса

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

Стан бр. 18- четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, купатило, тоалет и тераса

Стан бр. 19- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и тераса

У ОБЈЕКТУ 2 има 19 стамбених јединице са са помоћним просторијама у виду гаражних места, станарских остава и заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт).

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1) износи 1532,11 м², док укупна БРУТО површина износи 1854,91 м²

КОНСТРУКЦИЈА :

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2)и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Основни носећи елементи објекта су зидови армираног бетона, армирано-бетонски стубови и греде који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру.

Објекти су фундираи на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25 цм
- армирано-бетонска зидна платна д=25 цм
- камена вуна д=10 цм
- завршни слој фасаде-демилт/фасадне листеле

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- сендвич зид блок д=10 цм+термоизолација д=5цм+блок д=10 цм
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора
- преградни гипс-картонски зидови д=10 цм са одговарајућим испунама према упутствима произвођача

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

На етажи приземља подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- феробетон/цем. кошуљица 3-4 цм
- керамика на лепку 2цм

На етажи спратова подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- термоизолација 5 цм
- цем. кошуљица 3-4 цм
- паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

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

ОБРАДА ЗИДОВА (Новопроековано)

Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока д=25 цм или од армирано-бетонског зидног платна д=25 цм, са каменом вуном д=10 цм, са завршним слојем у виду фасадног малтера или фасадних листела. Унутрашњи зидови су од преградног блока д=10 цм обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом, као и преградни гипскартонски зидови д=10 цм са неопходним испунама и слојевима према упутству произвођача, завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

КРОВ

Кровна плоча је у виду термоизолационог сендвич панела, са одговарајућим благим падовима за сваки објекат понаособ. Објекат 1 4°, а Објекат 2 8°. Кровови оба објекта су двоводни и пружају се правцем североисток-југозапад.

За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30х15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13х10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено тростурко термопан стакло.

Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод и противпожарна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација)

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Објекти ће се прикључити преко новог водоводног прикључка $\varnothing 65$ и водомерног шахта у коме ће бити смештена два комбинована водомера $\varnothing 50$ (са минималним читавањем од 0,5лит) за санитарну воду (за објекте 1 и 2) и противпожарну (хидрантску) мрежу. Водомерно окно предвидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије. У овире објеката превиђени су хидроцили за повећање притиска у ПП мреж. У објектима поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна ($\varnothing 65$ - $\varnothing 50$) и санитарна ($\varnothing 50$ - $\varnothing 40$). На санитарну вертикалу у објекту прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова ($\varnothing 20$) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви. У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек за истовремени рад унутрашњих. У објекту 1 ће се поставити хидрантска вертикала са хидрантима распоређеним на сваком етажу почевши од подрума до последњег етаже.

УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА

У уличном објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек. На свакој етажи поставити хидрантске вертикале са хидрантима распоређеним на свакој етажи (укупно пет зидних хидраната)

У објекту са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Прикључак хидроцила извести иза главног водомера. Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом $L=15$ м и угаони прикључни вентил $\varnothing 52$). У дворишном објекту је предвиђен унутрашњи хидрант само у приземљу. Противпожари ормарић, прописно опремљен поставити на 1,50 м од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом $L=15$ м и угаони прикључни вентил

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН МРЕЖЕ
по Hazen Williamsu за галванизоване нове цеви

ВЕРТИКАЛА САНИТАРНЕ ВОДЕ

деонице	J.O.	q (l/sec)	пречник (Ø)	дужина трасе m	отпор у цеви mvs/m	укупан отпор mvs
12-11	1	0,250	Ø20	0,85	0,09	0,07
11-10	1,5	0,306	Ø20	1,30	0,15	0,19
10-9	2	0,354	Ø20	1,10	0,19	0,20
9-8	2,5	0,395	Ø20	0,5	0,24	0,12
8-7	3	0,433	Ø20	1,80	0,29	0,52
7-6	5	0,559	Ø25	1,5	0,14	0,21
6-5	24,5	1,275	Ø40	2,90	0,06	0,17
5-4	50	1,786	Ø40	2,90	0,11	0,31
4-3	75,5	2,236	Ø50	2,90	0,05	0,14
3-2	101	2,622	Ø50	3,95	0,07	0,27
2-1	120	2,739	Ø65	20,05	0,01	0,20
1-гл. водомера	202	3,750	Ø65	0,3	0,02	0,01
вертикала						
гл. водомер-прикључак	202	3,750	Ø65	10.00	0.02	0,20

губитак на верт. и прикљ. (за пластику кор.фактор 0,6)

2,41

губитак на главном водомеру

1.50

губитак на геодетској висини

15.90

губитак укупно

39.81

Притисак у уличној мрежи износи око 2,5 bar

25.00

Слободан надпритисак на навишљем тачећем месту Н (m)

5,19

Димензионасањем су обухваћена оба планирана објекта на парцелама
2578,2579,2580 i 2581 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОТИВПОЖАРНА (ХИДРАНТСКА) ВЕРТИКАЛА

истовремени рад два хидранта

челично-поцинковане цеви

J.O.	q (l/sec)	пречник (")	дужина трасе m	отпор у цеви mvs/m	укупан отпор mvs
600.00	5.000	Ø50	20,05	0.11	2,20

губитак на вертикали

потребан надпритисак на последњем хидранту

25.00

губитак на геодетској висини

17,40

губитак на водомеру

1.50

губитак хидроцил - прикључак

plastika					
600.00	5.000	Ø65	15,40	0.11	1,69

губитак укупно

47,79

Притисак у уличној мрежи износи око 2,5 bar

25.00

Потребан напор постројења Н (m)

-22,79

Потребан протицај Q (l/sec)

5.00

Тип уређаја за повећање притиска у ПП мрежи биће накнадно одређен

ФЕКАЛНА-КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Објекти су спратности, објекат 1. Пр+4+Пс и објекат 2. Пр+3+Пс . Објекте 1 и 2 прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø200 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекте је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнфору на 1,5м од регулационе линије. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø150- Ø200 са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм. Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м.Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева.Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима , додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКАТ 1-П+4+Пс

ПРОРАЧУН ОТПАДНИХ ВОДА ОД САНИТАРНИХ ОБЈЕКАТА ПО ПРОФЕСОРУ САМГИНУ

$$Q=n \cdot x \cdot q / 100$$

назив санитарног објекта	број објекта	еквивалентни фактор	еквивалентни број	проценат употребе	јединични излив	укупни излив
	N (комада)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
лавабо	36	0.50	18	11.00	0.17	0,67
wc шоља	36	3.60	129,6	12.00	1.20	5,18
судопера	27	2.00	54	13.00	0.67	2,35
када	28	0.70	19,6	13.00	0.22	0.80
машина за веш и суд	54	0.50	27	12.00	0.22	1,42
					ukupno	10,42

укупна количина воде

од санитарних објеката 10,42 lit/sec

Усваја се пречник хоризонталног одводног канала Ø200 према прописима за висину пуњења од 0.6 D и паду од 2% до пуног профила Q 10,42 lit/sec

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКАТ 2-П+3+Пс

ПРОРАЧУН ОТПАДНИХ ВОДА ОД САНИТАРНИХ ОБЈЕКАТА ПО ПРОФЕСОРУ САМГИНУ

$$Q=n \cdot x \cdot q / 100$$

назив санитарног објекта	број објекта	еквивалентни фактор	еквивалентни број	проценат употребе	јединични излив	укупни излив
	N (комада)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
лавабо	28	0.50	14	11.00	0.17	0,52
wc шоља	28	3.60	100,8	12.00	1.20	4,03
судопера	20	2.00	40	13.00	0.67	1,70
када	21	0.70	14,7	13.00	0.22	0.60
машина за веш и суд	40	0.50	20	12.00	0.22	1,05
					ukupno	7,90

укупна количина воде

од санитарних објекта 7,90 lit/sec

Усваја се пречник хоризонталног одводног канала Ø200 према прописима за висину пуњења од 0.6 D и паду од 2% до пуног профила Q 7.90 lit/sec.

Q_{ukup} = 10,42 + 7,90 = 18,32

Прикључак Ø200 zadovoljava.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Атмосферска канализација није изграђена, не постоји могућност прикључења.

Атмосферска вода са кровова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до зеленила на парцели и тротоара на улици.

ТТ ПРИВОД:

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 46 станова (2 прикључка по стану)

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију планираним објектима путек тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до предметних објекта

ЕЛЕКТРОДИСТИРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА:

Укупно 51 прикључака-бројила са нисконапонским кабловским водом до објекта ОБЈЕКАТ 1 (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 (ФАЗА 1)

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧЦИ:

Адреса: ул. Ослобођења 58

Постојећи прикључак 5,75 KW ЕД број 4671057797

Постојећи прикључак 17,25 KW ЕД број 4671057800

Постојећи прикључак 5,75 KW ЕД број 4671057789

Адреса: ул. Ослобођења 60

Постојећи прикључак 5,75 KW ЕД број 4671057819

Постојећи прикључак 5,75 KW ЕД број 4671057827

ОБЈЕКАТ 1-нови прикључци-бројила (ФАЗА 2)

- 27 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 1 прикључак за хидрант са хидроцилом 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трофазно бројило
 - 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило
- УКУПНО 30 нових прикључака-бројила

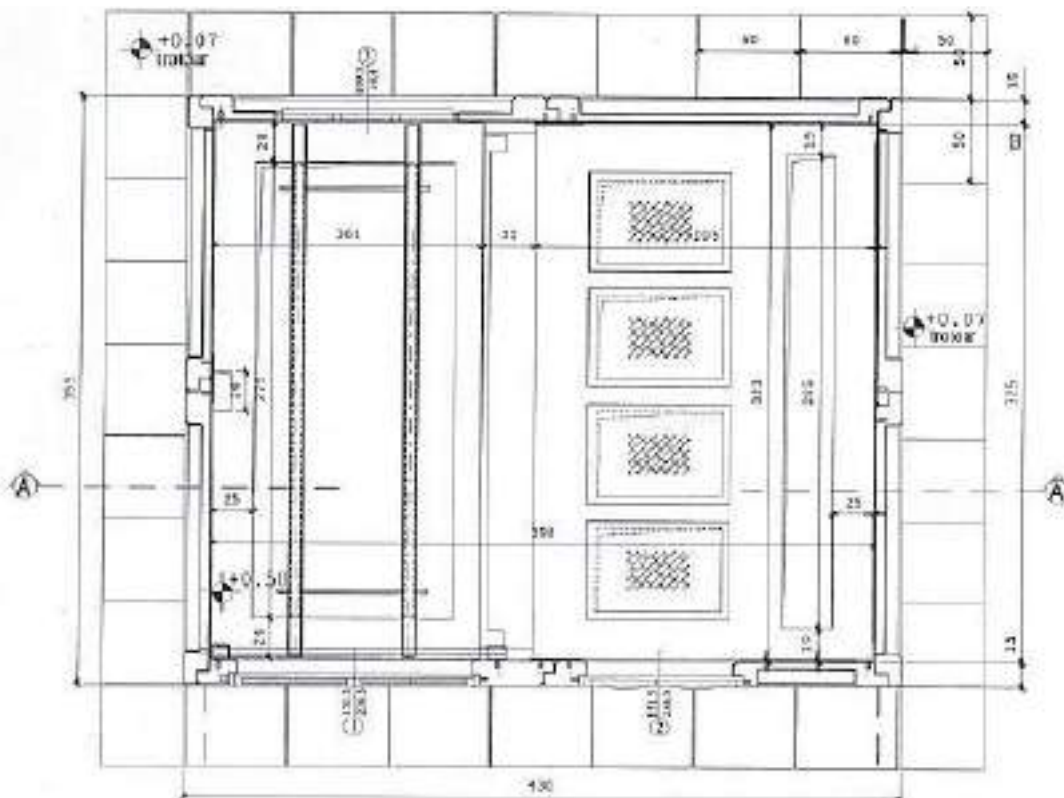
ОБЈЕКАТ 2-нови прикључци-бројила (ФАЗА 1)

- 19 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
- УКУПНО 21 нових прикључака-бројила

Нови прикључци који се предвиђају за планиране објекте се остварују изградњом нове трафостанице која се поставља на предметној парцели а све према условима ЕПС-а. Предвиђена је изградња будуће дистрибутивне трансформаторске станице ЕБ-21-трафостанице. Простор који је обезбеђен према условима, за потребе трафо станице обухвата зону од 5,30x4,55 м (због постављања контуре уземљивача бакарног ужета), од чега су димензије објекта трафостанице 4,30x3,55 м (слика 6). Носивост плоче колског пролаза мора бити 11 т.

Од новопланиране трафостанице биће обезбеђена кабловска канализација са СН И НН кабловским водовима прилико чега ће се стрећи услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4 кВ. У оквиру предметне парцеле, 4248/1 К.О. Панчево, приказан је и приступ планираној трафостаници, којој се приступа са манипулативног простора на парцели до улазних врата у трафостаницу.

Објекат трафостанице је слободностојећи, састављен од префабрикованих армирано-бетонских елемената и састоји се од једне просторије и има раван непроходни кров.



МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање):

1. ГРЕЈАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ

Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4kW, односно топлотне снаге 8kW, за сваки стан (27+19 станова) могућена по једна јединица-укупно 46 моноблокова.

2. ПРОВЕТРАВАЊЕ

Проветравање објекта је природно путем отвора на фасади и принудно путем вентилације, где није могућа природна вентилација.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:

За новопланиране објекте на КП 2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево предвиђена је изградња два приступна пута ширине 5,0 м са парцеле 8028/1 К.О. Панчево, односно улице Ослобођења.

Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1			KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 473 030,0408	4 970 169,9812	ТАЧКА А1:	7 473 019,6856	4 970 157,6827
ТАЧКА В:	7 473 032,7469	4 970 167,3138	ТАЧКА В1:	7 473 022,1735	4 970 155,3357
ТАЧКА С:	7 473 051,9031	4 970 152,7579	ТАЧКА С1:	7 473 040,4356	4 970 139,6678

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

На предметним парцелама решен је и обезбеђен приступ за ватрогасно возило, које има несметан улаз са саобраћајнице Ослобођења, путем планираног саобраћајног прикључка од 5 м, а потом на колски приступ ајнфорта. Са ајнфорта даље приступа се систему кружног приступа и кретања и „Т“ окретнице, који је решен путем саобраћајница чије димензије и радијуси скретања су у складу са Правилником.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА:

Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничким условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 8 контејнера димензије 1,4x1,1 м за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметним парцелама, у јавним књигама евидентирани су забележени постојећи објекти, који су третирану кроз посебан Пројекат-Пројекат рушења.

На катастарској парцели 2578 КО Панчево, постојећа Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) и Породична стамбена зграда (објекат бр. 2), се налазе у Улици Ослобођења бр. 58 у Панчеву.

На катастарској парцели топ. број 2578 К.О. Панчево, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1) је објекат преузет из земљишне књиге, а Породична стамбена зграда (објекат бр. 2) је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 148 м², а површина објекта бр. 2 износи 94 м².

На катастарској парцели 2580 КО Панчево, у улици Ослобођења бр. 60, у Панчеву постоје евидентирани 2 објекта. Предметни објекат, Породична стамбена зграда (објекат бр. 1), која представља објекат преузет из земљишне књиге, и Породична стамбена зграда (објекат бр.2) објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Оба објекта су приземна, при чему површина објекта бр. 1 износи 198 м², а површина објекта бр. 2 износи 34 м².

Наведени објекти су обрађени кроз посебне пројекте-Пројекат припремних радова-пројекат уклањања/рушења објеката за које је издато решење:

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1028/2021 ОД 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2578 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

•РЕШЕЊЕ број V-15-351-1029/2021 ОД 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2580 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

Све наведена решења ће бити основ за умањење комуналног опремања нових објекта на парцели.

Пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ, између КП 2578, 2579, 2580, 2581 КО Панчево ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	10.12.2021. год	бр.Д-9668/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	28.10.2021. год	Бр. 03-811/2021
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	27.10.2021.год	бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-264583-21
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	02.11.2021.год	бр. 4126/2-2021
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Панчево	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	28.10.2021.год.	бр. 09.22 бр.217-16546/21-1
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	27.10.2021 год.	бр. Д209/479593/2-2021
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Потврда	03.11.2021 год.	бр. 1107/2
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	12.11.2021. год	бр. 05-02-4/2204-1
9.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	15.10.2021. год	бр.953-111-18393/2021
10.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	20.10.2021. год	бр. 956-303-23308/2021
11.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	22.10.2021. год	број листа непокретности 750
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	22.10.2021. год	број листа непокретности 2721
13.	Геовизија, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	09.09.2021. год	број кат.парц. 2578 и 2579, 2580 и 2581
14.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај	Информација о локацији	13.09.2021.год	V-15-350-415/2021

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21)* уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500

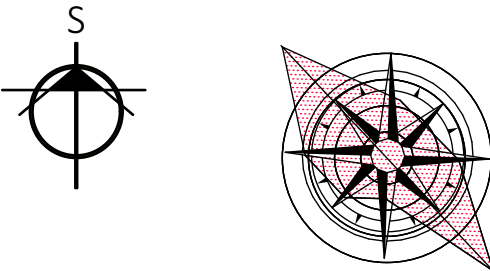
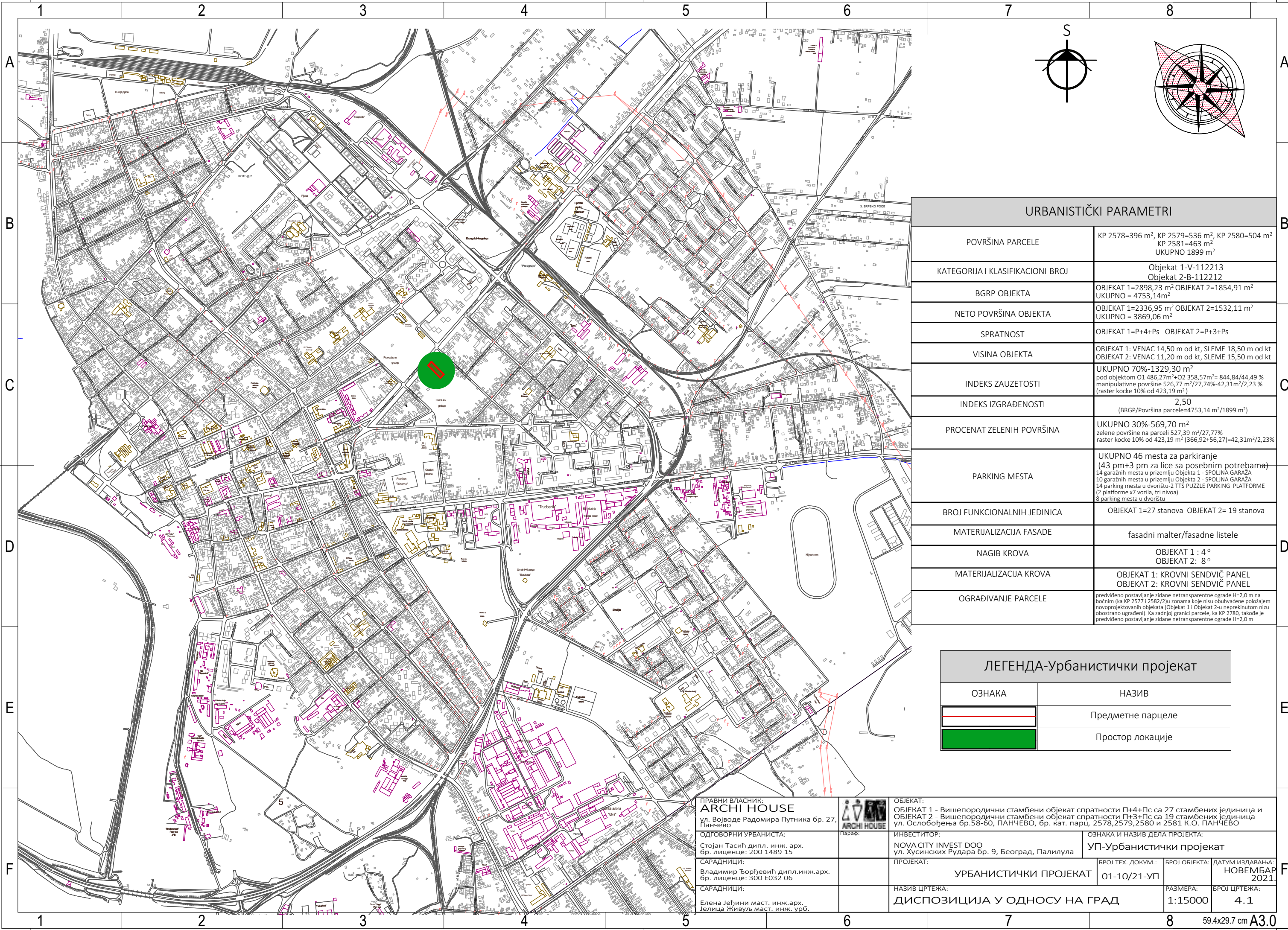
4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**

- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**

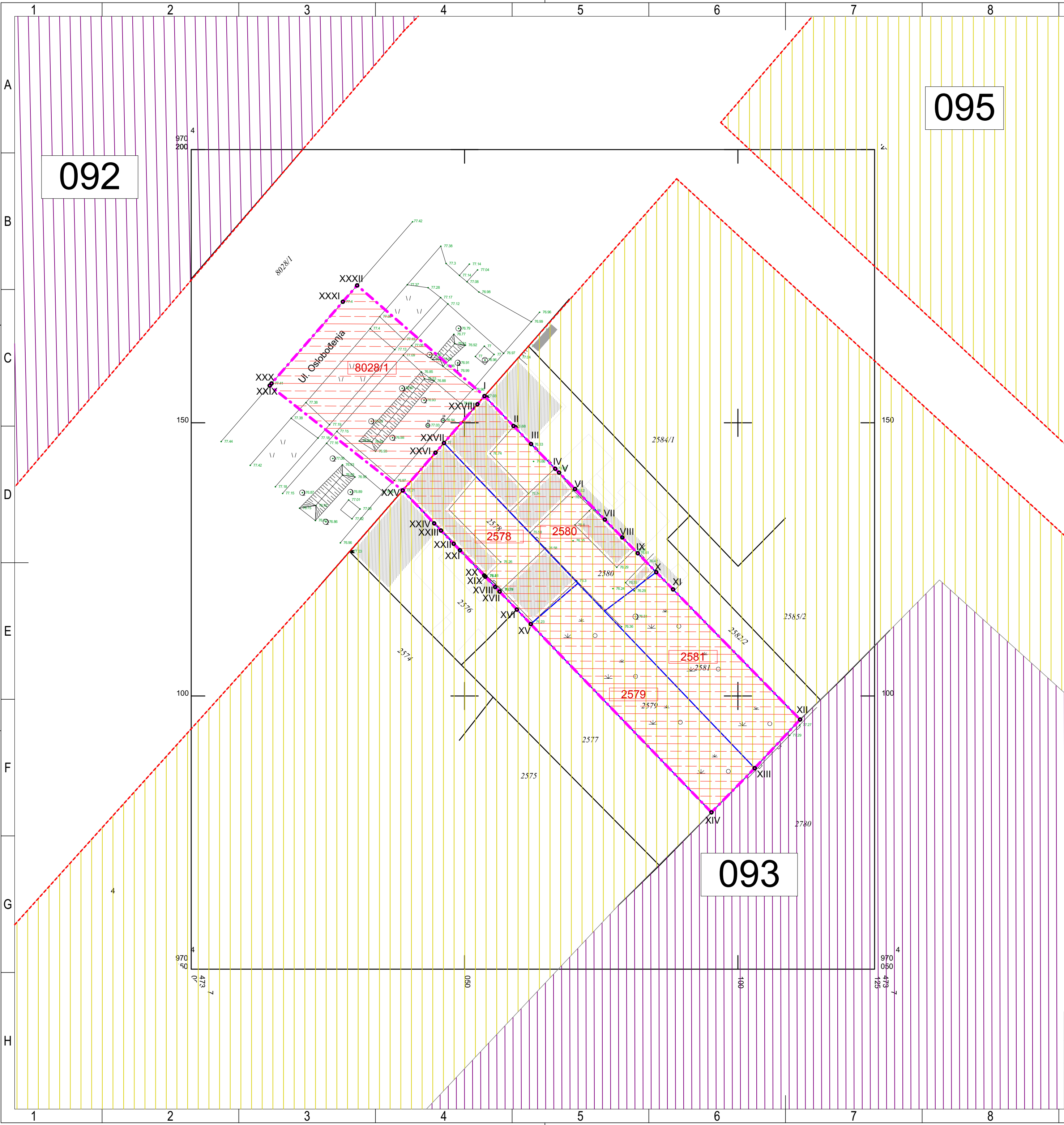
- **4.7. ПРИКАЗ КРОВА Р 1:500**



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 2578=396 m ² , KP 2579=536 m ² , KP 2580=504 m ² KP 2581=463 m ² UKUPNO 1899 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-V-112213 Objekat 2-B-112212
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2898,23 m ² OBJEKAT 2=1854,91 m ² UKUPNO = 4753,14m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2336,95 m ² OBJEKAT 2=1532,11 m ² UKUPNO = 3869,06 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+4+Ps OBJEKAT 2=P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 11,20 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70%-1329,30 m ² pod objektom O1 486,27m ² +O2 358,57m ² = 844,84/44,49 % manipulativne površine 526,77 m ² /27,74%-42,31m ² /2,23 % (raster kocke 10% od 423,19 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,50 (BGRP/Površina parcele=4753,14 m ² /1899 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30%-569,70 m ² zelene površine na parceli 527,39 m ² /27,77% raster kocke 10% od 423,19 m ² (366,92+56,27)=42,31m ² /2,23%
PARKING MESTA	UKUPNO 46 mesta za parkiranje (43 pm+3 pm za lice sa posebnim potrebama) 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 - SPOLNA GARAZA 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLNA GARAZA 14 parking mesta u dvorištu-2 TTS PUZZLE PARKING PLATFORME (2 platforme x7 vozila, tri nivoa) 8 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=27 stanova OBJEKAT 2= 19 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 4° OBJEKAT 2: 8°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL OBJEKAT 2: KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim (ka KP 2577 i 2582/2)u zonama koje nisu obuhvaćene položajem novoprojektovanih objekata (Objekat 1 i Objekat 2-u neprekinutom nizu obostrano ugrađeni). Ka zadnjoj granici parcele, ka KP 2780, takođe je predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево				ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица ул. Ослобођења бр.58-60, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		Параф: <				



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79
XXIX	7473014,35	4970156,80
XXX	7473014,69	4970157,19
XXXI	7473027,73	4970172,15
XXXII	7473030,34	4970175,14

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79

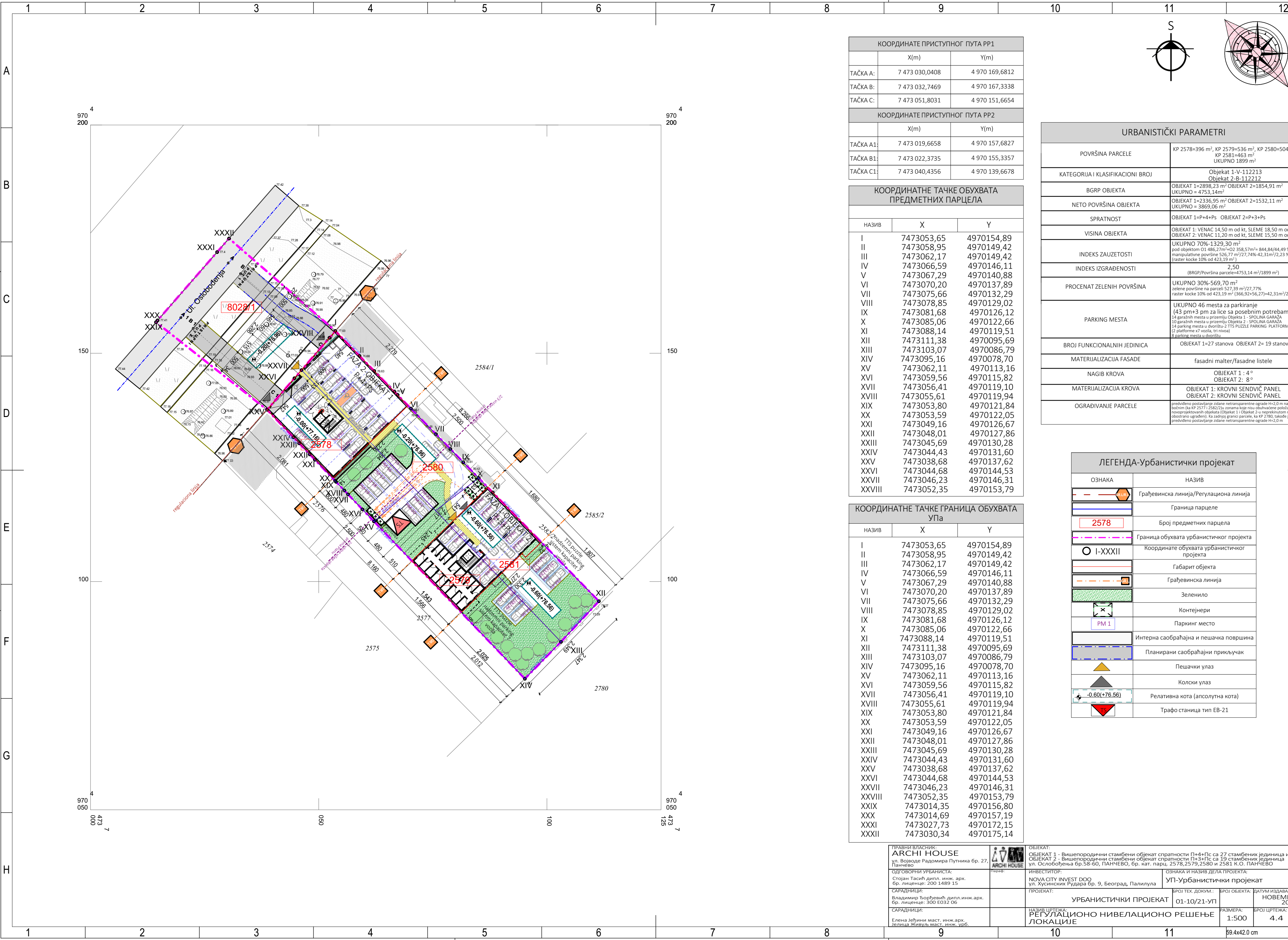
ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама
	Комуналне зоне и објекти
	Граница блокова
	Бројеви блокова

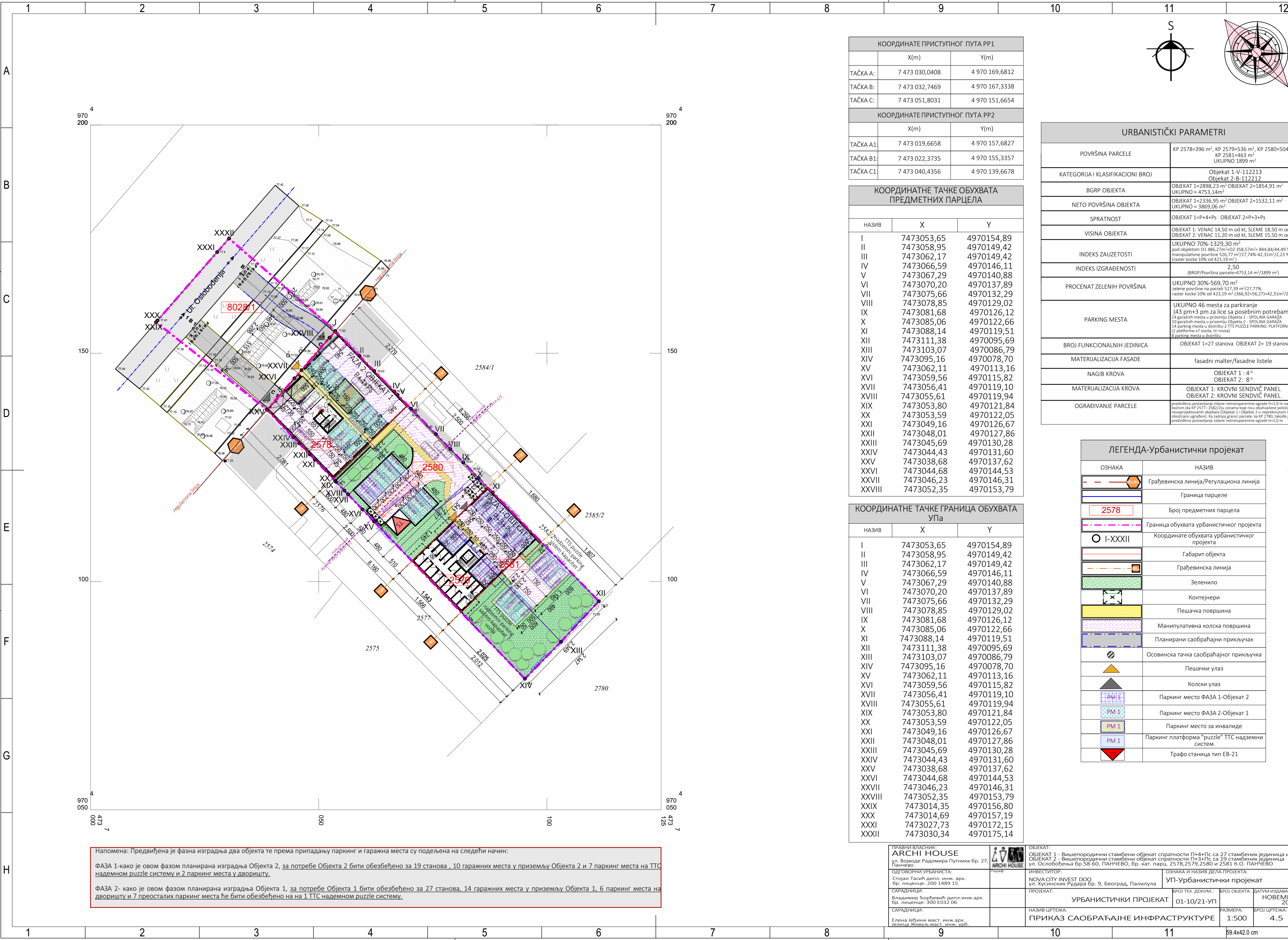
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта

Напомена:
Постојећи објекти на предметним парцелама су обрађени кроз посебан пројекат-10.0-Пројекат припремних радова-Пројекат рушења за које је издато решење:

- РЕШЕЊЕ број V-15-351-1028/2021 ОД 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2578 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)
- РЕШЕЊЕ број V-15-351-1029/2021 ОД 10.11.2021. године ЗА ОБЈЕКТЕ НА КП 2580 КО Панчево (ОБЈЕКАТ БР. 1-Породична стамбена зграда спратности Пр, ОБЈЕКАТ 2-Породична стамбена зграда спратности Пр)

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путьика бр. 27, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица ул. Ослобођења бр.58-60, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ПАРЦЕЛ:	ИНВЕСТИТОР: NOVA CITY INVEST DOO ул. Хусинских Рудара бр. 9, Београд, Палилула	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-10/21-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: БРОЈ ИЗДАВАЊА: НОВЕМБАР 2021.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА: 1:500 БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2





Напомена: Предвиђена је фазна изградња два објекта те према припадању паркинг и гаражна места су подељена на следећи начин:

ФАЗА 1-како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 19 станова , 10 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 7 паркинг места на ТТС надемном puzzle систему и 2 паркинг места у дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1, за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 27 станова, 14 гаражних места у приземљу Објекта 1, 6 паркинг места на дворишту и 7 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на на 1 ТТС надемном puzzle систему.

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА РР1		
	X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 473 030,0408	4 970 169,6812
ТАЧКА В:	7 473 032,7469	4 970 167,3338
ТАЧКА С:	7 473 051,8031	4 970 151,6654

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА РР2		
	X(m)	Y(m)
ТАЧКА А1:	7 473 019,6658	4 970 157,6827
ТАЧКА В1:	7 473 022,3735	4 970 155,3357
ТАЧКА С1:	7 473 040,4356	4 970 139,6678

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	X	Y

I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79

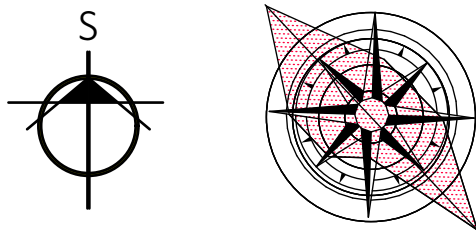
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y

I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79
XXIX	7473014,35	4970156,80
XXX	7473014,69	4970157,19
XXXI	7473027,73	4970172,15
XXXII	7473030,34	4970175,14

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево	ИНВЕСТИТОР: NOVA CITY INVEST DOO ул. Хусинских Рудара бр. 9, Београд, Палилула	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-10/21-УП
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА: 1:500
САРАДНИЦИ: Елена Јеђинић маст. инж. арх. Јелица Живић маст. инж. урб.		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 2578=396 m², KP 2579=536 m², KP 2580=504 m² KP 2581=463 m² UKUPNO 1899 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Објекат 1-V-112213 Објекат 2-B-112212
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2898,23 m² OBJEKAT 2=1854,91 m² UKUPNO = 4753,14m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1~2336,95 m² OBJEKAT 2=1532,11 m² UKUPNO = 3869,06 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+4+Ps OBJEKAT 2=P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 11,20 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70%-1329,30 m² pod objektom O1 486,27m²+O2 358,57m²= 844,84/44,49 % manipulativne površine 526,77 m²/27,74%-42,31m²/2,23 % (raster kocke 10% od 423,19 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,50 (BGRP/Površina parcele=4753,14 m²/1899 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30%-569,70 m² zelene površine na parceli 527,39 m²/27,77% raster kocke 10% od 423,19 m² (366,92+56,27)=42,31m²/2,23%
PARKING MESTA	UKUPNO 46 mesta za parkiranje (43 pm+3 pm za lice sa posebnim potrebama) 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- SPOLNA GARAŽA 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2- SPOLNA GARAŽA 14 parking mesta u dvorištu-2 TTS PUZZLE PARKING PLATFORME (2 platforme x/7 vozila, tri nivoa) 8 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=27 stanova OBJEKAT 2= 19 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 4 ° OBJEKAT 2 : 8 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL OBJEKAT 2: KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim (sa KP 2577 i 2582/2)u zonama koje nisu obuhvaćene položajem novoprojektovanih objekata (Objekat 1 i Objekat 2- u neprekidnosti nisu obostrano ugrađeni). Ka zadnjoj granici parcele, ka KP 2780, takođe je predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место ФАЗА 1-Објекат 2
	Паркинг место ФАЗА 2-Објекат 1
	Паркинг место за инвалиде
	Паркинг платформа "puzzle" ТТС надземни систем
	Трафо станица тип ЕВ-21

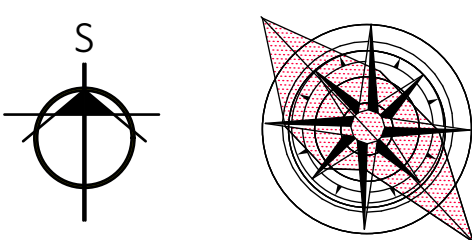
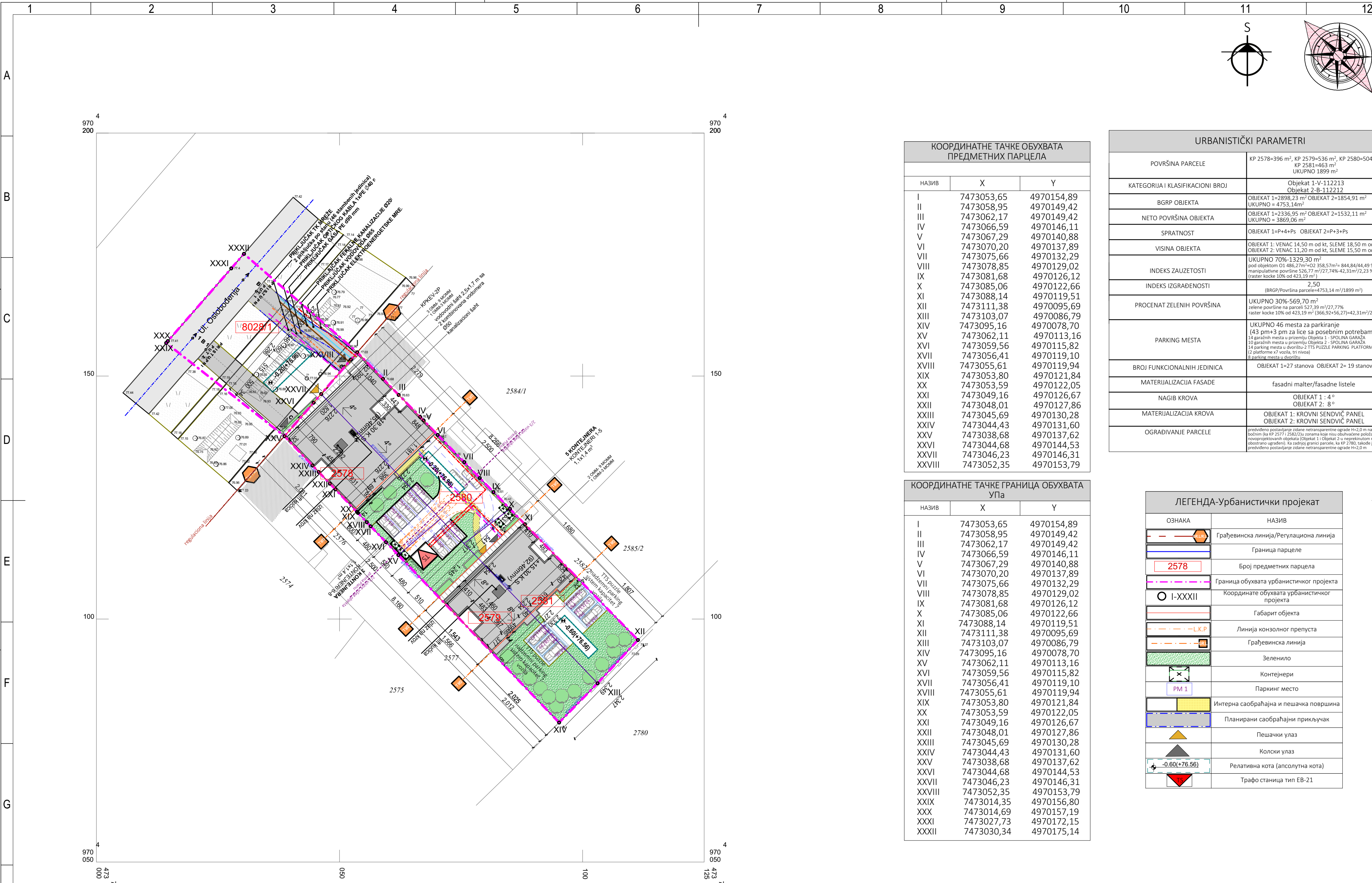


ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Трафо станица тип ЕБ-21
	Планирани електро прикључак
	Планирани прикључак оптичког кабла
	Планирани ТТ прикључак
	Планирани водоводни прикључак
	Планирани прикључак фекалне канализације
	Планирани прикључак атмосферске канализације
	Планирани прикључак гаса
	Електро прикључак
	Прикључак оптичког кабла
	ТК прикључак
	Водоводни прикључак
	Прикључак фекалне канализације
	Прикључак атмосферске канализације
	Прикључак гаса

	<p>Adresa: ul. Oslobođenja 58</p> <p>Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057797</p> <p>Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 4671057800</p> <p>Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057789</p> <p>Adresa: ul. Oslobođenja 60</p> <p>Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057819</p> <p>Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057827</p> <p>DJIEKAT 1-novi priključak-brojila (FAZA 2)</p> <p>17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>11 priključak za hidrant sa hidrometrom 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>UKUPNO 30 novih priključaka-brojila</p> <p>OBJEKAT 2-novi priključak-brojila (FAZA 1)</p> <p>19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>1-priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>1-priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo</p> <p>UKUPNO 21 novih priključaka-brojila</p>
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	
VODOVODNA INSTALACIJA	<p>-Novi priključak Ø 65,</p> <p>2 kombinovana vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) protvoparisanu (hidrantsku) mrežu</p> <p>-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju</p> <p>-Atmosferaške padavine sa krovnih površina objekte se preko sistema horizontalnih i vertikalnih olova odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trolez na ulici</p>
KANALIZACIONA MREŽA	
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	<p>-2 priključak od 5,0 m na na KO 8028/1 KO Pančevo (ul. Oslobođenja)</p>
TT MREŽA I OPTIKA	<p>-46 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici</p> <p>TT mreža od optičkog privodnog kabloa, kt kanalizacija 1xPEMD40</p>
PRIKLJUČAK GASA	<p>-gasni priključak na distributivnu gasnu mrežu PE d90 mm</p>
HIGIJENA	<p>-8 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³</p>
*** napomena	<p>-predviđena je FAZNA GRADNJA objekata:</p> <p>FAZA 1: OBJEKAT 2, FAZA 2: OBJEKAT 1</p> <p>-predviđeno brisanje grana parcele i pretvaranje predmetnih parcela (ep 2578,2579,2580 i 2581) u jednu preko elaborata geodetskih radova</p>

Напомена: Улична траса и вод комуналне инфраструктуре је преузет са скенираних подлога Копије Плана Водова и Услови датих од имаоца јавних овлашћења-Јавних предузећа, те се могућа одступања

ПРАВИЛНИК ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности П4+П5 са 27 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности П4+П5 са 27 стамбених јединица ул. Ослобођења бр.58-60, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2758,2579,2580 и 2581 К.О. ПАНЧЕВО	
ПАНЧЕВО ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дигл.инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		парцел: ИНВЕСТИТОР: NOVA CITY INVEST DOO ул. Хусеинских Рудара бр. 9, Београд, Палилула	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дигл.инж.арх. бр. лиценце: 300 6032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђић маст. инж.арх. Јелена Јеђић маст. инж. урб.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: БРОЈ ОБЈЕКТА: ДАТУМ ИЗДАВАЊА: НОВЕМБАР 2021	
		ДАТУМ ПРИЈЕМА: 01-10/21-УП	
		РАЗМЕР: БРОЈ ЦРТЕЖА: 1:500 4.6	



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7473053,65	4970154,89
II	7473058,95	4970149,42
III	7473062,17	4970149,42
IV	7473066,59	4970146,11
V	7473067,29	4970140,88
VI	7473070,20	4970137,89
VII	7473075,66	4970132,29
VIII	7473078,85	4970129,02
IX	7473081,68	4970126,12
X	7473085,06	4970122,66
XI	7473088,14	4970119,51
XII	7473111,38	4970095,69
XIII	7473103,07	4970086,79
XIV	7473095,16	4970078,70
XV	7473062,11	4970113,16
XVI	7473059,56	4970115,82
XVII	7473056,41	4970119,10
XVIII	7473055,61	4970119,94
XIX	7473053,80	4970121,84
XX	7473053,59	4970122,05
XXI	7473049,16	4970126,67
XXII	7473048,01	4970127,86
XXIII	7473045,69	4970130,28
XXIV	7473044,43	4970131,60
XXV	7473038,68	4970137,62
XXVI	7473044,68	4970144,53
XXVII	7473046,23	4970146,31
XXVIII	7473052,35	4970153,79
XXIX	7473014,35	4970156,80
XXX	7473014,69	4970157,19
XXXI	7473027,73	4970172,15
XXXII	7473030,34	4970175,14

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 2578=396 m ² , KP 2579=536 m ² , KP 2580=504 m ² KP 2581=463 m ² UKUPNO 1899 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-V-112213 Objekat 2-B-112212
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2898,23 m ² OBJEKAT 2=1854,91 m ² UKUPNO = 4753,14m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2336,95 m ² OBJEKAT 2=1532,11 m ² UKUPNO = 3869,06 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+4+Ps OBJEKAT 2=P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 11,20 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70%-1329,30 m ² pod objektom O1 486,27m ² +O2 358,57m ² = 844,84/44,49 % manipulativne površine 526,77 m ² /27,74%-42,31m ² /2,23 % (raster kocke 10% od 423,19 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,50 (BGRP/Površina parcele=4753,14 m ² /1899 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30%-569,70 m ² zelene površine na parceli 527,39 m ² /27,77% raster kocke 10% od 423,19 m ² (366,92+56,27)=42,31m ² /2,23%
PARKING MESTA	UKUPNO 46 mesta za parkiranje (43 pm+3 pm za lice sa posebnim potrebama) 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- SPOLJNA GARAŽA 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2- SPOLJNA GARAŽA 14 parking mesta u dvorištu-2 TTS PUZZLE PARKING PLATFORME (2 platforme x/7 vozila, tri nivoa) 8 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=27 stanova OBJEKAT 2= 19 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 4 ° OBJEKAT 2 : 8 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL OBJEKAT 2: KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim (sa KP 2577 i 2582/2)u zonama koje nisu obuhvaćene položajem novoprojektovanih objekata (Objekat 1 i Objekat 2- u neprekinutom nizu obostrano ugrađeni), ka KP 2780, takođe je predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Грађевинска линија
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Трафо станица тип EB-21

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево				ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 27 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица ул. Ослобођења бр.58-60, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2578,2579,2580 и 2581 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ПАРЦЕЛ:	ИНВЕСТИТОР: NOVA CITY INVEST DOO ул. Хусинских Рудара бр. 9, Београд, Палилула	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.:	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: НОВЕМБАР 2021.
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 E032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БРОЈ ОБЈЕКТА:	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живић маст. инж. урб.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КРОВА		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

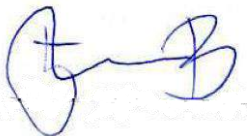
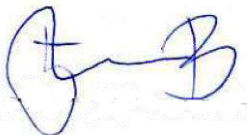
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	Nova City Invest doo, Ul. Husinskih Rudara br. 9, Beograd
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) ul. Oslobođenja br.58-60, Pančevo, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01/10-21-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, oktobar 2021.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

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

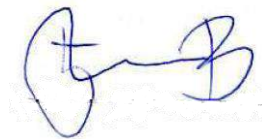
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/10-21-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/10-21-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

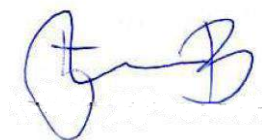
0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen OBJEKAT 2: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen	
vrsta radova:	Nova izgradnja-Objekat 1 Nova izgradnja-Objekat 2	
kategorija objekta:	B i V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	V-112213
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	B-111212
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan 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, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 2578 K.O.Pančevo k.p. 2579 K.O.Pančevo k.p. 2580 K.O.Pančevo k.p. 2581 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 2578 K.O.Pančevo k.p. 2579 K.O.Pančevo k.p. 2580 K.O.Pančevo k.p. 2581 K.O.Pančevo k.p. 8028/1 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 8028/1 K.O.Pančevo (ul. Oslobođenja)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	<p><u>Ukupno 51 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (FAZA 2) i OBJEKAT 2 (FAZA 1)</u></p> <p><u>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI:</u> Adresa: ul. Oslobođenja 58 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057797 Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 4671057800 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057789 Adresa: ul. Oslobođenja 60 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057819 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057827</p> <p><u>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 2)</u> -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociplom 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila</p> <p><u>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 1)</u> -19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-brojila</p>
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	<p><u>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 2)</u> -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociplom 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila</p> <p><u>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 1)</u> -19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-brojila</p>
Način grejanja	Toplotne pumpe, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (27+19 stanova) omogućena po jedna jedinica-ukupno 46 monoblokova.
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano)	<p><u>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 2)</u> -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociplom 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo</p>

po ulazima)	<p>-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila</p> <p>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 1) -19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-brojila</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociplom 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila</p> <p>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 1) -19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-brojila</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	<p>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Oslobođenja 58 (k.p. 2580 K.O. Pančevo) Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057797 Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 4671057800 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057789 Adresa: ul. Oslobođenja 60 (k.p. 2578 K.O. Pančevo) Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057819 Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057827</p>
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije	-
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
Priključak kanalizacione instalacije:	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine na parceli i trotoar na ulici
Priključak na javnu	Izgradnja dva pristupna puta od 5,0 m širine na KP 8028/1 KO Pančevo

saobraćajnicu:	(ul.Oslobođenja). Sve prema grafičkom prilogu.
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 46 stanova (2 priključka po stanu)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	KP 2578=396 m ² KP 2579=536 m ² KP 2580=504 m ² KP 2581=463 m ² UKUPNO 1899 m²
	Ukupna BRGP objekta nadzemno: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	OBJEKAT 1=2898,23 m ² OBJEKAT 2=1854,91 m ² UKUPNO = 4753,14 m²
	Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	OBJEKAT 1=2898,23 m ² OBJEKAT 2=1854,91 m ² UKUPNO = 4753,14 m²
	Ukupna NETO površina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	OBJEKAT 1=2336,95 m ² OBJEKAT 2=1532,11 m ² UKUPNO = 3869,06 m²
	površina prizemlja: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	OBJEKAT 1=453,04 m ² OBJEKAT 2=319,91 m ²

	<p><u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u> Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 70%</p>	<p>pod objektima (OBJEKAT 1=486,27 m² OBJEKAT 2=358,57 m²) 844,84 m²/44,49 % manipulativne površine 526,77m²/27,74%- 2,23% raster kocke (10% od 423,19= 42,31 m²)</p> <hr/> <p>UKUPNO: 70%-1329,30 m²</p>
	<p><u>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</u> OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)</p>	<p><u>OBJEKAT 1</u> P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata i povučeni sprat)</p> <p><u>OBJEKAT 2</u> P+3+Ps (prizemlje +tri sprata+povučeni sprat)</p>

	<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima</p> <p>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)</p> <p>OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)</p> <p><i>*Maksimalno dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke</i></p> <p><i>*Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!</i></p>	<p>Prema lokacijskim uslovima:</p> <p>/</p> <p>Prema Planu:</p> <p>Za P+3+Pk/Ps/M Maks. h venca +14,50 Maks h slemena +18,50</p> <p>Za P+2+Pk/Ps/M Maks. h venca +11,50 Maks h slemena +15,50</p> <p>Prema projektu</p> <p>OBJEKAT 1:</p> <p>h venca od kote trotoara: 14,50 m</p> <p>h slemena od kote trotoara: 18,50 m</p> <p>OBJEKAT 2:</p> <p>h venca od kote trotoara: 11,20 m</p> <p>h slemena od kote trotoara: 15,50 m</p>
	<p>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</p> <p>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)</p> <p>OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)</p>	<p>OBJEKAT 1:</p> <p>Venac +91,46 (+14,30) m Sleme +95,46 (+18,30) m Trotoar +76,96 (-0,20) m</p> <p>OBJEKAT 2:</p> <p>Venac +88,16 (+11,00) m Sleme +92,46 (+15,30) m Trotoar +76,96 (-0,20) m</p>
	<p>spratna visina:</p> <p>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)</p> <p>OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)</p>	<p>OBJEKAT 1:</p> <p>Prizemlje 270 cm/ I-IV sprat 290 cm/ Povučeni sprat 300cm</p> <p>OBJEKAT 2:</p> <p>Prizemlje 290 cm/ I-III sprat 300 cm/ Povučeni sprat 300cm</p>

	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	OBJEKAT 1: 27 stambenih jedinica OBJEKAT 2: 19 stambena jedinica
	broj parking mesta: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 46 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u> ➤ Predviđena je fazna izgradnja dva objekta te prema pripadanju parking i garažna mesta su podeljena na sledeći način: FAZA 1: za potrebe Objekta 2 biti obezbeđeno za 19 stanova , 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 i 7 parking mesta na TTS nadzemnom puzzle sistemu i 2 parking mesta u dvorištu FAZA 2: za potrebe Objekta 1 biti obezbeđeno za 27 stanova, 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1, 6 parking mesta na dvorištu i 7 preostalih parking mesta će biti obezbeđeno na na 1 TTS nadzemnom puzzle sistemu. 	*14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 - SPOLJNA GARAŽA *10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 - SPOLJNA GARAŽA *14 parking mesta u dvorištu-2 TTS PUZZLE PARKING PLATFORME (2 platforme x7 vozila, tri nivoa) *8 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 46 mesta za parkiranje (43 regularnih mesta+3 mesta za lica sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: Fasadni malter/fasadne listele OBJEKAT 2: Fasadni malter/fasadne listele
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD OBJEKAT 2: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD
	nagib krova:	OBJEKAT 1: 4° OBJEKAT 2: 8°
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1: Krovni termo panel 10cm OBJEKAT 2: Krovni termo panel 10cm

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: zeleno površine na parceli- 527,39 m²/27,77% raster kocke -10% od 423,19 m ² = 42,31/2,23% <hr/> UKUPNO 30%-569,70 m²
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	pod objektima (OBJEKAT 1=486,27 m ² I OBJEKAT 2=358,57 m ²) 844,84 m²/44,49 % manipulativne površine 526,77 m²/27,74%- 2,23 % raster kocke (10% od 423,19= 42,31 m ²) <hr/> UKUPNO: 70%-1329,30 m²
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	Ostvareno projektom: 2,50 (BRGP/Površina parcele=4753,14m ² /1899 m ²)
druge karakteristike objekta:	pod objektima (OBJEKAT 1=486,27 m ² I OBJEKAT 2=358,57 m ²) 844,84 m²/44,49 % manipulativne površine 526,77m²/27,74%- 2,23 % raster kocke (10% od 423,19= 42,31 m ²) zelene površine zeleno površine na parceli- 527,39 m²/27,77% raster kocke -10% od 423,19 m ² = 42,31m ² /2,23% <hr/> UKUPNA površina parcele= 1899m² (KP 2578=396 m², KP 2579=536 m², KP 2580=504 m², KP 2581=463 m²)	
predračunska vrednost objekta:	OBJEKAT 1 (FAZA 2) 238.442.246,00 dinara i OBJEKAT 2 (FAZA 1) 153.215.566,00 dinara	
	Napomene: -predviđena je FAZNA GRADNJA objekata (OBJEKAT 1-FAZA 2 I OBJEKAT 2-FAZA 1) FAZA 1 - Objekat 2, parterno rešenje lokacije i rešenje saobraćajne infrastrukture, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 2 -, FAZA 2 - Objekat 1, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 1 -pre izdavanja upotrebne dozvole biće sprovedeno BRISANJE GRANICA PARCELE, između KP 2578, 2579, 2580 i 2581 KO Pančevo PREKO ELABORATA GEODETSKIH RADOVA i pretvaranje predmetnih parcela u jedinstvenu parcelu.	

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	Nova City Invest doo, Ul. Husinskih Rudara br. 9, Beograd
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) ul. Oslobođenja br.58-60, Pančevo, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	01/10-21-IDR-01
Mesto i datum:	Pančevo, oktobar 2021.

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1.	SITUACIJA KROV
1.7.2.	SITUACIJA PRIZEMLJE
	OBJEKAT 1 (FAZA2)
1.7.3.	OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT 1
1.7.4.	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 1
1.7.5.	OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.6.	OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.7.	OSNOVA III SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.8.	OSNOVA IV SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.9.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.10.	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 1
1.7.11.	PRESEK 1-1-OBJEKAT 1
1.7.12.	PRESEK 2-2-OBJEKAT 1
1.7.13.	IZGLED 1-OBJEKAT 1
1.7.14.	IZGLED 2-OBJEKAT 1
1.7.15.	IZGLED 3-OBJEKAT 1
1.7.16.	IZGLED 4-OBJEKAT 1
	OBJEKAT 2 (FAZA1)
1.7.17.	OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT 2
1.7.18.	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2
1.7.19.	OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.20.	OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.21.	OSNOVA III SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.22.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.23.	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2
1.7.24.	PRESEK 1-1 OBJEKAT 2
1.7.25.	PRESEK 3-3 OBJEKAT 2
1.7.26.	IZGLED 1- OBJEKAT 2
1.7.27.	IZGLED 2-OBJEKAT 2
1.7.28.	IZGLED 3-OBJEKAT 2
1.7.29.	IZGLED 4-OBJEKAT 2
1.7.30.	DETALJ TTS "PUZZLE" nadzemnog parking sistema

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

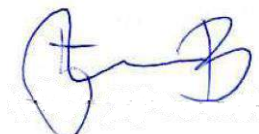
za izradu Projekta arhitekture za IDR-Idejno rešenje, za **izgradnju OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) i OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) ul. Oslobođenja br.58-60, Pančevo, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo**, određuje se:

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01/10-21-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2021. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejno rešenje, za **izgradnju OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) I OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) ul. Oslobođenja br.58-60, Pančevo, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo**

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

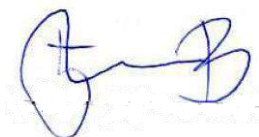
IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01/10-21-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2021. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor: Nova City Invest doo,
Ul. Husinskih Rudara br. 9, Beograd

Objekat : OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) I
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)

Lokacija: ul. Oslobođenja br.58-60, Pančevo,
br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnim parcelama 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo, na kojima je planirana nova izgradnja objekata (OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)) postoje evidentirani objekti.

Na katastarskoj parceli 2578 KO Pančevo, postojeća Porodična stambena zgrada (objekat br. 1) i Porodična stambena zgrada (objekat br. 2), se nalaze u Ulici Oslobođenja br. 58 u Pančevu. Na katastarskoj parceli top. broj 2578 K.O. Pančevo, Porodična stambena zgrada (objekat br. 1) je objekat preuzet iz zemljišne knjige, a Porodična stambena zgrada (objekat br. 2) je objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Oba objekta su prizemna, pri čemu površina objekta br. 1 iznosi 148 m², a površina objekta br. 2 iznosi 94 m².

Na katastarskoj parceli 2580 KO Pančevo, u ulici Oslobođenja br. 60, u Pančevu postoje evidentirana 2 objekta. Predmetni objekat, Porodična stambena zgrada (objekat br. 1), koja predstavlja objekat preuzet iz zemljišne knjige, i Porodična stambena zgrada (objekat br.2) objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Oba objekta su prizemna, pri čemu površina objekta br. 1 iznosi 198 m², a površina objekta br. 2 iznosi 34 m².

Navedeni objekti su obrađeni kroz poseban projekt-Projekt pripremni radova-projekt uklanjanja/rušenja objekta za koje je izdato rešenje:

- REŠENJE broj V-15-351-1028/2021 OD 10.11.2021. godine ZA OBJEKTE NA KP 2578 KO Pančevo (OBJEKAT BR. 1-Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, OBJEKAT 2-Porodična stambena zgrada spratnosti Pr)
- REŠENJE broj V-15-351-1029/2021 OD 10.11.2021. godine ZA OBJEKTE NA KP 2580 KO Pančevo (OBJEKAT BR. 1-Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, OBJEKAT 2-Porodična stambena zgrada spratnosti Pr)

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Predmetne parcele (KP 2578, 2579, 2580 i 2581) su relativno pravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešački pristup iz Oslobođenja. Navedene katastarske parcele nalaze se u ulici Oslobođenja br.58-60, (Oslobođenja br 58-2578, 2579, Oslobođenja br.60-2580 i 2581. Teren je u relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, ka jugoistoku, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.5m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti spratnosti koja se visinski nastavlja, stambeno - poslovni objekti i objekat škole. Lokacija je dobro saobraćajno povezana.

Na predmetnim parcelama, na celini kojom su obuhvaćene 2578,2579,2580 i 2581 K.O. Pančevo, u ulici Oslobođenja br. 58-60, izvan centra (gradski blok br. 093), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra, gradsko građevinsko zemljište ostale namene) u vidu radova sprovodiće se nova gradnja:

- **OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)**
- **OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)**

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)

je planiran na k.p. 2578 i 2580 K.O. Pančevo u Pančevu. Ka ulici Oslobođenja, građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom.

U pogledu položaja novoplaniranog objekta- ka granicama susednih/zadnjih parcela **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)**, ima bočnu fasadu je za 0.14 m udaljena od susedne granice parcele na KP 2576, bez otvora na fasadi. Bočna fasada novoplaniranog objekta ka KP 2582/2 je udaljena je od granice parcele za 0.04 m, bez otvora na fasadi.

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)

je planiran na k.p. 2579 i 2581 K.O. Pančevo u Pančevu. U pogledu položaja novoplaniranog objekta ka granicama susednih/zadnjih parcela, od susednih bočnih granica parcele ka KP 2577, objekat je udaljen za 0.08m, a od granice ka susednoj parceli KP 2582/2 udaljen je 0.14 m bez formiranih otvora na fasadi. Od zadnje granice parcele ka KP 2780 KO Pančevo, **Objekat 2** je udaljen za 18.07-20.21 m u osnovi prizemlja zarad formiranja stambenih otvora.

Obzirom da je na predmetnim parcelama planirano 2 objekta, Planom je definisana i najmanja dozvoljena međusobna udaljenost pri čemu udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele koja mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta. Udaljenost između **Objekta 1-** Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) i **Objekta 2-** Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) iznosi 25,00 m.

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

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

*Visina objekta **Objekta 1**- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambeni jedinica (FAZA 2) iznosi 18,50 m i to je viši objekat na parceli. Udaljenje od 2/3 visine višeg objekta u ovom slučaju iznosi 12,33 m dok je projektom ostvareno 25,00 m.*

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

Ukupna površina predmetnih parcela KP 2578, KP 2579, KP 2580, KP 2581, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja 2 objekta, iznosi UKUPNO 1899 m²

ukupna površina parcele:	KP 2578=396 m ²
	KP 2579=536 m ²
	KP 2580=504 m ²
	KP 2581=463 m ²
	UKUPNO 1899 m²

******Napomena:**

- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata (OBJEKAT 1-FAZA 2 I OBJEKAT 2-FAZA 1) FAZA 1 - Objekat 2, parterno rešenje lokacije i rešenje saobraćajne infrastrukture, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 2 -,FAZA 2 - Objekat 1, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 1*
- pre izdavanja upotrebne dozvole biće sprovedeno BRISANJE GRANICA PARCELE, između KP 2578, 2579, 2580, 2581 KO Pančevo PREKO ELABORATA GEODETSKIH RADOVA i pretvaranje predmetnih parcela u jedinstvenu parcelu*

Na predmetnim parcelama predviđeno je ograđivanje parcela. Naime, predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na bočnim granicama parcele (ka KP 2577 i ka KP 2582/2) u zonama u kojima nije obuhvaćen položaj novoprojektovanih objekata (Objekat 1 u neprekinutom nizu i objekat 2 u neprekinutom nizu). Ka zadnjoj granici parcele, ka KP 2780 predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0

U pogledu urbanističkih parametara, **objekat sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (Bruto površina prizemlja: OBJEKAT 1=486,27 m² I OBJEKAT 2=358,57 m²) 844,84 m²/44,49 % i manipulativne površine **526,77m²/27,74%- 2,23% , raster kocke (10% od 423,19= 42,31 m²)** poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%/1329,30 m².**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%-569,70 m², od čega su zelene površine na parceli-527,39 m²/27,77% i 42,31 m²/2,23% (raster kocke 10% od 423,19 m²) . Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti**, projektom je ostvareno **2,50** (BRGP/Površina parcele= 4753,14 m²/1899 m²).

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

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)**
- **OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)**

i u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- OBJEKAT 1- prizemlje + četiri sprata i povučeni sprat
- OBJEKAT 2- prizemlje +tri sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)

ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilogima projekta.

Dvorišni objekat **OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)** takođe ima završnu etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m.

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

OBJEKAT 1

Za elemente fasade:

- Fasada ka uličnoj fasadi, ka ulici Oslobođenja-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 27,56% -Planom zadato maksimalno 40% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 10,71%- Planom zadato maksimalno 30% bočne fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 <small>građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)</small>		
Ukupna površina ka uličnoj fasadi	420,32 m ² –100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=168,13m ²	ostvareno projektom: 27,56%=115,85 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	416,45 m ² –100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=124,93 m ²	ostvareno projektom: 10,71%=44,64 m ²

OBJEKAT 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 31,80% -Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 26,13%- Planom zadato maksimalno 30% zadnje fasade iznad prizemlja

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2 <small>građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od parnog gabarita objekta do horizontalne projekcije sa 1,00 m)</small>		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	370,23 m ² –100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%–185,11 m ²	ostvareno projektom: 31,80%–117,77 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	369,53m ² –100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%–110,86 m ²	ostvareno projektom: 26,13%–96,59 m ²

Novoprojektovanim objektima se pristupa preko dva saobraćajna priključka je iz ul. Oslobođenja, sa KP 8028/1. Oba priključka su širine 5,0 m i oba priključka se nastavljaju u kolsku komunikaciju širine 5,4 m. Sa pešačkih integrisanih komunikacija dalje, bezbedno se pristupa se ulazima u objekte OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2.

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

Objektu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana. Kota poda prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,16\text{mnv}$) u odnosu na ulični trotoar ($-0,20/+76,96\text{mnv}$) izdignuta za 20 cm, i pristupa mu se preko rampe sa malim nagibom.

Objektu 2 se pristupa putem kolske i pešačke komunikacije kroz dvorište a potom sa kote poda prizemlja ($-0,60/+76,56\text{mnv}$) dalje stepeništem i liftom na etažu sprata.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine: **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)** i **OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)**

OBJEKTU 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2), je stanovanje primarna funkcija objekta sa parkiranjem u prizemlju-otvorena garaža sa 14 parking mesta (13 upravnih garažnih mesta i 1 paralelno garažno mesto)

OBJEKTU 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) je takođe stanovanje primarna funkcija parkiranjem u prizemlju-otvorena garaža sa 10 parking mesta (10 upravnih garažnih mesta)

Za planirane objekte predviđena je FAZNA GRADNJA objekata (OBJEKAT 1-FAZA 1 i OBJEKAT 2-FAZA 2). FAZA 1 - Objekat 2, parterno rešenje lokacije i rešenje saobraćajne infrastrukture, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 2 . FAZA 2 - Objekat 1, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 1

OPIS GARAŽE I PARKINGA:

Pristup garažama se ostvaruje preko dva saobraćajna priključka sa ulice ka dvorištu, gde prilikom ulaska u ajnfrot Objekta 1, formira 14 garažnih mesta, u skladu sa propisima za upravno i paralelno parkiranje. Isto tako, u prizemlju Objekta 2 se formira 10 garažnih mesta sa propisima za upravno parkiranje.

Na parternom rešenju dvorišta smešteno je još 8 upravnih parking mesta, kao i 2 nadzemna TTS puzzle sistema, u tri nivoa, sa nezavisnim parkiranjem, pri čemu svaki TTS sistem može da primi 7 vozila, je te time obezbeđeno još 14 parking mesta.

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

FAZA 1- kako je ovom fazom planirana izgradnja Objekta 2, rešenje infrastrukturnih priključaka za objekat 2, parterno rešenje lokacije i rešenje saobraćajne infrastrukture-fazom su obuhvaćena parking mesta broj od 23 do 35, od 43 do 46 (od toga su 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2, zona koja obuhvata postavljanje 1 TTS nadzemnog puzzle sistema kapaciteta 7 automobila) i parking mesta broj 18 i 19 (2 parking mesta u dvorištu), time će **za potrebe Objekta 2 biti obezbeđeno za 19 stanova, 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 i 7 parking mesta na TTS nadzemnom puzzle sistemu i 2 parking mesta u dvorištu.**

FAZA 2- kako je ovom fazom planirana izgradnja Objekta 1 i rešavanje infrastrukturnih priključaka za objekat 1-fazom su obuhvaćena parking mesta broj od 1 do 14 (od toga su svih 14 parking mesta zapravo garažna mesta u prizemlju Objekta 1), parking mesta broj 36 do 42 (1 TTS nadzemnog puzzle sistema kapaciteta 7 automobila) i parking mesta broj 15-17 i 20-22 (6 parking mesta u dvorištu) pri čemu će **za potrebe Objekta 1 biti obezbeđeno za 27 stanova, 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1, 6 parking mesta na dvorištu i 7 preostalih parking mesta će biti obezbeđeno na na TTS nadzemnom puzzle sistemu.**

Objekat 1 u nivou prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,16\text{mnv}$) se nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta 14 garažnih mesta, a potom interne saobraćajnice i «T» okretnice i parking mesta u dvorištu do garaže u prizemlju Objekta 2 na nivou ($-0,60/+76,56\text{mnv}$) kapaciteta 10 garažnih mesta. Obe garaže su **nadzemne otvorene garaže.**

Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Pristup navedenim garažama se ostvaruje preko najpre ajnfota Objekta 1, a potom interne kolske komunikacije i saobraćajnice u prizemlju Objekta 2.

Sam pristup garažama Objekta 1 i Objekta 2 je dvosmeran a sve prema pravilniku o garažama gde navedena **garaža Objekta 1 spadaju u kategoriju SREDNJIH GARAŽA od 400m^2 do 1500m^2 (površina garažnih mesta je $182,60\text{m}^2$ + površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su $243,96\text{m}^2 = 426,56\text{m}^2$)** te je za te garaže potrebno odnosno dovoljno obezbediti dvosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa, što je projektom i ostvareno.

Garaža Objekta 2 je nadzemna otvorena garaža. Garaža objekta 2 spada u kategoriju MALIH GARAŽA do 400m^2 (površina garažnih mesta je $126,26\text{m}^2$ + površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su $81,00\text{m}^2 = 207,26\text{m}^2$), za koje je potrebno obezbediti jedan ulaz odnosno izlaz sa jednom kolskom trakom, prilikom čega je projektom to ostvareno.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenih objekata (OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2) poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 5x2,5m, kao i za podužno parkiranje 5,5x2 m, dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m. Mesta za parkiranje za osobe sa invaliditetom iznose min 5x2,2m sa dodatnim prostorom za manevar invalidskim kolicima širine 1,5 m. Dimenzije dvorišnog parkinga sa nadzemnim TTS "puzzle"-nadzemni sistemom iznose 6x3x2,5 m.

U okviru prizemlja-garaže Objekta 1, obezbeđena su i 3 mesta za parkiranje lica sa posebnim potrebama u svemu premu Pravilniku.

U prizemlju Objekta 1-garaži je obezbeđeno 14 garažnih mesta. U prizemnom delu Objekta 2- obezbeđeno je 10 parking mesta, a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 8 parking mesta sa dva nadzemna TTS "puzzle"-nadzemni sistem parkiranja koji mogu da prime još 14 vozila (2x7 vozila).

Za potrebe novoplaniranih objekata, obezbeđeno je UKUPNO 46 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA, od čeka su 24 garažna mesta i 22 parking mesta (8 parking mesta u dvorištu i 14 parking mesta-2 nadzemna TTS "puzzle" sistema). Od ukupnih 46 mesta za parkiranje, predviđeno je 3 mesta za lica sa posebnim potrebama (43 regularnih+3 za lica sa posebnim potrebama)

Objekat 1 ima 27 stanova, Objekat 2 ima 19 stanova- svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 18 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 46 predviđeno je ukupno 3 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja)

OPIS TTS "PUZZLE" NADZEMNOG SISTEMA PARKIRANJA:

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

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

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

Ovaj tip sistema, predstavlja nezavisni sistem za parkiranje. Za potrebe projekta u vertikalnom pogledu ima tri nivoa, a u horizontalnom takođe 3 nivoa, i u pogledu dimenzija iznosi 3x2,5m sa 6,0 m. Visina prvog nivoa je 2,36 m, drugog 1,68 m a trećeg nivoa je 1,68 m.

Jedna "puzzle" parking platforma može da primi 7 automobila, odnosno ostvaruje 7 mesta za parking. Projektom je formirano 2 parking platforme, za ukupno 14 parking mesta za automobile. Pojašnjenje za funkcionisanje i izgled platforme prikazan je grafičkim prilogom i tablicom dimenzija (slika 1,2 i 3.) Princip funkcionisanja parking platforme je dostupan na video linku :

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



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

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

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



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

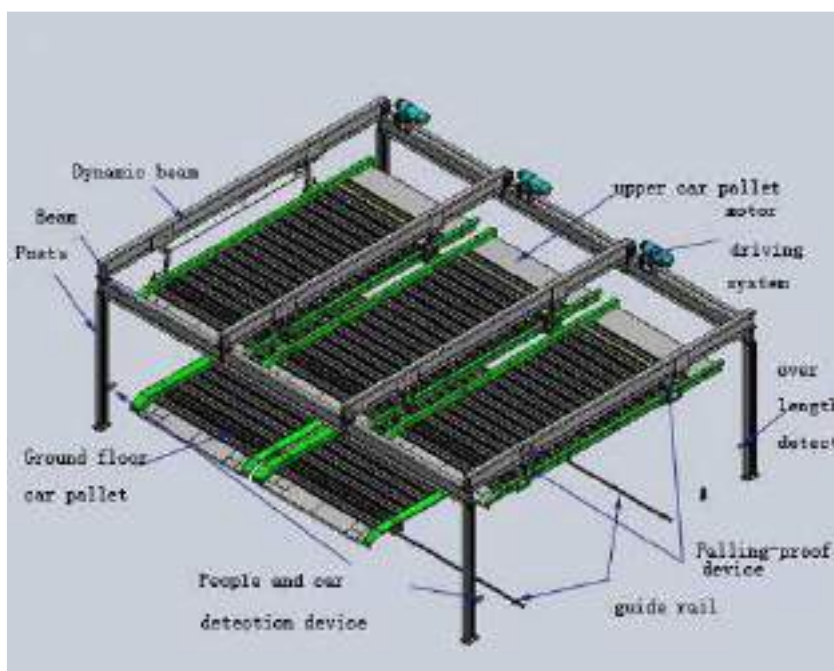
TEHNIČKI OPIS ELEKTRO-MAŠINSKIH SVOJSTAVA TTS „PUZZLE“ NADZEMNOG SISTEMA PARKIRANJA:

Princip rada:

Svako parking mesto je opremljeno sopstvenom paletom, na koju se smešta po jedno vozilo. Vozila zauzimaju mesto na platformi, ili isto napuštaju, onda kada je ta platforma po obavljenom nužnom kretanju (vert./horiz.) postavljena na svoju prijemnu poziciju, u nivou poda. Prizemne platforme su one koje se pokreću samo u horizontalnom pravcu, po podu, odnosno kliznim šinama. Ostale palete se, na svoje prijemne pozicije, postavljaju vertikalnim pomeranjem, nakon što je prizemna paleta, u toj vertikali, pomerena horizontalno, u stranu, sa iste vertikale, i time načinila prostor na tlu slobodnim. Nakon toga, na to prijemno mesto, spušta se željena paleta i vozilo na njoj može zauzeti ili napustiti istu paletu.

Glavni delovi Puzzle sistema :

Puzzle parking sistem čine: čelična konstrukcija, palete za prijem vozila, prenosni elementi, pogonski elementi, sistemi kontrole, sistemi zaštite, bezbednosni sistemi i dr.



Dynamic beam – Podužna noseća greda

Posts - Stubovi

Ground floor car pallet – Paleta prizemnog nivoa

Upper car pallet – Paleta podizna

People and car detection device – Detektori prisustva ljudi i vozila (foto ćelija)

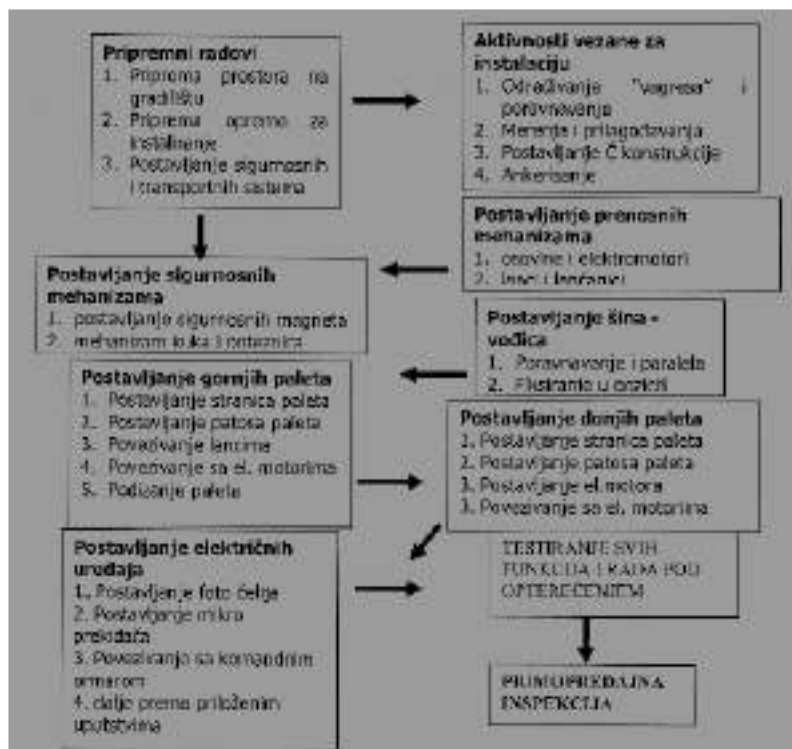
Over length detect – Detektori predugačkih vozila

Falling - proof device – Sigurnosni sistem protiv nekontrolisanog spuštanja

Guide rail – Šine vođice

Motor driving system – Pogonski motori

Tok instaliranja sistema na objektu:



Ljudi i oprema potrebni za instalaciju sistema:

Parking sistem Puzzle spada u opremu objekta na kojem je instaliran. Svo osoblje angažovano na instaliranju sistema, na njegovom puštanju u rad, na održavanju i servisiranju istog, mora biti prethodno obučeno i kvalifikovano za to, od strane proizvođača.

Broj potrebnih ljudi za instaliranje : 4-5

Provera građevinske konstrukcije pre instalacije

1. Provera da li su ispunjeni svi uslovi za početak montaže na objektu
2. Zabraniti pristup neovlašćenim osobama u zonu montaže i osigurati opremu od krađe i štete
3. Pripremiti sigurnosnu signalizaciju i protivpožarnu zaštitu
4. Greške u geometriji ne smeju prelaziti $\pm 5\text{mm}$
5. Promenljivo opterećenje na stopama stubova ovog sistema iznosi 5.396Kpa.

Instaliranje mehaničkih i mašinskih delova

- ☆ Oprema se isporučuje u podsklopovima
- ☆ U ovom tekstu, "ispred platforme" znači poziciju na kojoj vozila ulaze i izlaze iz sistema
- ☆ U ovom tekstu " leva strana " znači pravac leve ruke kada je posmatrač ispred platforme, a gleda ka njoj.

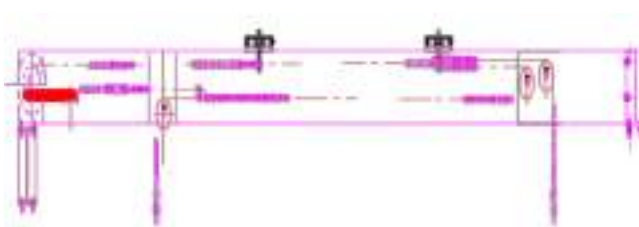
Aktivnosti vezane za instalaciju

- 1) Poravnavanje i paralelnost:
 - 1) Označiti tačke i izbušiti $\phi 23$ rupe za čelične ankere M16x180.
 - 2) Postaviti stubove u pravilnu poziciju i pričvrstiti ih ankerima preko oslonih ploča. Pri podizanju greda koristiti dizalicu do fiksiranja zavrtnjima za stubove M16x45.
 - 3) Nivelisati čeličnu konstrukciju i pritegnuti sve zavrtnje.
 - 4) Koristiti ravne i elastične podloške prema dokumentaciji.

- 5) Koristiti istorodne zavrtnjeve i ostvariti jednaku silu pritezanja na sličnim pozicijama.
- 6) Ugao nagiba između navojno spojenih delova, kao i između čelične konstrukcije i samih paleta ne sme biti veći od 1° .
- 7) U pravilnim navojnim vezama, treba da ostane 2-5mm slobodnog navoja.

2. Postavljanje transmisionih mehanizama

- 1) Pogonska vratila oslonjena su preko kotrljajućih ležajeva UCFL210 i za grede pričvršćena zavrtnjima M14x40.
 - 2) Pogonski el. motori 2.2kW koji služe za podizanje paleta, postavljeni su na svoja postolja. Lančanom prenosnicima 16A-2 povezani su sa pogonskim vratilima
 - 3) Prema šemi, povezani su lancima (20B-1) podizne palete sa pogonskim motorima i podešena je zategnutost lanaca.
- ☆ Preko pogonskih vratila obezbeđuje se i simultani rad levog i desnog lanca na paletama.



3. Postavljanje mehanizama zaštite od pada:

Ovaj mehanizam čine pedale, magneti, kuke na nosećim gredama i prenosne poluge.



Alternativa ovom mehanizmu može biti i jednostavna čelična konstrukcija na donjim platformama (zaštitni ram).

4. Postavljanje gornjih paleta:

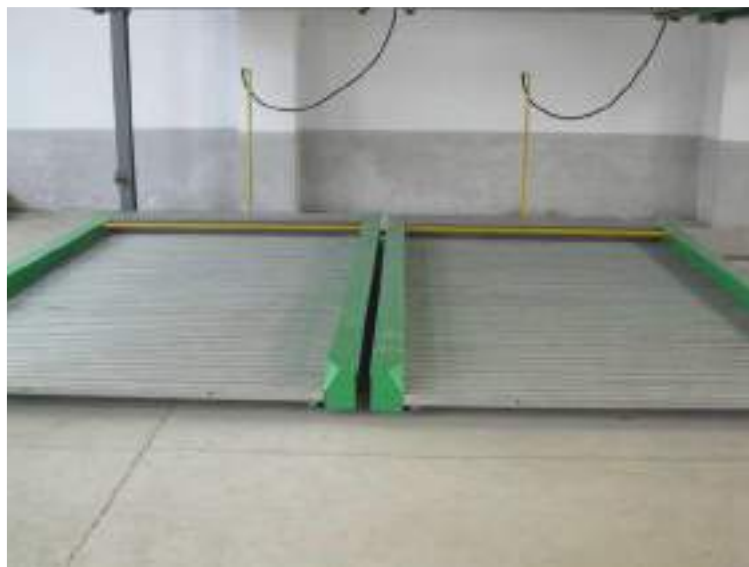
- 1) Sklapanje gornjih paleta je predviđeno na donjoj poziciji na tlu.
- 2) Bočne stranice i grede međusobno su povezane zavrtnjima M14 (kvalitet 10.9).
- 3) Table profilisanog patosnog lima debljine 2mm, povezane su sa bočnim stranicama paleta samorežućim zavrtnjima 6,3x25mm.
- 4) Postavljena je cev – graničnik za pravilno pozicioniranje točkova vozila. Paleta su okačene o lance 16B1 na navojnim spojevima M20 opterećenim na istezanje.

- 5) Palete su zatim odignute na 1---1.5m visine od tla i pritegnuti su svi navojni spojevi.



6. Postavljanje prizemnih paleta

- 1) Točkići paleta naležu na šine –vođice. Postavljeni su i graničnici hodova na krajevima šina, kako bi se sprečilo ispadanje paleta sa istih.
- 2) Bočne stranice i grede međusobno su povezane zavrtnjima M14.
- 3) Table profilisanog patosnog lima debljine 2mm, povezane su sa bočnim stranicama paleta samorežućim zavrtnjima 6,3x25mm
- 4) Postavljena je cev – graničnik za pravilno pozicioniranje točkova vozila. Pričvršćeni su motori za bočni pomeraj na svoja postolja.
- 5) Motor je povezan sa prenosnim vratilom za horizontalni hod lancem 12A-1 preko lančanika.
- 6) Proverena je stabilnost kretanja po horizontali same paleta. Prednje ivice gornje i donje platforme dovedene su u liniju.



Parking oprema je dizajnirana sa duplim napojnim kolom – glavnim i pomoćnim EMERGENCY.

Ova kola su povezana preko automatizovanih sklopki.

Napojni kabl je trofazni 5 linijski 2,5mm² i vođeni su levo gore do pogonskih el. motora.

Svetlosna i zvučna signalizacija postavljene su na prednjoj strani sistema i aktiviraju se prilikom pokretanja sistema ili prilikom nastalih grešaka koje PLC jedinica prepozna. Na ovom sistemu nisu postavljeni znaci za evakuaciju kao ni dodatne baterije ni agregati za slučaj nestanka el. energije.

Razvodni kablovi za sve protivpožarne sisteme i evakuacione signale moraju biti dovedeni sa odvojenih izvora napajanja.

7. Postavljanje mikroprekidača –graničnika hodova

- 1) Mikroprekidači –graničnici vertikalnih hodova postavljeni su u paru (odvojenih napajanja), na levoj strani gornjih paleta na gornjim nosećim gredama. Pri kontaktu sa kontrolnim štapićima postavljenim na podiznim lancima, oni prekidaju podizanje/spuštanje paleta.



- 2) Graničnici horizontalnog pomeranja donjih platformi postavljeni su na zadnjoj levoj i desnoj strani leve odnosno desne platforme, i pri nailasku na graničnike (na krajevima šina) prekidaju kolo motora – horizontalnih pokretača paleta.



2. Fotoelektrične detekcione ćelije

Prekidom njihovog snopa, prekida se svaka aktivnost sistema, koji prelazi u EMERGENCY MODE i aktiviraju se svetlosni i zvučni signali upozorenja.



3. Komandni ormar

- 1) Komandni ormar je smešten na postolje, na zidu iza sistema .
- 2) Za zid je ormar vezan anker zavrtanjima.
- 3) U ormaru su smeštene sve sklopke, osigurači i releji kao i PLC jedinica koja upravlja radom svih izvršnih elemenata.
- 4) Ormar ima bravicu sa ključem namenjenim obučenom personalu za opravke i rad.

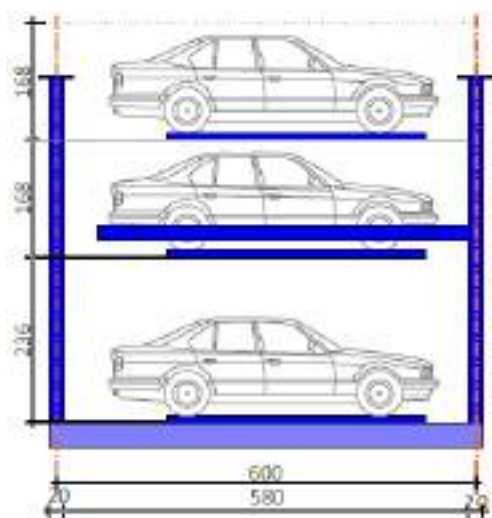


4. (OPB) Komandna jedinica

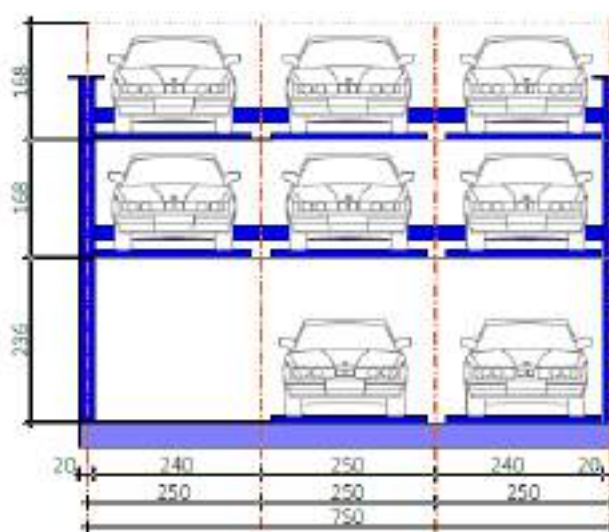
- 1) Smeštena je na prednjem desnom stubu sistema
- 2) Komandna jedinica ima digitalni displej na kojem se očitavaju sve tekuće operacije, kao i svi uzroci prestanka rada sistema i dospevanja u njegov EMERGENCY MODE, a koje je prepoznala PLC jedinica.
- 3) Komandna jedinica može raditi manuelno – ručnim unosom komandi sa digitalne table, ili preko elektronskih kartica, kojima se pozivaju korisnička mesta, odnosno svaka paleta pojedinačno.
- 4) Na komandnoj jedinici nalazi se i „pečurka“ – PANIK TASTER za trenutni i neopozivi prekid rada sistema u slučaju opasnosti.



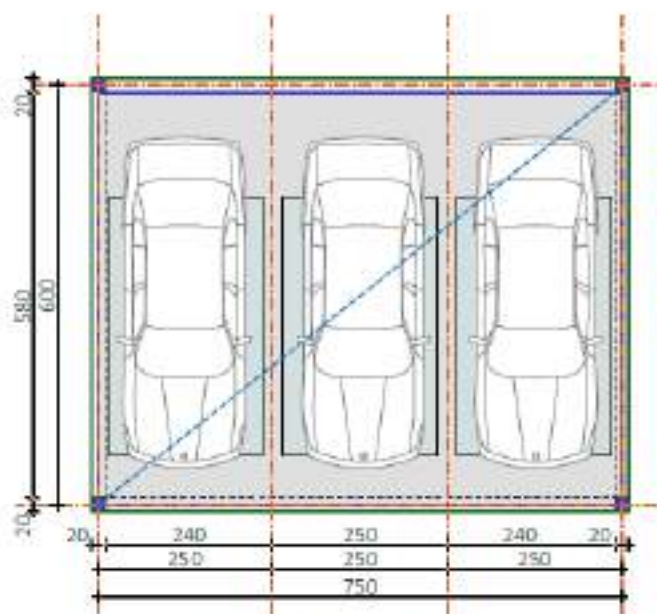
Što se tiče kretanje lica sa posebnim potrebama, odnosno njihovog pristupa objektu, ono se ostvaruje preko ulaza u stambeni prostor koji je na nivou prizemlja Objekat 1 i Objekat 2, hodnika dozvoljene širine od minimalno 150cm i lifta pešačkog-stambenog koji zadovoljava sve propise za kretanje lica sa posebnim potrebama.



IZGLED 1 TTS PUZZLE SISTEMA



IZGLED 2 TTS PUZZLE SISTEMA



OSNOVA TTS PUZZLE SISTEMA



Pankelbut J.

Dušan R. Ranković, dipl.inž.maš

PROSTORNA STRUKTURA:

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 6 prostornih celina, a objekat 2 na 5 prostornih celina. Objekat 1 u nivou prizemlja (0,00/+77,16mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta.

Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1 (0,00/+77,16mnv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,70 m), II sprata (+5,60m), III sprata (+8,50 m) i IV sprata(+11,40 m) i na povučenom spratu(+14,30 m),

U Objektu 2, u prizemnom delu objekta (-0,60/+76,56mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta, odnosno smešten je prostor za parkiranje vozila. Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 2, na nivou I sprata (+2,30 m), II sprata (+5,20m), III sprata (+8,10 m) i na povučenom spratu (+11,00 m).

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

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), visina uličnog objekta-OBJEKTA 1, od kote trotoara do slemena iznosi 18,50 m i završava se na koti +18,30 (+95,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 14,50 m i završava se na koti +14,30(+91,46) (kota venca), dok je visina dvorišnog objekta-OBJEKAT 2, od kote trotoara ulice do slemena iznosi 15,50 m i završava se na koti +15,30 (+92,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 11,20 m i završava se na koti +11,00 (+88,16) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim kotama slemena i venca (OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)) su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. (slika 4a i 4b)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	сleme	
14,5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

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

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	сleme	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Slika 4b. Izvod iz Plana i Informacije o lokaciji za vertikalnu regulaciju za zonu u dubini parcele

Maksimalno dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, liftove i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 14 garažnih mesta (13 upravnih i 1 paralelno parking mesto)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT, IV SPRAT i POVUČENI SPRAT

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

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

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

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

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

I sprat:

Stan br. 1- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 2- dvoiposoban: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Stan br. 3- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Stan br. 4- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

II sprat:

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

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

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

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

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

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

III sprat:

Stan br. 11- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 12- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 13- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 14- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

Stan br. 15- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

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

kupatilo i terasa

IV sprat:

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

Stan br. 18- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 19- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 20- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Stan br. 21- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 22- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća sobe, kupatilo i terasa

Povučeni sprat:

Stan br. 23- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Stan br. 24- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa

Stan br. 25- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

Stan br. 26- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Stan br. 27- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

U OBJEKTU 1 ima 27 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift)

Ukupna NETO OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2) iznosi 2336,95 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 2898,23 m²

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)

PRIZEMLJE:

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

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT

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

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

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

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

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

I sprat:

- Stan br. 1- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 2- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 3- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 4- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa
- Stan br. 5- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

II sprat:

- Stan br. 6- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 7- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 8- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 9- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa
- Stan br. 10- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

III sprat:

- Stan br. 11- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 12- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 13- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 14- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo i toalet i terasa
- Stan br. 15- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa

Povučeni sprat:

- Stan br. 16- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa
- Stan br. 17- dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
- Stan br. 18- četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa
- Stan br. 19- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

U OBJEKTU 2 ima 19 stambenih jedinice sa sa pomoćnim prostorijama u vidu garažnih mesta, stanarskih ostava i zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1) iznosi 1532,11 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1854,91 m²

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekti su fundirani na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25 cm
- armirano-betonska zidna platna d=25 cm
- kamena vuna d=10 cm
- završni sloj fasade-demit/fasadne listele

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
- pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

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

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

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

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

OBRADA ZIDOVA (Novoprojektovano)

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=25 cm , sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera ili fasadnih listela. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno

gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV

Krovnna ploča je u vidu termoizolacionog sendvič panela, sa odgovarajućim blagim padovima za svaki objekat ponaosob. Objekat 1 ima krovnu ploču u nagibu 4°, a Objekat 2 u nagibu 8°. Krovovi oba objekta su dvovodni i pružaju se pravcem severoistok-jugozapad.

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

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

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

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

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

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

VODOVODNA MREŽA

Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena dva kombinovana vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. Vodomerno okno predvideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. U oviru objekata predviđeni su hidrocili za povećanje pritiska u PP mreži. U obejktima postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40), Na sanitarnu vertikalnu u objektu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek za istovremeni rad unutrašnjih. U objektu 1 će se postaviti hidrantska vertikalna sa hidrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od podruma do poslednjeg etaže.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U uličnom 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. Na svakoj etaži postaviti hidrantske vertikale sa hidrantima raspoređenim na svakoj etaži (ukupno pet zidnih hidranata)

U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). U dvorišnom objektu je predviđen unutrašnji hidrant

samo u prizemlju. Protivpožari ormarić, propisno opremljen postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
12-11	1	0,250	Ø20	0,85	0,09	0,07
11-10	1,5	0,306	Ø20	1,30	0,15	0,19
10-9	2	0,354	Ø20	1,10	0,19	0,20
9-8	2,5	0,395	Ø20	0,5	0,24	0,12
8-7	3	0,433	Ø20	1,80	0,29	0,52
7-6	5	0,559	Ø25	1,5	0,14	0,21
6-5	24,5	1,275	Ø40	2,90	0,06	0,17
5-4	50	1,786	Ø40	2,90	0,11	0,31
4-3	75,5	2,236	Ø50	2,90	0,05	0,14
3-2	101	2,622	Ø50	3,95	0,07	0,27
2-1	120	2,739	Ø65	20,05	0,01	0,20
1-gl. vodomera	202	3,750	Ø65	0,3	0,02	0,01
vertikala						
gl. vodomer-priključak	202	3,750	Ø65	10.00	0.02	0,20

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **2,41**

gubitak na glavnom vodomeru **1.50**

gubitak na geodetskoj visini **15.90**

gubitak ukupno **39.81**

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

Slobodan nadpritisak na najvišem točecem mestu H (m) **5,19**

Dimnezionisanjem su ohvaćena oba planirana objekta na parcelama
2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO

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 vertikalni	600.00	5.000	Ø50	20,05	0.11	2,20
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						17,40
gubitak na vodomernu			plastika			1.50
gubitak hidrocil - priključak	600.00	5.000	Ø65	15,40	0.11	1,69
gubitak ukupno						47,79
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-22,79
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

FEKALNA-KANALIZACIONA MREŽA

Objekti su spratnosti, objekat 1. Pr+4+Ps i objekat 2. Pr+3+Ps. Objekte 1 i 2 priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekte je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150- Ø200 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE
OBJEKAT 1-P+4+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

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

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	36	0.50	18	11.00	0.17	0,67
wc šolja	36	3.60	129,6	12.00	1.20	5,18
sudopera	27	2.00	54	13.00	0.67	2,35
kada	28	0.70	19,6	13.00	0.22	0.80
mašina za ves i sud	54	0.50	27	12.00	0.22	1,42
					ukupno	10,42

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 10,42 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala **Ø200** prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 10,42 lit/sec.

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE
OBJEKAT 2-P+3+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$$Q=nxpxq/100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	28	0.50	14	11.00	0.17	0,52
wc šolja	28	3.60	100,8	12.00	1.20	4,03
sudopera	20	2.00	40	13.00	0.67	1,70
kada	21	0.70	14,7	13.00	0.22	0.60
mašina za ves i sud	40	0.50	20	12.00	0.22	1,05
					ukupno	7,90

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,90 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø200 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 7.90 lit/sec.

$$Q_{ukup}=10,42+7,90=18,32$$

Priključak Ø200 zadovoljava.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONE MREŽA

Atmosferska kanalizacija nije izgrađena, ne postoji mogućnost priključenja.

Atmosferska voda sa krovova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do zelenila na parceli i trotoara na ulici.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 46 stanova

(2 priključka po stanu)

Na predmetnim parcelama ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti trasu-koridor za privodnu tk kanalizaciju planiranim objektima putek tk kanalizacije.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnih objekata

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Ukupno 51 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (FAZA 2) i OBJEKAT 2 (FAZA 1)

POSTOJEĆI PRIKLJUČCI:

Adresa: ul. Oslobođenja 58

Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057797

Postojeći priključak 17,25 KW ED broj 4671057800

Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057789

Adresa: ul. Oslobođenja 60

Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057819

Postojeći priključak 5,75 KW ED broj 4671057827

OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 2)

-27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo

-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo

-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

UKUPNO 30 novih priključaka-brojila

OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 1)

-19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo

-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo

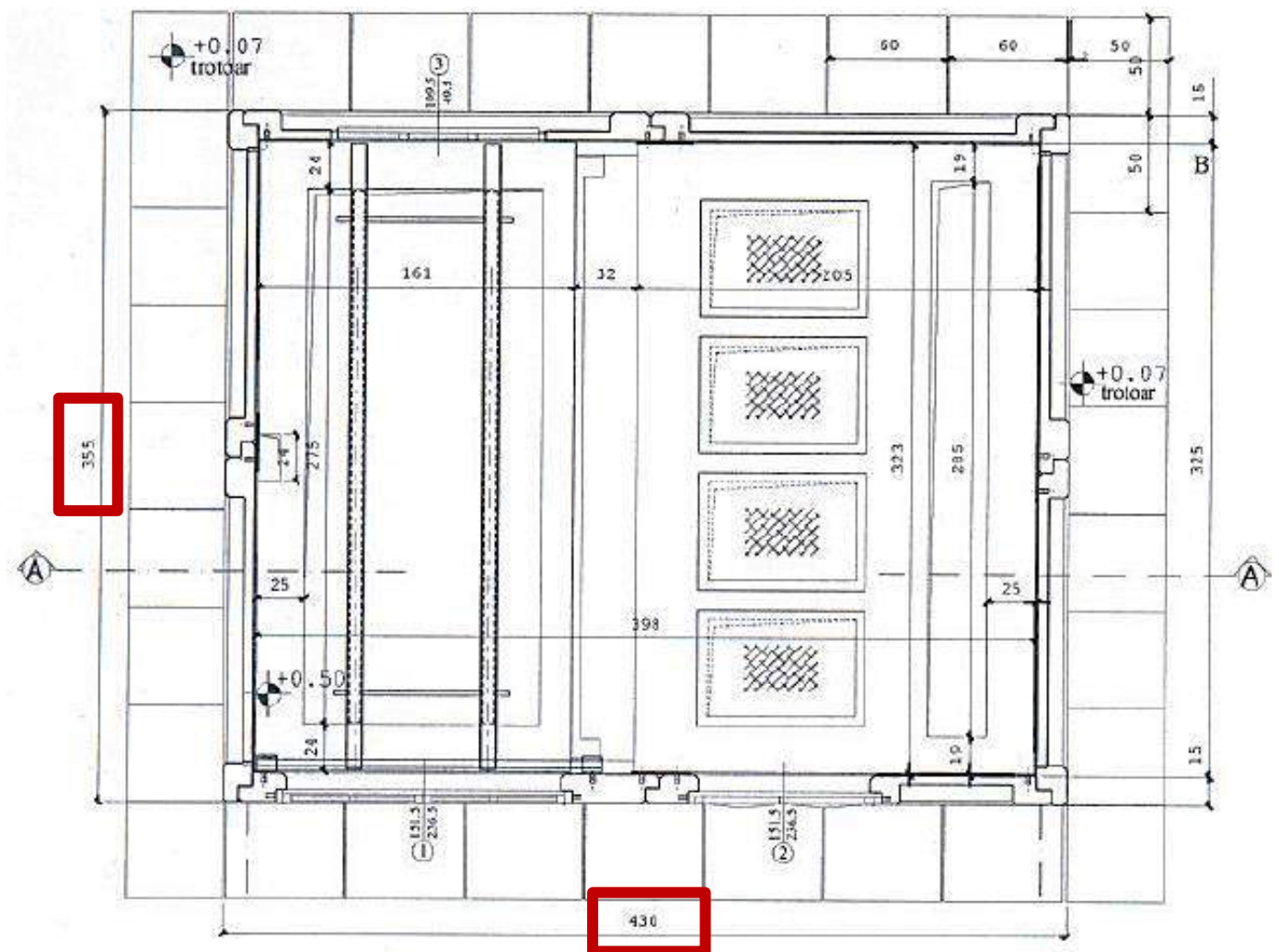
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo

UKUPNO 21 novih priključaka-brojila

Novi priključci koji se predviđaju za planirane objekte se ostvaruju izgradnjom nove trafostanice koja se postavlja na predmetnoj parceli a sve prema uslovima EPS-a. Predviđena je izgradnja buduće distributivne transformatorske stanice EB-21-trafostanice. Prostor koji je obezbeđen prema uslovima, za potrebe trafo stanice obuhvata zonu od 5,30x4,55 m (zbog postavljanja konture uzemljivača bakarnog užeta), od čega su dimenzije objekta trafostanice 4,30x3,55 m (*slika 6*). Nosivost ploče kolskog prolaza mora biti 11 t.

Od novoplanirane trafostanice biće obezbeđena kablovska kanalizacija sa SN I NN kablovskim vodovima priliko čega će se streći uslovi za priključenje predmetnog objekta iz buduće MBTS 20/0,4 kV. U okviru predmetne parcele, 4248/1 K.O. Pančevo, prikazan je i pristup planiranoj trafostanici, kojoj se pristupa sa manipulativnog prostora na parceli do ulaznih vrata u trafostanicu.

Objekat trafostanice je slobodnostojeći, sastavljen od prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata i sastoji se od jedne prostorije i ima ravan neprohodni krov.



MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (27+19 stanova) omogućena po jedna jedinica-ukupno 46 monoblokova.

2. PROVETRAVANJE

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

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekte na KP 2578, 2579, 2580 i 2581 KO Pančevo predviđena je izgradnja dva pristupna puta širine 5,0 m sa parcele 8028/1 K.O. Pančevu, odnosno ulice Oslobođenja. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1			KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7 473 030,0408	4 970 169,6812	TAČKA A1:	7 473 019,6658	4 970 157,6827
TAČKA B:	7 473 032,7469	4 970 167,3338	TAČKA B1:	7 473 022,3735	4 970 155,3357
TAČKA C:	7 473 051,8031	4 970 152,7579	TAČKA C1:	7 473 040,4356	4 970 139,6878

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Na predmetnim parcelama rešen je i obezbeđen pristup za vatrograsno vozilo, koje ima nesmetan ulaz sa saobraćajnice Oslobođenja, putem planiranog saobraćajnog priključka od 5 m, a potom na kolski pristup ajnforta. Sa ajnforta dalje pristupa se sistemu kružnog pristupa i kretanja i „T“ okretnice, koji je rešen putem saobraćajnica čije dimenzije i radijusi skretanja su u skladu sa Pravilnikom.

U pogledu zaštite objekta od požara, planiran je sistem hidrantske mreže i svih neophodnih aparata za gašenje požara i sistema za dojavu požara.

ENERGETSKA EFIKASNOST

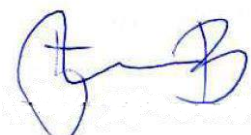
Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničkim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 8 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo
oktobar, 2021.

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



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)

OBJEKAT 1 Neto površine - Osnova Prizemlja							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,79	11,97
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,61	11,99
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,55	12,7
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,52	15,25
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,15	14,88
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	12,06
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	12,26
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	12,26
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,23	12,28
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,23	12,28
	G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,97	12,42
	G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,36
	G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,7	18,89
	G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	11
							182,60 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-PODZEMNA GARAŽA							
	K.1	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	45,39	28,15
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	53,07	113,79
	S.2	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	58,08	102,02
							243,96 m²
Zajedničke prostorije							
	K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,16	6,94
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,08	7,65
	K.4	Stepenište	-	-	-	10,6	5,9
	K.5	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	T.P.1	Hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,74	3,01
							26,48 m²
							453,04 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						453,04 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						486,27 m²

OBJEKAT 1 Neto površine - Osnova I Sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,8	3,7
	1.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	4,52
	1.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,52	3,97
	1.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,91	5,44
	1.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,61	26,83
	1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,36	12,67
	1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,27	5,05
							62,18 m²
STAN 2							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,64	4,86
	2.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,93	3,66
	2.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,86	5,91
	2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp.boja	poludisp. boja	25,08	29,61
	2.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	2,73
	2.6	Spavaća soba	parket	poludisp.boja	poludisp. boja	11,42	7,61
	2.7	Spavaća soba	parket	poludisp.boja	poludisp. boja	16,59	13,56
	2.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,38	4,16
	2.9	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,68	2,36
	2.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,25	3
							77,46 m²
STAN 3							
	3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,73	2,04
	3.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,31	3,71
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,96	10,18
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,16	22,18
	3.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36	5,05
	3.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,86	10,21
	3.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,04	9,09
	3.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,21	3,71
	3.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	4,1
	3.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10	4,74
							75,01 m²
STAN 4							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,83	4,31
	4.2	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,12	4,82
	4.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,42	4,22
	4.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,9
	4.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,73	22,7
	4.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,14	10,42
	4.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,74	3,23
							51,60 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	30,32	21,79
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98

K.3	Stepenište	-	-	-	11,99	7,79
						32,56 m ²
						298,81 m ²

	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT	298,81 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT	486,88 m²

OBJEKAT 1 Neto površine - Osnova II Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 10							
10.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49	
10.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92	
10.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26	
10.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,5	
10.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53	
10.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,95	4,77	
10.7	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97	
10.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23	
							51,67 m ²
STAN 5							
5.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39	
5.2	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,61	4,94	
5.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84	
5.4	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,4	1,78	
5.5	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,77	5,41	
5.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,7	20,8	
5.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52	
5.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53	
							54,21 m ²
STAN 6							
6.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36	
6.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,98	
6.3	Dnevna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49	
6.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71	
6.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	10,98	5,23	
6.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92	
							49,69 m ²
STAN 7							
7.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42	
7.2	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,36	1,69	
7.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,95	2,02	
7.4	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,34	2,96	
7.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,61	7,06	
7.6	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,83	4,49	
7.7	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	12,32	9,01	
7.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73	
7.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74	
7.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,7	
7.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57	
7.12	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6	

							87,39 m ²
STAN 8							
	8.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
	8.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	5,9
	8.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
	8.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,02
	8.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
	8.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
	8.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
	8.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
	8.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
							76,56 m ²
STAN 9							
	9.1	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
	9.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35
	9.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51
	9.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,5	9,49
	9.5	Kupatilo	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	4,35
	9.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
							37,50 m ²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	34,43	30,57
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Stepenište	-	-	-	11,96	7,78
							41,33 m ²
							398,35 m ²

	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT	398,35 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT	495,30 m²

OBJEKAT 1 Neto površine-Osnova III sprat							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11							
	11.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39
	11.2	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
	11.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84
	11.4	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,4	1,78
	11.5	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,77	5,41
	11.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,7	20,8
	11.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52
	11.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53
							54,21 m²
STAN 12							
	12.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36
	12.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,98
	12.3	Dnevna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49
	12.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71
	12.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	10,98	5,23

	12.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92
							49,69 m ²
STAN 13							
	13.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42
	13.2	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,36	1,69
	13.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,95	2,02
	13.4	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,34	2,96
	13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,61	7,06
	13.6	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
	13.7	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
	13.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73
	13.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74
	13.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,7
	13.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57
	13.12	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6
							87,39 m ²
STAN 14							
	14.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
	14.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	5,9
	14.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
	14.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,02
	14.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
	14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
	14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
	14.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
	14.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
							76,56 m ²
STAN 15							
	15.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
	15.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35
	15.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51
	15.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,5	9,49
	15.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,48	4,35
	15.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
							37,50 m ²
STAN 16							
	16.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49
	16.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92
	16.3	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26
	16.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,5
	16.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53
	16.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,95	4,77
	16.7	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97
	16.8	Terasa	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,74	3,23
							51,67 m ²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	34,4	30,57
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Stepenište	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,96	7,78
							41,33 m ²

							398,35 m ²
--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

		UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRAT	398,35m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRAT	475,12m²

OBJEKAT 1 Neto površine-Osnova IV sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 17							
	17.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39
	17.2	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
	17.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84
	17.4	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,4	1,78
	17.5	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,77	5,41
	17.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,7	20,8
	17.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52
	17.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53
							54,21 m²
STAN 18							
	18.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36
	18.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,98
	18.3	Dnevna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49
	18.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71
	18.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	10,98	5,23
	18.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92
							49,69 m²
STAN 19							
	19.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42
	19.2	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,36	1,69
	19.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,95	2,02
	19.4	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,34	2,96
	19.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,61	7,06
	19.6	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
	19.7	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
	19.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73
	19.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74
	19.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,7
	19.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57
	19.12	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6
							87,39 m²
STAN 20							
	20.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
	20.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	5,9
	20.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
	20.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,02
	20.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
	20.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
	20.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
	20.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
	20.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
							76,56 m²

STAN 21							
21.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45	
21.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35	
21.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51	
21.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,5	9,49	
21.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,48	4,35	
21.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35	
							37,50 m²
STAN 22							
22.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49	
22.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92	
22.3	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97	
22.4	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26	
22.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,5	
22.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,95	4,77	
22.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53	
22.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23	
							51,67 m²
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	34,43	30,57	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98	
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	11,96	7,78	
							41,33 m²
							398,35 m²

	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT	398,35m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRAT	475,12m²

OBJEKT 1 Neto površine-Osnova povučeni sprat							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Pomoćne prostorije							
Č.1.	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,96	
							1,96 m²
STAN 23							
23.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,84	2,65	
23.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,12	4,24	
23.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,16	8,42	
23.4	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,45	2,57	
23.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,17	6,27	
23.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,61	4,94	
23.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,68	23,34	
23.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,37	11,8	
23.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,22	9,65	
23.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	29,95	23,8	
							97,68 m²
STAN 24							
24.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,77	7,74	

	24.2	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,37	1,69
	24.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	6,49	2,59
	24.4	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,78	3,37
	24.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,81	7,15
	24.6	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
	24.7	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
	24.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,59	20,7
	24.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,28	9,78
	24.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,79	10,33
	24.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	8,14
	24.12	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	21,99	13,5
							98,49 m²
STAN 25							
	25.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
	25.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	5,9
	25.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
	25.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,02
	25.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
	25.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
	25.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
	25.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
	25.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
							76,56 m²
STAN 26							
	26.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
	26.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35
	26.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51
	26.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,5	9,49
	26.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,35
	26.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
							37,50 m²
STAN 27							
	27.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49
	27.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92
	27.3	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,72	1,26
	27.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,22	3,97
	27.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,5
	27.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53
	27.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,95	4,77
	27.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23
							51,67 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	30,02	23,21
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							26,19 m²
							390,05 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT						390,05m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT						479,54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	453,04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	486,27 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	298,81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	486,88 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	398,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	495,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	398,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	475,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	398,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	475,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	390,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	479,54 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)	2336,95 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)	2898,23 m²

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)

OBJEKAT 2 Neto površine - Osnova Prizemlja							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Pomoćne prostorije							
	O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,47	3,09
	O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,4	3
	O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,4	3
	O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	2,68
	O.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	3,3
	O.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,21	3,16
	O.7	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,4	3
	O.8	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,4	3
	O.9	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,27	2,84
	O.10	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,3	2,88
	O.11	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,32	4,11
	O.12	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,24	4,01
	O.13	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,17
	O.14	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,95	3,54
	O.15	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,82	3,47
	O.16	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,95	3,64
	O.17	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	4,51
	O.18	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,24	4,01
	O.19	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,22	3,98
							65,39 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,5
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,36
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,36
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,36
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,36
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15	12,5
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,74
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,34	13,12
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,74
							126,26 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-PODZEMNA GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	40,92	81
							81,00 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,93	11,56
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
	K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	7,56	3,12
	K.4	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	37,46	25,26
	T.P. 01	Hidrocil A	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,51	3,7

							47,26 m ²
							319,91 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						319,91m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						358,57m²

OBJEKAT 2 Neto površine - Osnova i Sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
	1.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35
	1.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6
	1.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94
	1.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,6	14,95
	1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
	1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
							49,96 m²
STAN 2							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
	2.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
	2.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,1	4,07
	2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
	2.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,36
	2.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
							39,19 m²
STAN 3							
	3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
	3.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,7	5,84
	3.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
	3.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
	3.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
	3.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
							51,02 m²
STAN 4							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
	4.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
	4.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
	4.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
	4.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
	4.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
	4.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
	4.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,5
	4.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
	4.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,88	4,14
							72,70 m²
STAN 5							
	5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,55	3,22
	5.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75

5.3	Hodnik	parket	ker. pločice	poludisp. boja	9,32	4,31
5.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6
5.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,8	5,96
5.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	ker. pločice	poludisp. boja	20,76	21,12
5.7	Spavaća soba	parket	ker. pločice	poludisp. boja	12,31	9,3
5.8	Spavaća soba	parket	ker. pločice	poludisp. boja	12,94	10,4
5.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,05	6,7
						68,36 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,77 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA						308,77m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA						390,30m²

OBJEKAT 2 Neto površine - Osnova II Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 10							
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22	
10.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75	
10.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31	
10.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6	
10.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,8	5,96	
10.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,76	21,12	
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,3	
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,94	10,4	
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,7	
						68,36 m²	
STAN 6							
6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22	
6.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35	
6.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6	
6.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94	
6.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,6	14,95	
6.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38	
6.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52	
						49,96 m²	
STAN 7							
7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42	
7.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42	
7.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,1	4,07	
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05	
7.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,36	
7.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87	
						39,19 m²	
STAN 8							

8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
8.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
8.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,7	5,84
8.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
8.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
8.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
8.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
						51,02 m²
STAN 9						
9.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
9.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
9.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
9.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
9.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
9.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
9.6	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
9.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
9.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,5
9.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
						72,64 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,71 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA					308,71m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA					368,69m²

OBJEKAT 2 Neto površine - Osnova III Sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11							
	11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
	11.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35
	11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6
	11.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94
	11.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,6	14,95
	11.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
	11.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
							49,96 m²
STAN 12							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
	12.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,1	4,07
	12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
	12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,36
	12.6	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
						39,19 m²	

STAN 13							
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17	
13.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65	
13.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,7	5,84	
13.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57	
13.5	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82	
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44	
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53	
						51,02 m²	
STAN 14							
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07	
14.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71	
14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68	
14.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89	
14.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75	
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77	
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82	
14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,5	
14.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37	
14.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08	
						72,64 m²	
STAN 15							
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22	
15.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75	
15.3	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31	
15.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6	
15.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,8	5,96	
15.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,4	20,86	
15.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,3	
15.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,94	10,4	
15.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,7	
						68,10 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62	
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46	
						27,54 m²	
						308,45 m²	
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA						308,45m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA						368,69m²

OBJEKT 2 Neto površine - Osnova Povučeni sprat							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Pomoćne prostorije							
Č.1.	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,5	
						1,50 m²	
STAN 16							
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,12	3,6	

	16.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,19	1,59
	16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14	8,77
	16.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36	9,18
	16.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	4,73
	16.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	4,35
	16.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,3	20,56
	16.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,57	5,69
	16.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	56	17,67
							76,14 m²
STAN 17							
	17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,98	2,96
	17.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,64	3,61
	17.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	4,03
	17.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,84	17,34
	17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36	9,18
	17.6	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,19	1,59
	17.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	42,9	9,67
							48,38 m²
STAN 18							
	18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
	18.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
	18.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
	18.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
	18.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
	18.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
	18.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
	18.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,5
	18.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
	18.10	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
							72,64 m²
STAN 19							
	19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
	19.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
	19.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31
	19.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,6
	19.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,8	5,96
	19.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,4	20,86
	19.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,3
	19.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,94	10,4
	19.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,7
							68,10 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,03	15,89
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
							19,51 m²
							286,27 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						286,27m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						368,66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	319,91 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	358,57 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	308,77 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	390,30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	308,71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	368,69 m²













UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	308,45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	368,69 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	286,27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	368,66 m²











UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	1532,11 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	1854,91 m²

Specifikacija posebnih delova objekta

ANALIZA POVRŠINA U OBJEKTU 1

Stambeni objekat P + 4 + Ps (OBJEKAT 1) - FAZA 2											
(sve površine date su m2)											
	Stambeni prostor neto		Poslo. prostor neto	Grejna površina Stanovi	Zajednički prostor neto		Pomoćni prostor neto		NETO korisna površina	BRUTO građ. POVRŠINA	BRGP za obračun koeficijenta
Prizemlje					K	23,47	GM	182,60			
					H	3,01	Sr	243,96			
I Sprat	S 1	62,18		57,13	32,56				298,81	486,88	486,88
	S 2	77,46		74,46							
	S 3	75,01		70,27							
	S 4	51,60		48,37							
II Sprat	S 5	54,21		48,68	41,33				398,35	495,30	495,30
	S 6	49,69		44,77							
	S 7	87,39		81,39							
	S 8	76,56		73,99							
	S 9	37,50		34,15							
	S 10	51,67		48,44							
III Sprat	S 11	54,21		48,68	41,33				398,35	475,12	475,12
	S 12	49,69		44,77							
	S 13	87,39		81,39							
	S 14	76,56		73,99							
	S 15	37,50		34,15							
	S 16	51,67		48,44							
IV Sprat	S 17	54,21		48,68	41,33				398,35	475,12	475,12
	S 18	49,69		44,77							
	S 19	87,39		81,39							
	S 20	76,56		73,99							
	S 21	37,50		34,15							
	S 22	51,67		48,44							
Povućeni sprat	S 23	97,68		73,88	26,19		č 1,96		390,05	479,54	479,54
	S 24	98,49		84,99							
	S 25	76,56		73,99							
	S 26	37,50		34,15							
	S 27	51,67		48,44							
UKUPNO	1.699,21		/	1.559,94	209,22		428,52		2.336,95	2.898,23	2.898,23
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambenom-objektu P+4+Ps iznosi :										1.699,21	
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambenom-objektu P+4+Ps iznosi:										209,22	
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambenom-objektu P+4+Ps iznosi :										428,52	
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambenm objektu P+4+Ps iznosi :										2.898,23	
(bruto površina za obračun koeficijenta)										2.898,23	
NAPOMENA :		K - Komunikacija			H - Hidrociil						
		S - Stan			GM - Garažno mesto						
		Sr - Saobraćainice			Č - Prost. za čistačicu						

ANALIZA POVRŠINA U OBJEKTU 2

Stambeni objekat P + 3 + Ps (OBJEKAT 2) - FAZA 1												
(sve površine date su m2)												
	Stambeni prostor <u>neto</u>		Poslovni prostor <u>neto</u>	Grejna površina	Zajednički prostor <u>neto</u>		Pomoćni prostor <u>neto</u>		NETO korisna <u>površina</u>	BRUTO građevinska POVRŠINA	BRGP za obračun koeficijenta	
Prizemlje					K	43,56	Os	65,39	319,91	358,57	358,57	
					H	3,70	GM	126,26				
							Sr	81,00				
I Sprat	S 1	49,96		45,44	27,54			308,77	390,30	390,30		
	S 2	39,19		34,32								
	S 3	51,02		46,49								
	S 4	72,70		68,56								
	S 5	68,36		61,66								
II Sprat	S 6	49,96		45,44	27,54			308,71	368,69	368,69		
	S 7	39,19		34,32								
	S 8	51,02		46,49								
	S 9	72,64		68,56								
	S 10	68,36		61,66								
III Sprat	S 11	49,96		45,44	27,54			308,45	368,69	368,69		
	S 12	39,19		34,32								
	S 13	51,02		46,49								
	S 14	72,64		68,56								
	S 15	68,10		61,40								
Povućeni Sprat	S 16	76,14		58,47	19,51			286,27	368,66	368,66		
	S 17	48,38		38,71								
	S 18	72,64		68,56								
	S 19	68,10		61,40								
UKUPNO	1.108,57	/	996,29	149,39	274,15		1.532,11	1.854,91	1.854,91			
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambenom objektu P+3+Ps iznosi :									1.108,57			
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno objektu P+3+Ps iznosi :									149,39			
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambenom objektu P+3+Ps iznosi :									274,15			
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambenom objektu P+3+Ps iznosi : 1860,81 (bruto površina za obračun koeficijenta 1860,81)												
NAPOMENA :		Sr - Saobraćajnica			H - Hidrocil			K - Komunikacija				
		S - Stan			Gm - Garažno mesto							
		Os - Stanarske ostave			Č - Prost. za čistačicu							

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1	SITUACIJA KROV
1.7.2.	SITUACIJA PRIZEMLJE
1.7.3.	OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT 1
1.7.4.	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 1
1.7.5.	OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.6.	OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.7.	OSNOVA III SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.8.	OSNOVA IV SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.9.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKAT 1
1.7.10.	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 1
1.7.11.	PRESEK 1-1-OBJEKAT 1
1.7.12.	PRESEK 2-2-OBJEKAT 1
1.7.13.	IZGLED 1-OBJEKAT 1
1.7.14.	IZGLED 2-OBJEKAT 1
1.7.15.	IZGLED 3-OBJEKAT 1
1.7.16.	IZGLED 4-OBJEKAT 1
1.7.17.	OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT 2
1.7.18.	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2
1.7.19.	OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.20.	OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.21.	OSNOVA III SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.22.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKAT 2
1.7.23.	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2
1.7.24.	PRESEK 1-1 OBJEKAT 2
1.7.25.	PRESEK 3-3 OBJEKAT 2
1.7.26.	IZGLED 1- OBJEKAT 2
1.7.27.	IZGLED 2-OBJEKAT 2
1.7.28.	IZGLED 3-OBJEKAT 2
1.7.29.	IZGLED 4-OBJEKAT 2
1.7.30.	DETALJ TTS "PUZZLE" nadzemnog parking sistema

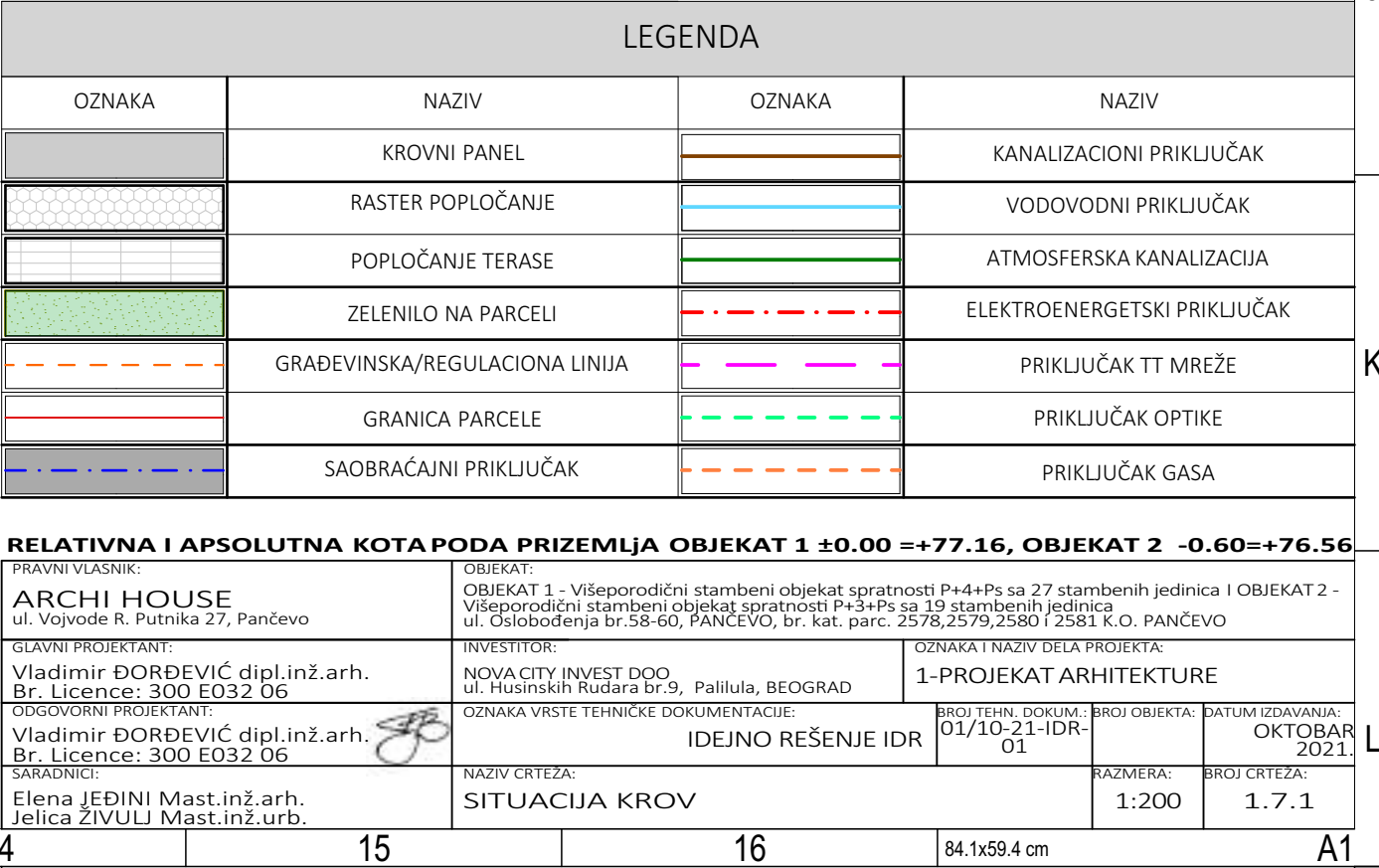
6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

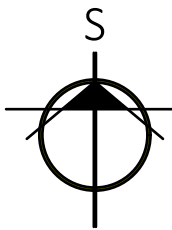
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+4+Пс са 27 стамбених јединица (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објект спратности
П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 1)





KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1			KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7 473 030,0408	4 970 169,6812	TAČKA A1:	7 473 019,6658	4 970 157,6827
TAČKA B:	7 473 032,7469	4 970 167,3338	TAČKA B1:	7 473 022,3735	4 970 155,3357
TAČKA C:	7 473 051,8031	4 970 152,7579	TAČKA C1:	7 473 040,4356	4 970 139,6678

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 2578+396 m², KP 2579+536 m², KP 2580+504 m² KP 2581+463 m² UKUPNO 1899 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-V-112213 Objekat 2-B-112212
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2898,23 m² OBJEKAT 2=1854,91 m² UKUPNO = 4753,14 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2336,95 m² OBJEKAT 2=1532,11 m² UKUPNO = 3869,06 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+4+Ps OBJEKAT 2=P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 11,20 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70%-1329,30 m² pod objektom 03 486,2 m²+02 338,57 m²= 844,84/44,49 % manipulativne površine 526,77 m²/27,74% 42,31m²/2,23 % (rastler koče 10% od 423,19 m²)
INDEKS IZGRADENOSTI	2,50 (BRGP/Površina parcele=4753,14 m²/1899 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30%-569,70 m² zelene površine na parceli 527,39 m²/27,77% rastler koče 10% od 423,19 m² (566,59-56,77)=42,31m²/2,23%
PARKING MESTA	UKUPNO 46 mesta za parkiranje (43 pm+3 pm za lice sa posebnim potrebama) 14 garažnih mesta u pristaništu Objekta 1 - SPOLNA GARAJA 14 parking mesta u dvorištu 2 TTS PUZZLE PARKING PLATFORME (2 asfaltna 12 vozila, 10 m²) 8 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=27 stanova OBJEKAT 2= 19 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 4° OBJEKAT 2 : 8°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1. KROVNI SENDVIČ PANEL OBJEKAT 2. KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje ošadne betonske ograde H=2,0 m na dolini na KP 2571 i 2582/2 u skladu sa nivo odmeravanja objekata necorogreivnih objekata (Objekat 1 i Objekat 2 u neposrednom nizu dolini na KP 2571 i 2582/2 u skladu sa nivo odmeravanja objekata predviđeno postavljanje ošadne betonske ograde H=2,0 m

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Oslobođenja 58 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 467105787 Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 467105780 Adresa: ul. Oslobođenja 60 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057819 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057827 OBJEKAT 1-novi priključak-broja (FAZA 1) 17 priključak za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidroclom 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-broja OBJEKAT 2-novi priključak-broja (FAZA 1) 19 priključak za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-broja
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodozmera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5l/s) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fikalnu kanalizaciju Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih olova odvođavaju u travnatu površinu sa parceli tronošar na ulici
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAONICU	-2 priključak od 5,0 m na KP 8028/1 KO Pančevo (ul. Oslobođenja)
TT MREŽA I OPTIKA	-46 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici -16 mreža od optičkog privodnog kablova, 16 kanalizacija 3xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	gasni priključak na distributivnu gasnu mrežu PE d90 mm
HIGIJENA	-8 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	predviđeno je FAZNA GRADNJA objekata FAZA 1. OBJEKAT 2. FAZA 2. OBJEKAT 1 predviđeno brisanje granica parcele i prestravanje predmetnih parcela (kp 2578,2579,2580 i 2581) u jednu preko elaborata geodetskih radova

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka ulici	420,32m²=100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepušti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=168,13 m²	ostvareno projektom: 27,56%=115,85 m²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	416,45 m²=100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepušti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=124,93 m²	ostvareno projektom: 10,71%=44,64 m²	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	370,23 m²=100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=185,11 m²	ostvareno projektom: 31,80%=117,77 m²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	369,53 m²=100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=110,86 m²	ostvareno projektom: 26,13%=96,59 m²	

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperi tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	MALTER		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	RASTER POPLOČANJE		PRIKLJUČAK OPTIKE
	GRANICA PARCELE		PRIKLJUČAK GASA
	GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 +0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE: ARCHI HOUSE			
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO, ul. Husarova, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 01/10-21-IDR	BROJ DOK. BEOB. OBJEKTA: 01	DATUM IZVOĐENJA: OKTOBAR 2021
RAZRAĐIO: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA PRIZEMLJE	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.2.
84.1x59.4 cm		A1	

GRAFIČKI PRILOZI

OBJEKAT 1

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27
stambenih jedinica (FAZA 2)



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.16$, OBJEKAT 2 $-0.60 = +76.56$

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1-Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica (FAZA 2)	RAZMERA: BROJ CRTEŽA:
			DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.

1

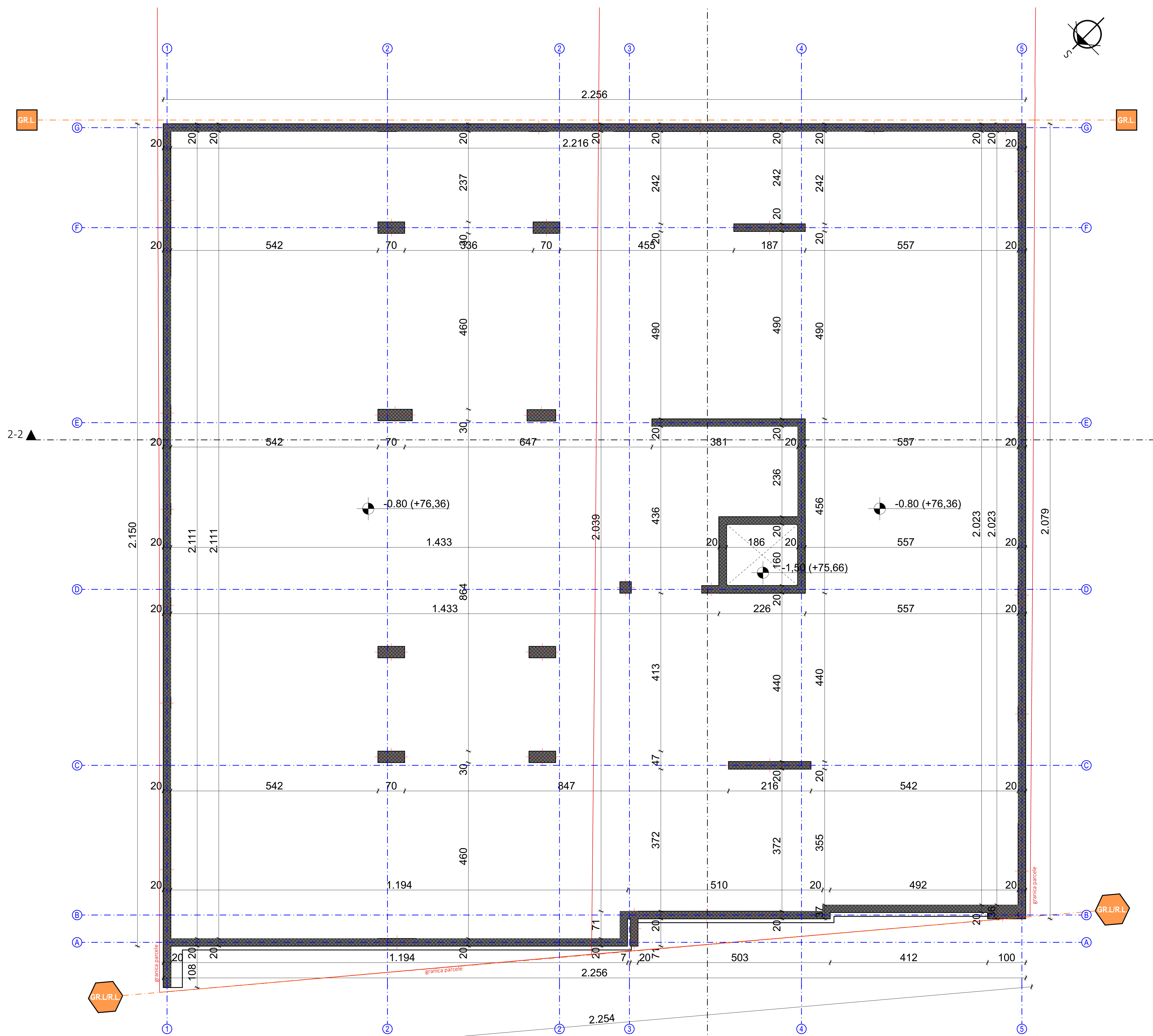
2

3












21.0x29.7 cm

A4

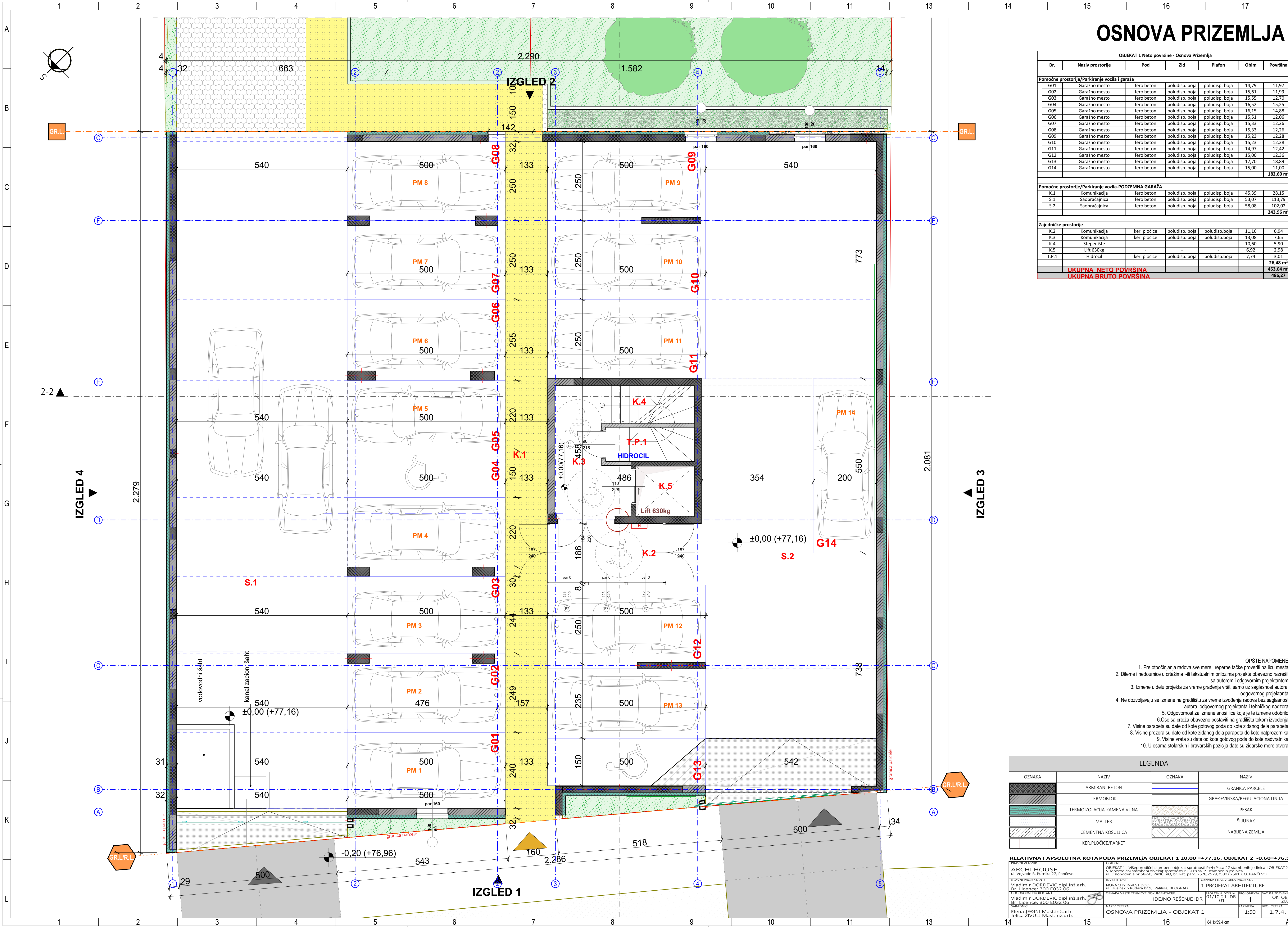
OSNOVA TEMELJA



- OPŠTE NAPOMENE**
1. Pre očitovanja radova sva mere i reperi tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i li tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. izmene u delu projekta za vreme građenja vrši se na suglasnost sa autorom i odgovornim projektantom.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzornika.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrazilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote gotovog poda do kote nadpodne kote nadpodne.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadpodne kote nadpodne.
 10. U osama stolarija i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA 1 APSOLUTNA KOTA PODE PRIZEMIJA OBJEKAT 1 ±0.00±77.16, OBJEKAT 2 -0.60±77.16									
ARCHI HOUSE									
IZV. VOJVOĐE R. PUTNIKA 27, PANEVOJ									
OSNOVA TEMA									
OBJEKAT 1 - Vileporedni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps na 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Vileporedni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps na 27 stambenih jedinica									
ul. Oslobođenja br 58-60, PANEVOJ, br. kat. parc. 2578/2579,2580/2581 R.K. PANJEVO									
INVESTITOR									
UL. UST. INVESTITOR DO O									
ul. Humske rivijere br 9, PANEVOJ, BEGRAD									
ul. Čukarska ulica - TROJEDNE									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									
POSREDOVANJE									
UL. PEJINO REŠENJE DR									
01/10.21-DR									



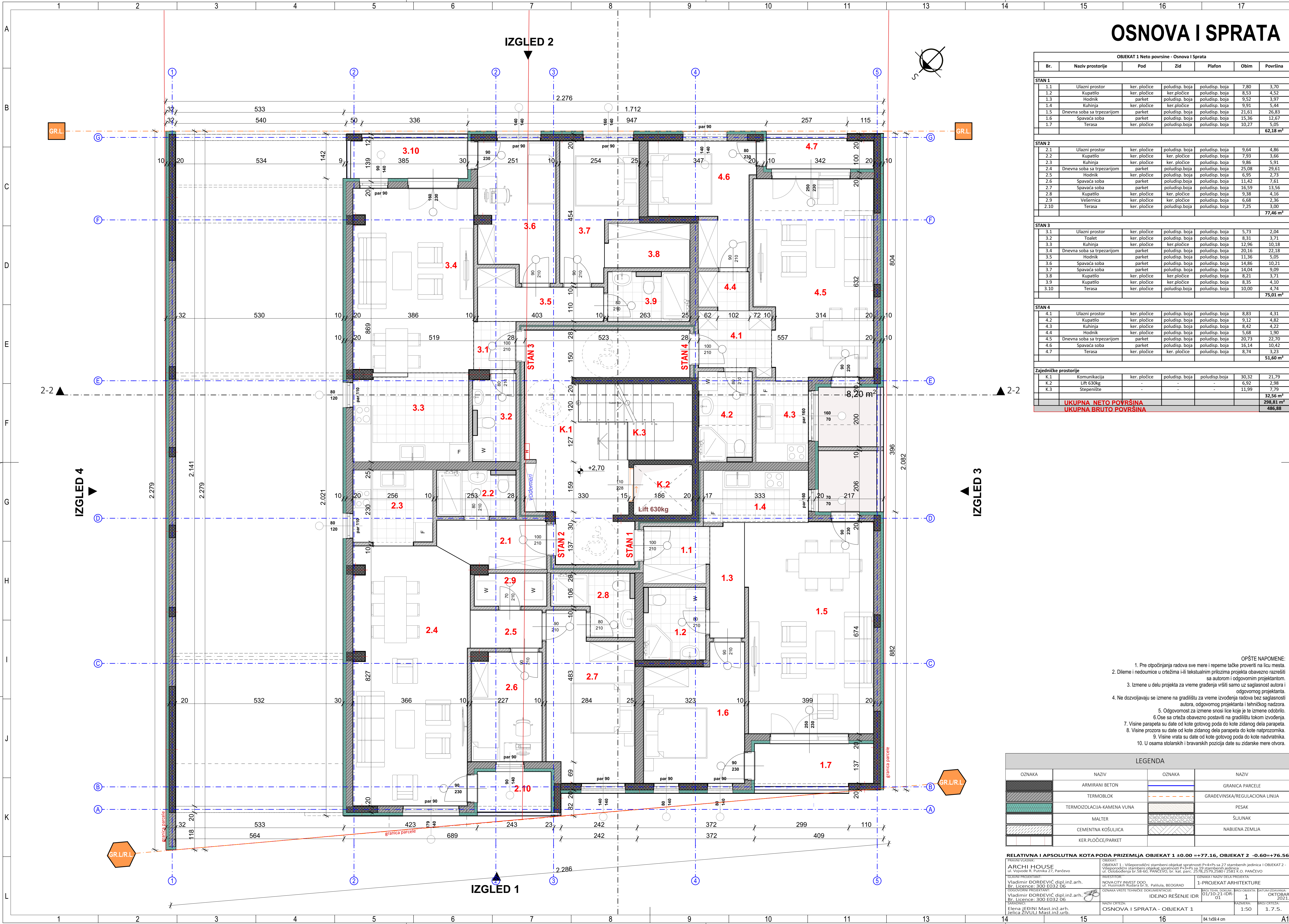
OSNOVA PRIZEMLJA

OBJEKT 1 Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,79	11,97
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,61	11,99
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,55	12,70
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,52	15,25
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,15	14,88
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	12,06
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	12,26
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	12,26
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,23	12,28
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,23	12,28
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,97	12,42
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,36
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,70	18,89
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	11,00
						182,60 m ²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-PODZEMNA GARAŽA						
K.1	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	45,39	28,15
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	53,07	113,79
S.2	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	58,08	102,02
						243,96 m ²
Zajedničke prostorije						
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,94
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,08	7,65
K.4	Stepenište	-	-	-	10,60	5,90
K.5	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
T.P.1	Hidroci	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,01
						26,48 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA						453,04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						486,27

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE		OBJEKT	
ARCHI HOUSE		OBJEKT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica	
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Husarova 10, Beograd	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO	
Br. Licencije: 300 E032 06		ul. Husarova 10, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Br. Licencije: 300 E032 06		1-PROJEKT ARHITEKTURE	
SADRŽAJ: Elena JEBINI Mast.inž.arh.		BROJ DOK. IZDAJA	
Jelica ŽIVUJI Mast.inž.urb.		01/10-21-10R	
		IDENO REŠENJE IDR	
		1	
		BROJ CRTEŽA	
		1.7.4.	
		OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKT 1	
		84.1x59.4 cm	



OSNOVA I SPRATA

OBJEKAT 1 Neto površine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1						
1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,70
1.2	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,53	4,52
1.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,52	3,97
1.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,91	5,44
1.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,61	26,83
1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,36	12,67
1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,27	5,05
						62,18 m²

STAN 2						
2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,64	4,86
2.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,93	3,66
2.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,86	5,91
2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	25,08	29,61
2.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	2,73
2.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,61
2.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,59	13,56
2.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,38	4,16
2.9	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,68	2,36
2.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,25	3,00
						77,46 m²

STAN 3						
3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,73	2,04
3.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,31	3,71
3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,96	10,18
3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,16	22,18
3.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36	5,05
3.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,86	10,21
3.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,04	9,09
3.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,21	3,71
3.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	4,10
3.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,00	4,74
						75,01 m²

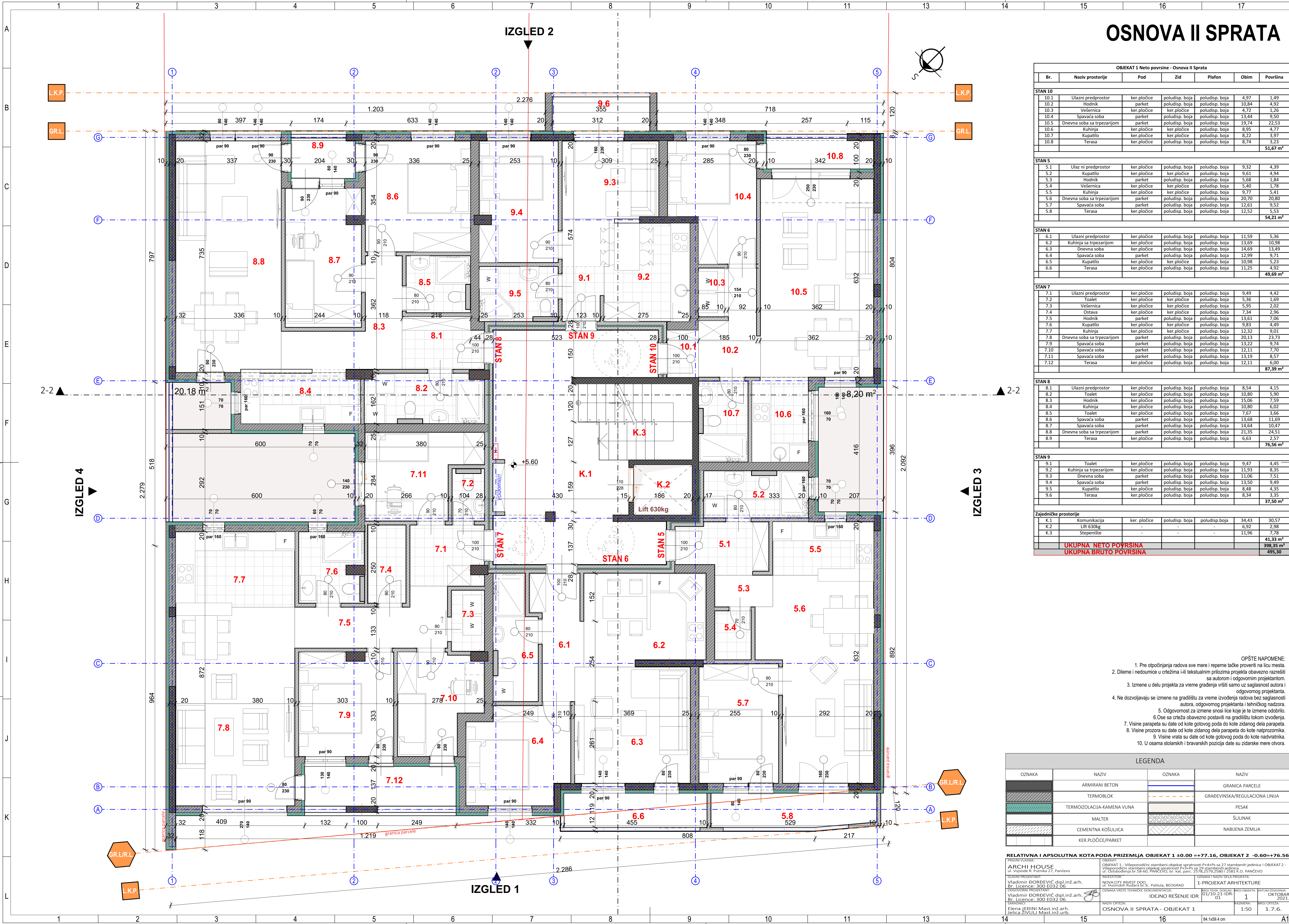
STAN 4						
4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,83	4,31
4.2	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,12	4,82
4.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,42	4,22
4.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,90
4.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,73	22,70
4.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,14	10,42
4.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,74	3,23
						51,60 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	30,32	21,79
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	-	-	-	11,99	7,79
						32,56 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						298,81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						486,88

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 +0.00 = +77.16, OBJEKAT 2 -0.60 = +76.56			
PROJEKTOVANJE			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br. 58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 25/8-25/9-25/80 i 25/81 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husarova 11, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	PROJEKTOVANJE 01/10-21-10R	DATUM IZDAVANJA OKTOBAR 2021
SAZIDAČ: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.5.



OSNOVA II SPRATA

OBJEKAT 1 Neto površine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 10						
10.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49
10.2	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92
10.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26
10.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,50
10.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53
10.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,55	4,77
10.7	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97
10.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23
						51,67 m²

5.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39
5.2	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
5.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84
5.4	Vešernica	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,40	1,78
5.5	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,77	5,41
5.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,70	20,80
5.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52
5.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53
						54,21 m²

6.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36
6.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,59	10,98
6.3	Dnevna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49
6.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71
6.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	10,98	5,23
6.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92
						49,69 m²

7.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42
7.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,36	1,69
7.3	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,95	2,02
7.4	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,34	2,96
7.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,61	7,06
7.6	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
7.7	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
7.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73
7.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74
7.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,70
7.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57
7.12	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6,00
						87,39 m²

8.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
8.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	5,90
8.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
8.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,02
8.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
8.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
8.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
8.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
8.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
						76,56 m²

9.1	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
9.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,33	8,35
9.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51
9.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,50	9,49
9.5	Kupatilo	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	4,35
9.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
						37,50 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	34,43	30,57
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	-	-	-	11,96	7,78
						41,33 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA						398,35 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						495,30

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova svere mre i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešavati sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadmatnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 = +77.16, OBJEKAT 2 -0.60 = +76.56			
PROJEKTOVANJE:			
OBJEKAT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.38-60, PANCEVO, br. kat. par. 25/8-25/9-25/80 i 25/81 K.O. PANCEVO			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06			
SAZIDAČI: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.			
INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Nebojšin Rukla 31, Palić, BEOGRAD			
OZNAKA VISTE TEHNIČKI DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR			
OZNAKA IZV. DOK. BEOGRAD: 01/10-21-IDR-01			
BROJ DOK. BEOGRAD: 1			
DATUM IZDAVANJA: OKT. 2021			
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA - OBJEKAT 1			
RAZMERA: 1:50			
BROJ CRTEŽA: 1.7.6.			

OBJEKT I Neto površine-Osnova III sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11						
11.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39
11.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
11.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84
11.4	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,40	1,78
11.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,77	5,81
11.6	Dnevna soba s terpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,70	20,80
11.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52
11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53
						54,21 m²

STAN 12							
12.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36	
12.2	Kuhinja sa tropezijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,98	
12.3	Dnevna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49	
12.4	Spavća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71	
12.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	10,98	5,23	
12.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92	
							49,69 m ²

STAN 13						
13.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42
13.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,36	1,69
13.3	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,95	2,02
13.4	Ostava	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,34	2,96
13.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,61	7,06
13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
13.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
13.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73
13.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74
13.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,70
13.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57
13.12	Teraza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6,00
					87,39 m ²	

STAN 14						
14.1	Ulazni predpored	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
14.2	Toilet	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	5,90
14.3	Hodnik	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
14.4	Kuhinja	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,02
14.5	Toilet	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
14.8	Dnevna soba s trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	14,51
14.9	Terasa	ker pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
					76,56 m²	

STAN 15							
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45	
15.2	Kuhinja sa tpezarjom		poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35	
15.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51	
15.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,50	9,49	
15.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,35	
15.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35	
							37,50 m²












STAN 16						
16.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49
16.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,52
16.3	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26
16.4	Spašna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,50
16.5	Dnevna soba sa terpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53
16.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,95	4,77
16.7	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97
16.8	Terasa	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,74	3,23

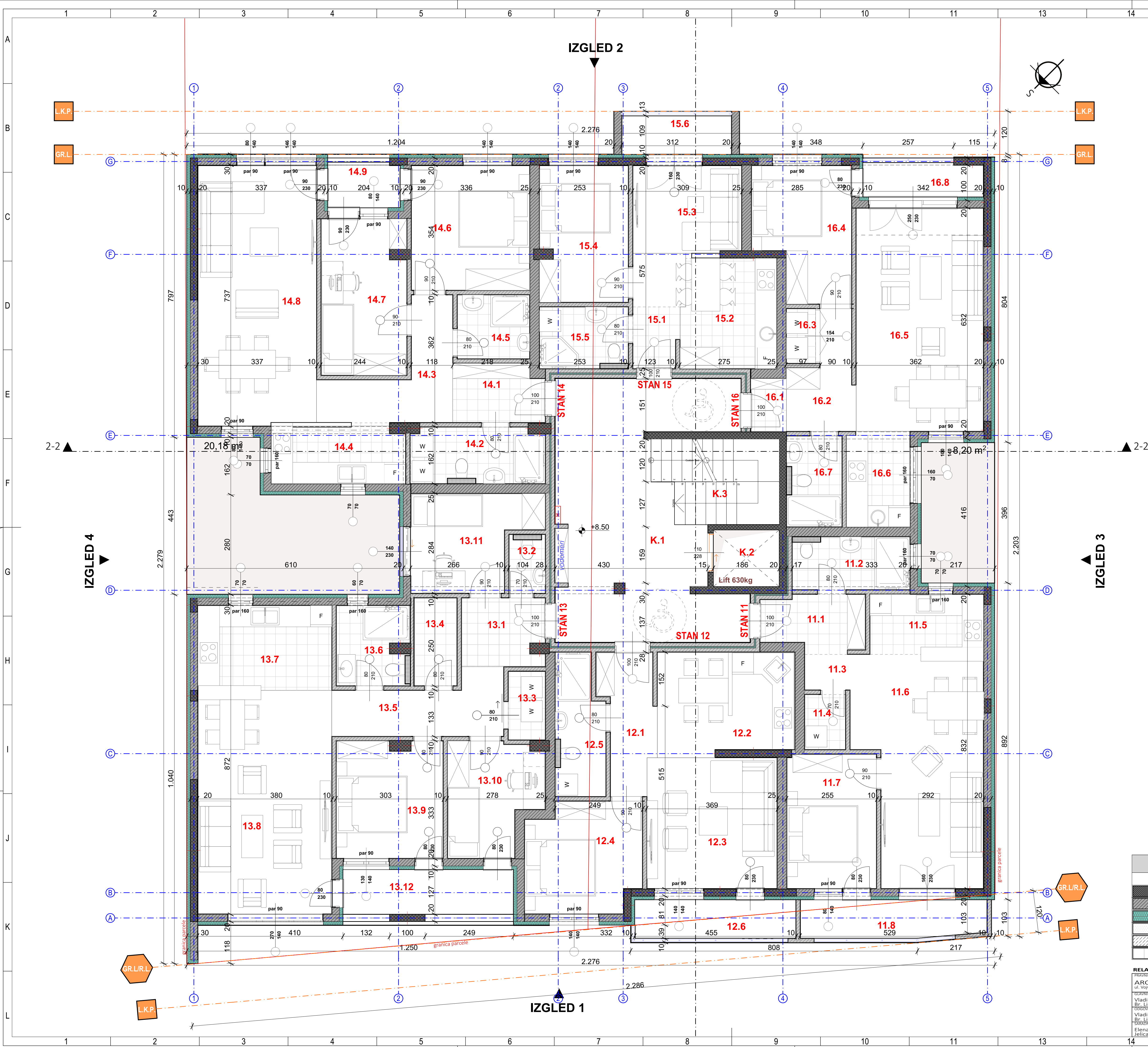
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	34,40	30,57
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,96	7,78

					41,55 m
					398,35 m²
					475,12

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjania radova sve mere i reperne tacke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumicne u crtezima i/ili tekstualnim prilozima projektanta obavezno razresiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
6. Ose sa crteza obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadravatnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

[illegible]

OBJEKT 1 Neto površine-Osnova IV sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 17						
17.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,39
17.2	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
17.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,84
17.4	Vešernica	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,40	1,78
17.5	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	9,77	5,41
17.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,70	20,80
17.7	Spaćovna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61	9,52
17.8	Terasta	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	5,53
						54,21 m²

STAN 18						
18.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,59	5,36
18.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,98
18.3	Dnevna soba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,69	13,49
18.4	Spavća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,99	9,71
18.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,98	5,23
18.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	4,92
						49,69 m²

STAN 19									
19.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,49	4,42			
19.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,36	1,69			
19.3	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,95	2,02			
19.4	Ostava	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,34	2,96			
19.5	Hol	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,63	7,06			
19.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	4,49			
19.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,32	9,01			
19.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,13	23,73			
19.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,22	9,74			
19.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	7,70			
19.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,19	8,57			
19.12	Teraza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	6,00			
									87,39 m ²

STAN 20						
20.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
20.2	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	5,90
20.3	Hodnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
20.4	Kuhinja	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,02
20.5	Toalet	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
20.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
20.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
20.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
20.9	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	3,27
					76,55	76,55

STAN 21						
21.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
21.2	Kuhinja sa trepazarijom	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35
21.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,56	7,51
21.4	Spavna soba	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,50	9,49
21.5	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,48	4,35
21.6	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
						27,59

STAN 22							
22.1	Ulazni predprostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49	
22.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92	
22.3	Kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,22	3,97	
22.4	Toalet	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	4,72	1,26	
22.5	Spavalna soba	poludisp. boja	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,50	
22.6	Kuhinja	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	8,95	4,77	
22.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,50	
22.8	Terasa	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23	

Zajedničke prostorije						
K.1.	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	34,43	30,57
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	11,96	7,78
					41,33 m²	

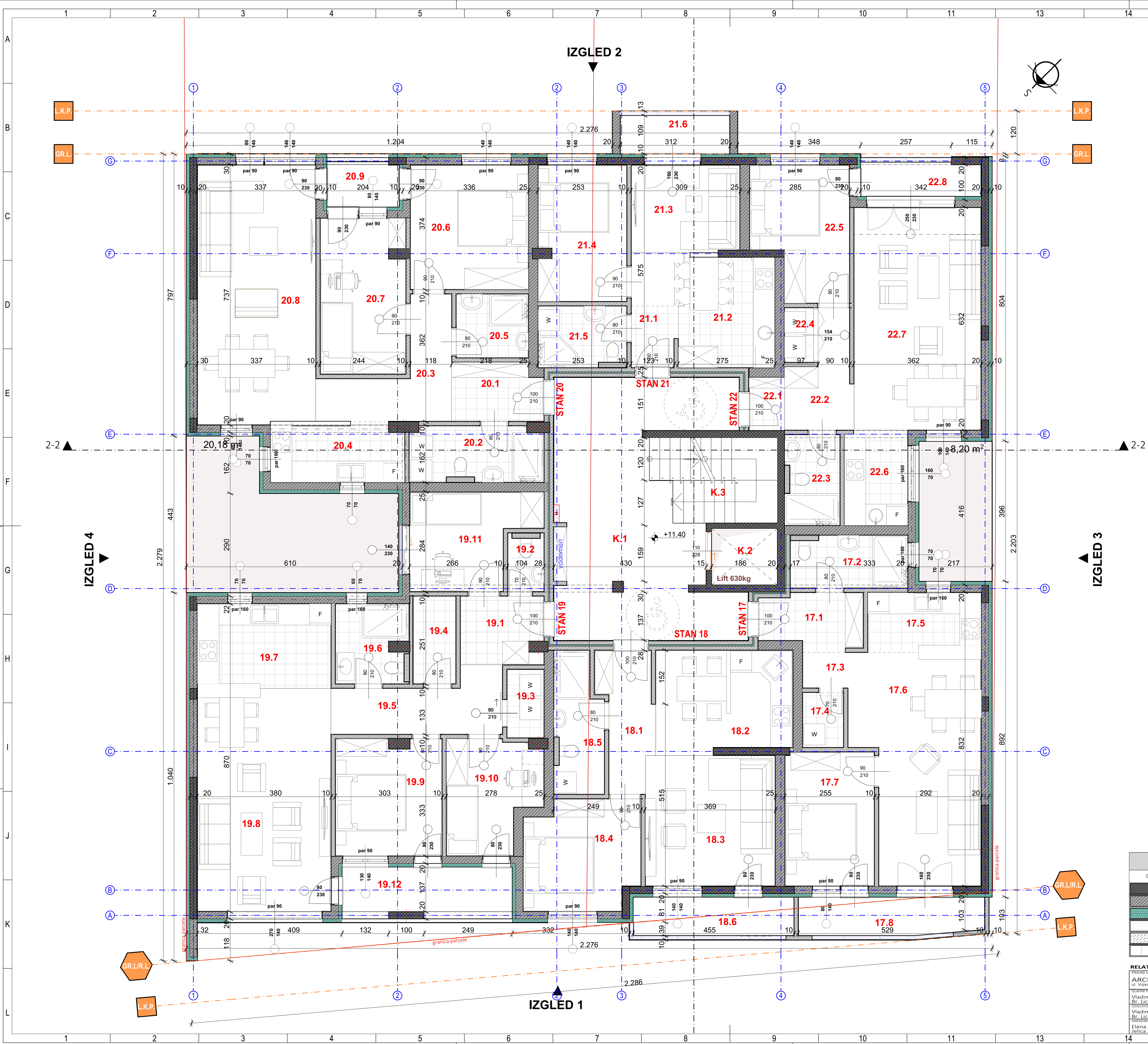
					42,99 m
					398,35 m ²
					475,12

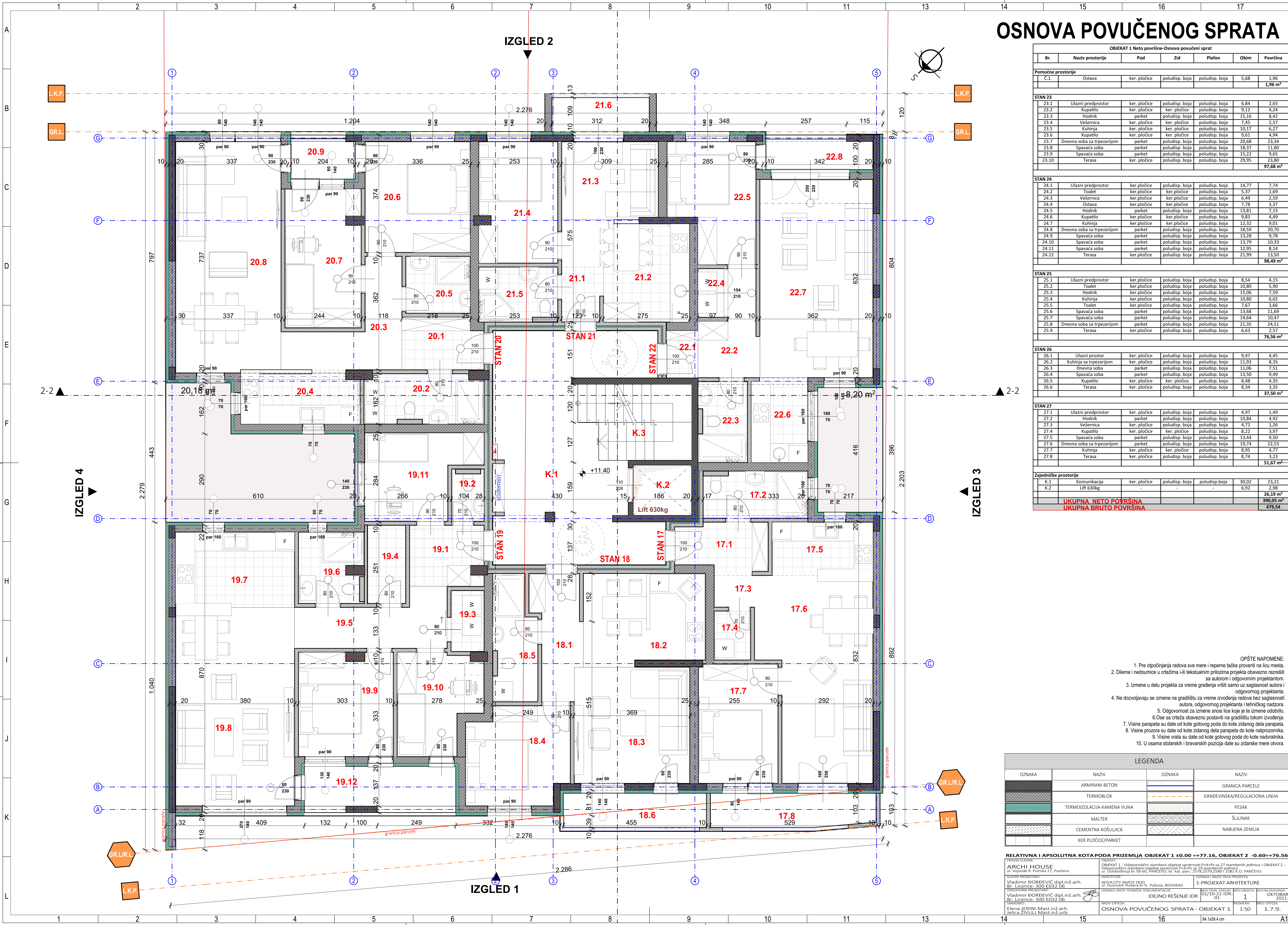
OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otipčinjavanja radova sve mere i repeme tačke provenit na liču mese.
2. Dileme i nedoučnice u otečzima i-ili tekstualnim prilozima projekta obezvoeno razrešiti sa autorom i odgovornim projekantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odsostvo odgovornosti za izmene snosi liče koje je te izmene odobriolo.
6. Obavezno se izdati obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadratnika.
10. U osama stolariškim i bravarskim pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.16$, OBJEKAT 2 $-0.60 = +76.56$	
PRAVNI VLASNIK:	OBJEKAT:

[illegible]



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

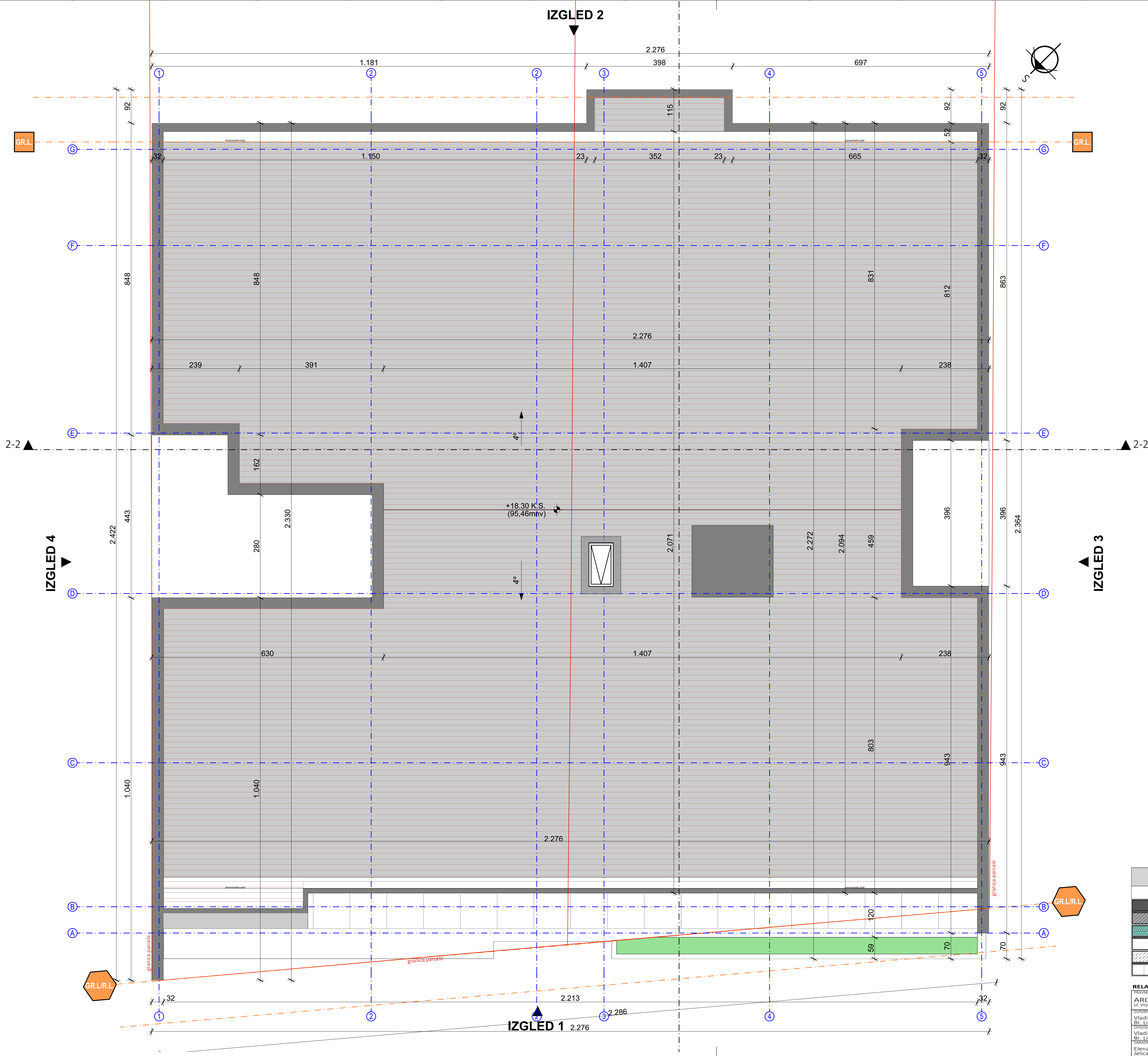
OBJEKT 1 Neto površine-Osnova povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije						
Č.1.	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,68	1,96
						1,96 m²
STAN 23						
23.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,84	2,65
23.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,12	4,24
23.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,16	8,42
23.4	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,45	2,57
23.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,17	6,27
23.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,61	4,94
23.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,68	23,34
23.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,37	11,80
23.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,22	9,65
23.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	29,95	23,80
						97,68 m²
STAN 34						
24.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,77	7,74
24.2	Toilet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,37	1,69
24.3	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,49	2,59
24.4	Ostava	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,78	3,37
24.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,81	7,15
24.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	4,49
24.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,32	9,01
24.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,59	20,70
24.9	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,38	9,78
24.10	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,79	10,33
24.11	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	8,14
24.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	21,99	13,50
						98,49 m²
STAN 25						
25.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	4,15
25.2	Toilet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	5,90
25.3	Hodnik	poludisp. boja	poludisp. boja	poludisp. boja	15,06	7,59
25.4	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,02
25.5	Toilet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,67	3,66
25.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,68	11,69
25.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,64	10,47
25.8	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	21,35	24,51
25.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,63	2,57
						76,56 m²
STAN 36						
26.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,45
26.2	Kuhinja sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	8,35
26.3	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,06	7,51
26.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,50	9,49
26.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,35
26.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	3,35
						37,50 m²
STAN 37						
27.1	Ulazni predprostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,49
27.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84	4,92
27.3	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,72	1,26
27.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,22	3,97
27.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,50
27.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,74	22,53
27.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,95	4,77
27.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,74	3,23
						51,67 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	30,02	23,21
K.2	Lift 630kg				6,92	2,98
						26,19 m²
						390,05 m²
						479,54

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzadnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE		OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Višepodrumski stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.38-60, PANCEVO, br. kat. posr. 25/05/79-2580 i 25/80 K.O. PANCEVO	
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Hristina R. Putnika br. 5, Palilula, BEOGRAD	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAČELNIK: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVUJI Mast.inž.urb.		DATUM IZDAVANJA I OKTOBAR 2021	
		RAZUMEVA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.9.	
		OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKT 1	

OSNOVA KROVNIH RAVNI



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadproznika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadproznika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

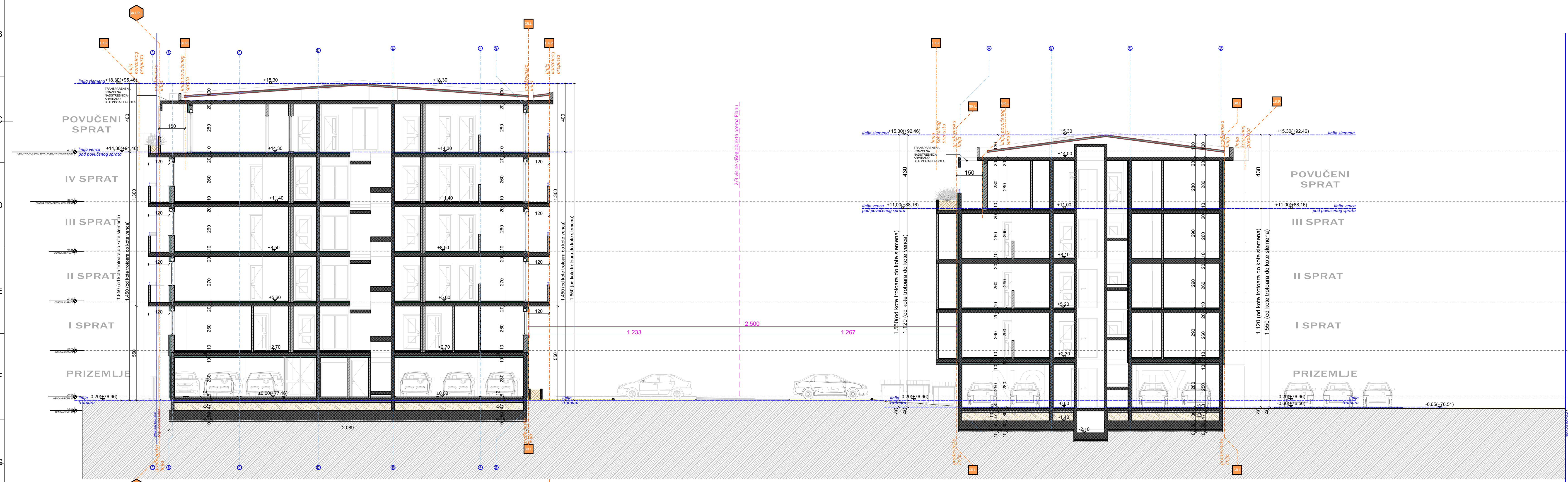
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE		OBJEKAT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica	
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Oslobođenja br.38-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578/2579/2580/2581 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husarova 11, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VISTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE: 01/10-21-IDR	BR. OBJEKTA: 01	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 1	IDEJNO REŠENJE IDR	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.10.

PRESEK 1-1

OBJEKAT 1-FAZA 2

OBJEKAT 2-FAZA 1



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 ⇒ +77.16, OBJEKAT 2 -0.60 ⇒ +76.56			
PROJEKTOVALAC: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.38-60, PANČEVO, br. kat. parc. 25/78,25/79,25/80, 25/81 k.o. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.5, Palilula, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BR. OBJEKTA: 01/10-21-IDR-01	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1-OBJEKAT 1	NAZIV CRTEŽA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.1.1.

A



- D

F**REF**

IZGLED 1



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56					
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANCEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANCEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 1
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 1-OBJEKAT 1		RAZMERA: 1:100	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.
				BROJ CRTEŽA: 1.7.13.	

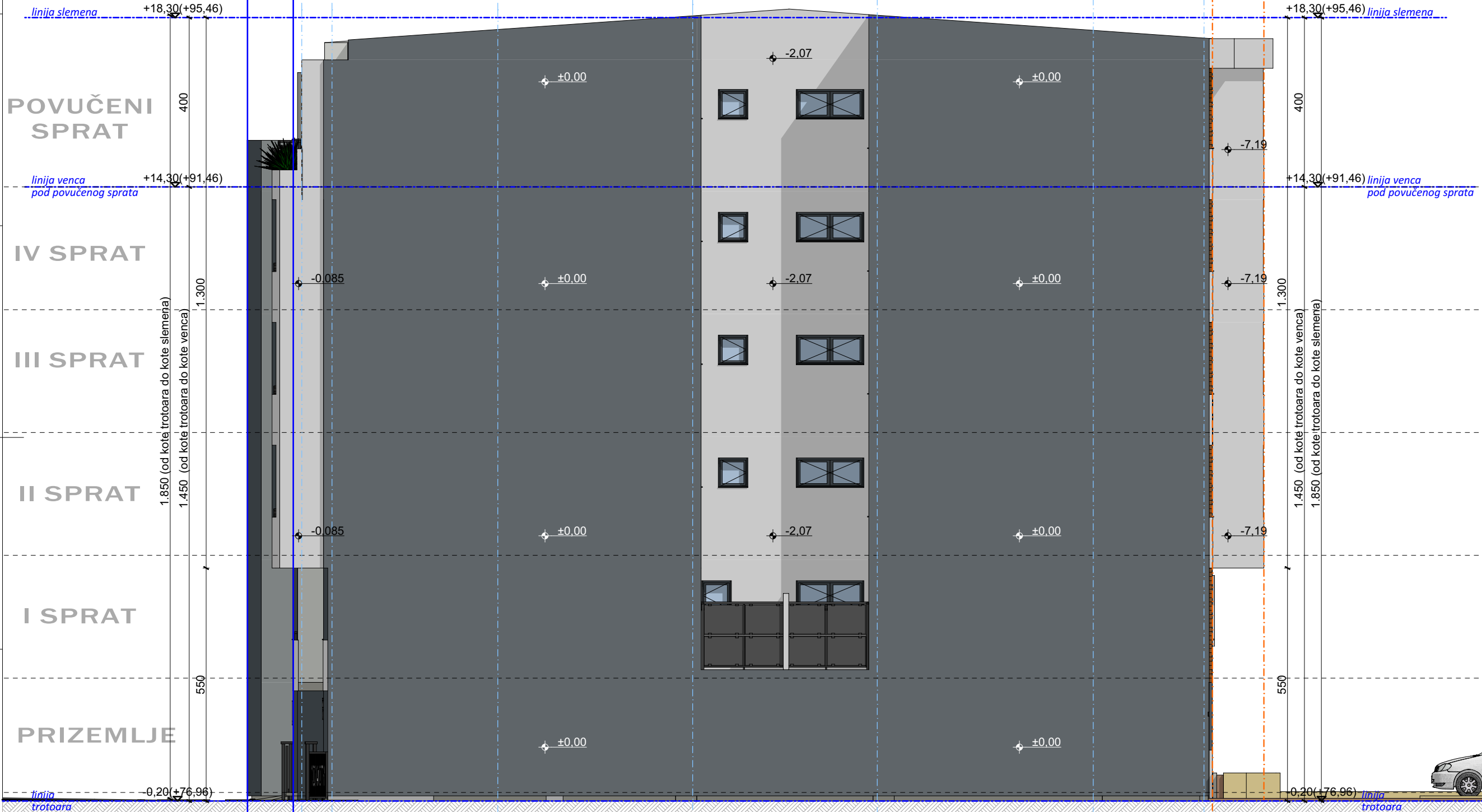
IZGLED 2



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 1	
		DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 2-OBJEKAT 1	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.14.	

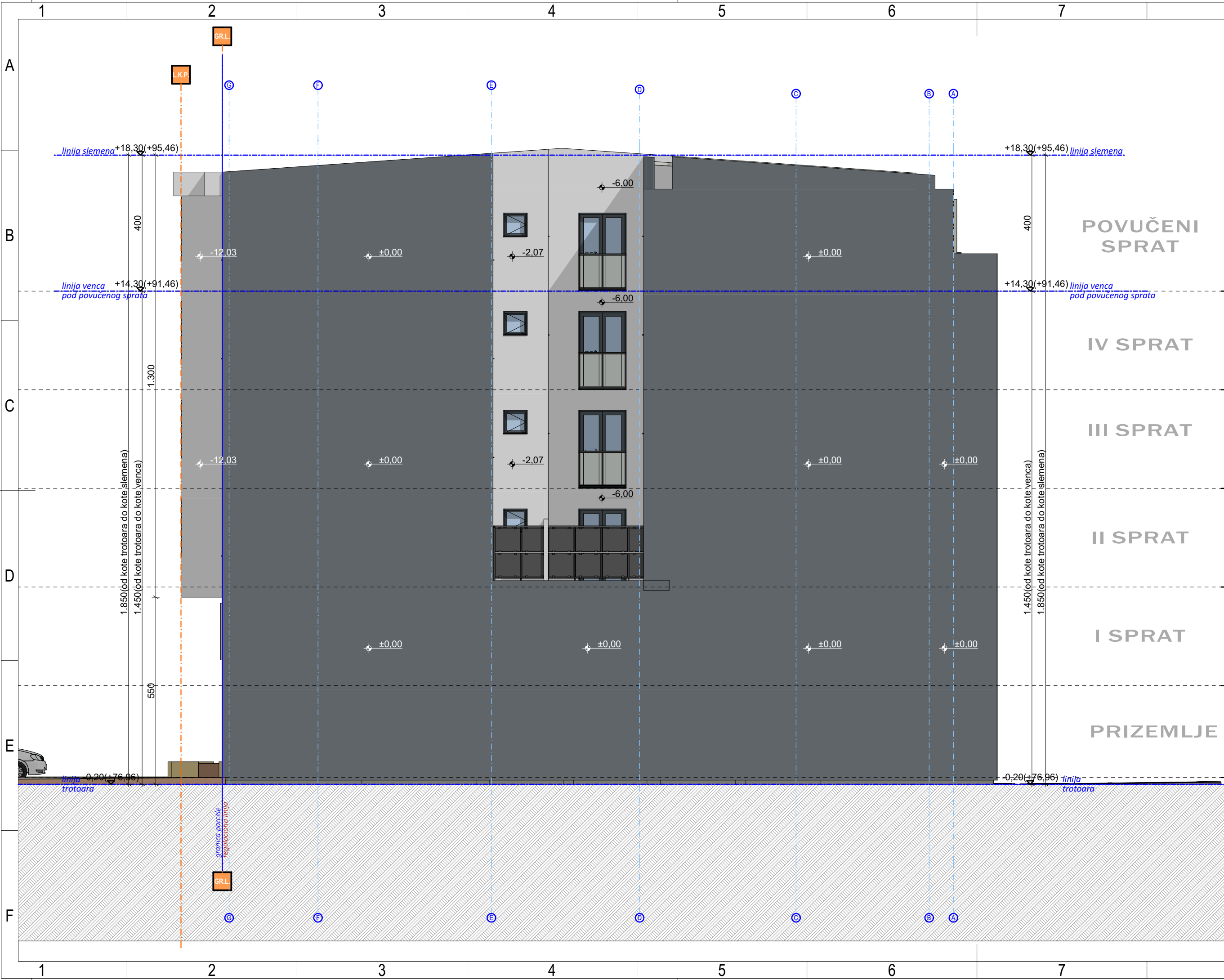
IZGLED 3



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56									
PRAVNI VLASNIK:		OBJEKAT:							
ARCHI HOUSE		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica							
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO							
GLAVNI PROJEKTANT:		INVESTITOR:				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:			
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		NOVA CITY INVEST DOO				1-PROJEKAT ARHITEKTURE			
Br. Licence: 300 E032 06		ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD							
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:				BROJ TEHN. DOKUM.:		DATUM IZDAVANJA:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO REŠENJE IDR				01/10-21-IDR-		1 OKTOBAR	
Br. Licence: 300 E032 06						01		2021.	
SARADNICI:		NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA:		BROJ CRTEŽA:	
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.		IZGLED 3-OBJEKAT 1				1:100		1.7.15.	
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.									

IZGLED 4



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56					
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 4-OBJEKAT 1		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.16.

GRAFIČKI PRILOZI

OBJEKAT 2

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.16$, OBJEKAT 2 $-0.60 = +76.56$

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2-Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica (FAZA 1)	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

1

2

3

21.0x29.7 cm

A4



- OPŠTE NAPOMENE**
1. Pre otoplojanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razjasniti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradnje vrši samo uz saglasnost autora odgovornog projekta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzornika.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrazilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta u delu otko gotovog puta od kote zidnog dela parapeta.
 8. Visine prozora u delu otko od kote zidnog dela parapeta.
 9. Visine vrata u delu otko od kote gotovog puta od kote nadravatnika.
 10. U osama stolarija i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

[illegible]

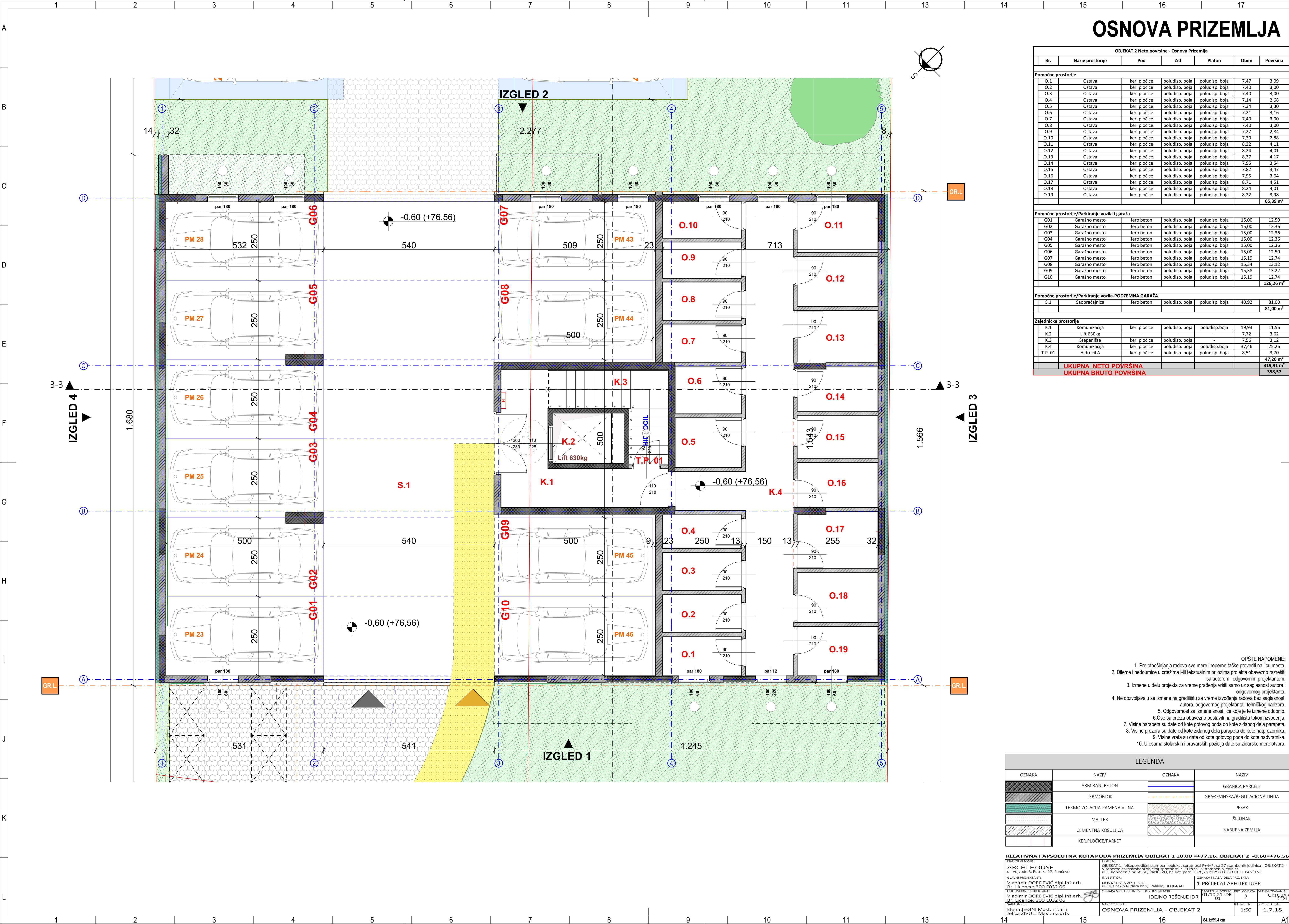
OSNOVA PRIZEMLJA

OBJEKT 2 Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,47	3,09
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,40	3,00
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,40	3,00
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	2,68
O.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	3,30
O.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,21	3,16
O.7	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,40	3,00
O.8	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,40	3,00
O.9	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,27	2,84
O.10	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,30	2,88
O.11	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,32	4,11
O.12	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,24	4,01
O.13	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,17
O.14	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,95	3,54
O.15	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,82	3,47
O.16	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,95	3,64
O.17	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	4,51
O.18	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,24	4,01
O.19	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,22	3,98
						65,39 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,50
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,36
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,36
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,36
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,36
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,00	12,50
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,74
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,34	13,12
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,74
						126,26 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-PODZEMNA GARAŽA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton			40,92	81,00
						81,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,93	11,56
K.2	Lift 630kg				7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	7,56	3,12
K.4	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	37,46	25,26
T.P. 01	Hidrocil A	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,51	3,70
						47,26 m²
						319,91 m²
						358,57

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova svere mre i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dilene i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmenе u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKT 1 +0.00 =+77.16, OBJEKT 2 -0.60=+76.56		OBJEKT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 25/8,25/9,25/80 i 25/81 K.O. PANČEVO	
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Njegoševih Ratnika br.53, Palilula, BEOGRAD	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 01/10-21-IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKT 2		BROJ CRTEŽA: 1.7.18.	



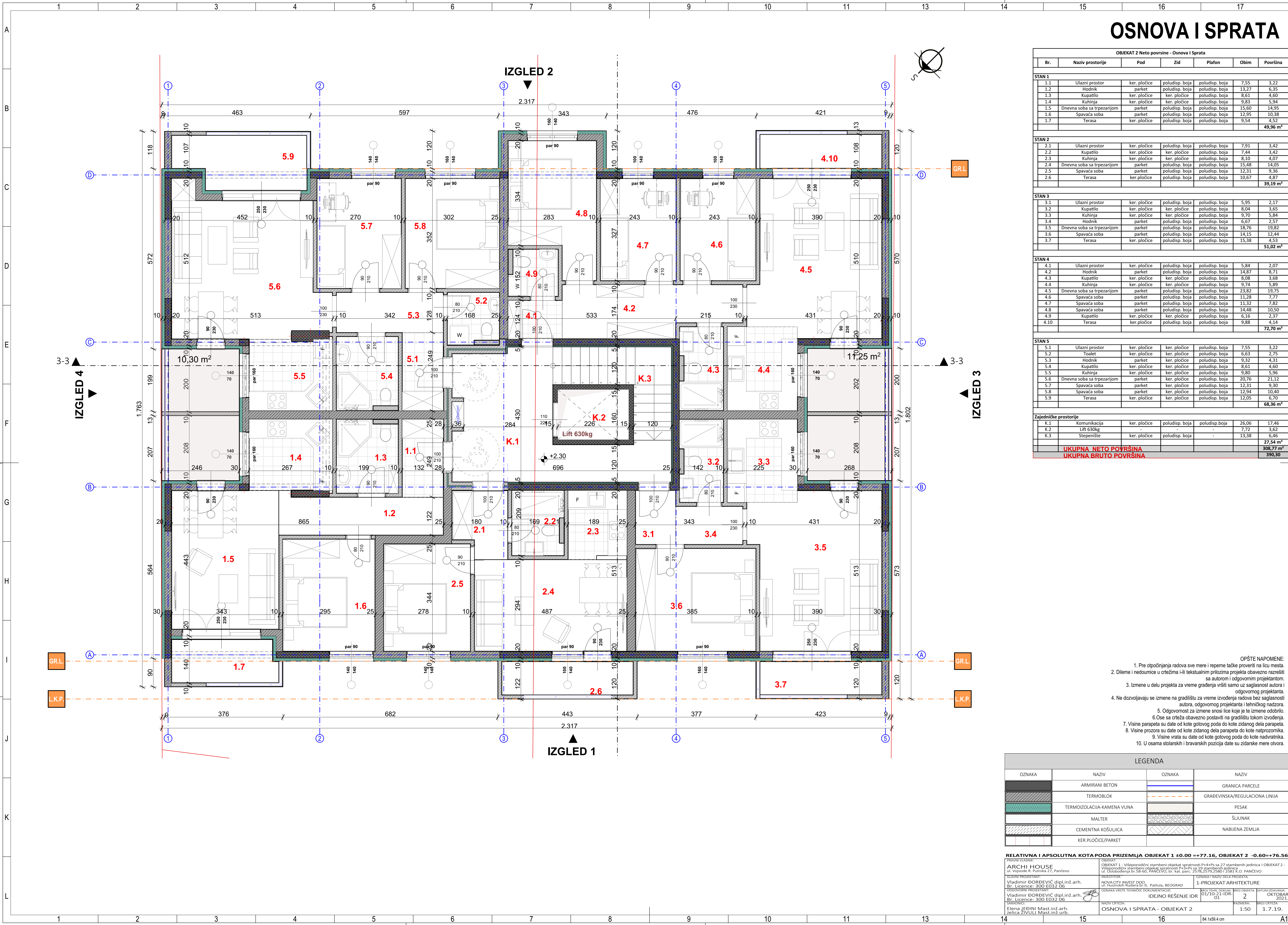
OSNOVA I SPRATA

OBJEKAT 2 Neto površine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1						
1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
1.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35
1.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
1.4	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,83	5,94
1.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,60	14,05
1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
						49,96 m²
STAN 2						
2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
2.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
2.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,10	4,07
2.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
2.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,36
2.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
						39,19 m²
STAN 3						
3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
3.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
3.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,70	5,84
3.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
3.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
3.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
3.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
						51,02 m²
STAN 4						
4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
4.2	Hodnik	parket	ker. pločice	poludisp. boja	14,87	8,71
4.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
4.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
4.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
4.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
4.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
4.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,50
4.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
4.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,88	4,14
						72,70 m²
STAN 5						
5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,55	3,22
5.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
5.3	Hodnik	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,32	4,31
5.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
5.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,80	5,96
5.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	ker. pločice	poludisp. boja	20,76	21,12
5.7	Spavaća soba	parket	ker. pločice	poludisp. boja	12,31	9,30
5.8	Spavaća soba	parket	ker. pločice	poludisp. boja	12,94	10,40
5.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,05	6,70
						68,36 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						308,77 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						390,30

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjavanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dilene i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PEŠAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 +0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56		OBJEKAT 1 - Višepodručni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višepodručni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANCEVO, br. kat. part. 25/8-25/9-25/80 i 25/81 K.O. PANCEVO	
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Hristina Rukara br. 3, Palilula, BEOGRAD	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA - OBJEKAT 2		BROJ CRTEŽA: 01/10-21-IDR	
Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVUJI Mast.inž.urb.		BROJ CRTEŽA: 1.7.1.9.	



OSNOVA II SPRATA

OBJEKTAT 2 Neto površine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 10						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
10.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
10.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,52	4,31
10.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
10.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,80	5,96
10.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,76	21,12
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,30
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,94	10,40
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,70
						68,36 m²

STAN 6						
6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
6.2	Hodnik	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,27	6,35
6.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
6.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94
6.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,60	14,95
6.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
6.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
						49,96 m²

STAN 7						
7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
7.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
7.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,10	4,07
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
7.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,36
7.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
						39,19 m²

STAN 8						
8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
8.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
8.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,70	5,84
8.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
8.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
8.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
8.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
						51,02 m²

STAN 9						
9.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
9.2	Hodnik	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	14,87	8,71
9.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
9.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
9.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
9.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
9.7	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
9.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
9.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
						72,64 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						308,71 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						368,69

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova svere mre i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dilene i nedoumice u crtežima i-iii tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izme u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izme na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izme snosi lice koje je izme odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PEŠAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 +0.00 =+77.16, OBJEKTAT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE		OBJEKTAT	
ARCHI HOUSE		OBJEKTAT 1 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKTAT 2 - Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica	
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 25/8,25/9,25/80 i 25/81 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Nostalgian Rutara br.3, Palilula, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKT ARHITEKTURE	
DODATNI PROJEKTANT: Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		BROJ DOK. DOK. BROJ OBJEKTA: 01/10-21-10R 01 2	
		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ DOK. DOK. BROJ OBJEKTA: 01/10-21-10R 01 2	
		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA - OBJEKTAT 2	
		BROJ CRTEŽA: 1.50.20.	

IZGLED 2

IZGLED 1

IZGLED 3

IZGLED 4

OSNOVA III SPRATA

OBJEKTAT 2 Neto površine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
11.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35
11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
11.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94
11.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,50	14,95
11.6	Spavaća soba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
11.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
						49,96 m²
STAN 12						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
12.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,10	4,07
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
12.5	Spavaća soba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,35
12.6	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
						39,19 m²
STAN 13						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
13.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
13.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,70	5,84
13.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
13.5	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
						51,02 m²
STAN 14						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
14.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
14.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
14.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,50
14.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
14.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
						72,64 m²
STAN 15						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
15.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
15.3	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31
15.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
15.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,80	5,96
15.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,40	20,86
15.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,30
15.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,34	10,40
15.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,70
						68,10 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

STAN 11						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
11.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,27	6,35
11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
11.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	5,94
11.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,50	14,95
11.6	Spavaća soba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,95	10,38
11.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	4,52
						49,96 m²

STAN 12						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,91	3,42
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,44	3,42
12.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,10	4,07
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,48	14,05
12.5	Spavaća soba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,35
12.6	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,67	4,87
						39,19 m²

STAN 13						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95	2,17
13.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,65
13.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,70	5,84
13.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,67	2,57
13.5	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,76	19,82
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,15	12,44
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	4,53
						51,02 m²

STAN 14						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
14.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
14.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
14.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,50
14.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
14.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
						72,64 m²

STAN 15						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
15.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
15.3	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31
15.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
15.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,80	5,96
15.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,40	20,86
15.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,30
15.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,34	10,40
15.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,70
						68,10 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,06	17,46
K.2	Lift 630kg	-	-	-	7,72	3,62
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	13,38	6,46
						27,54 m²
						308,45 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA

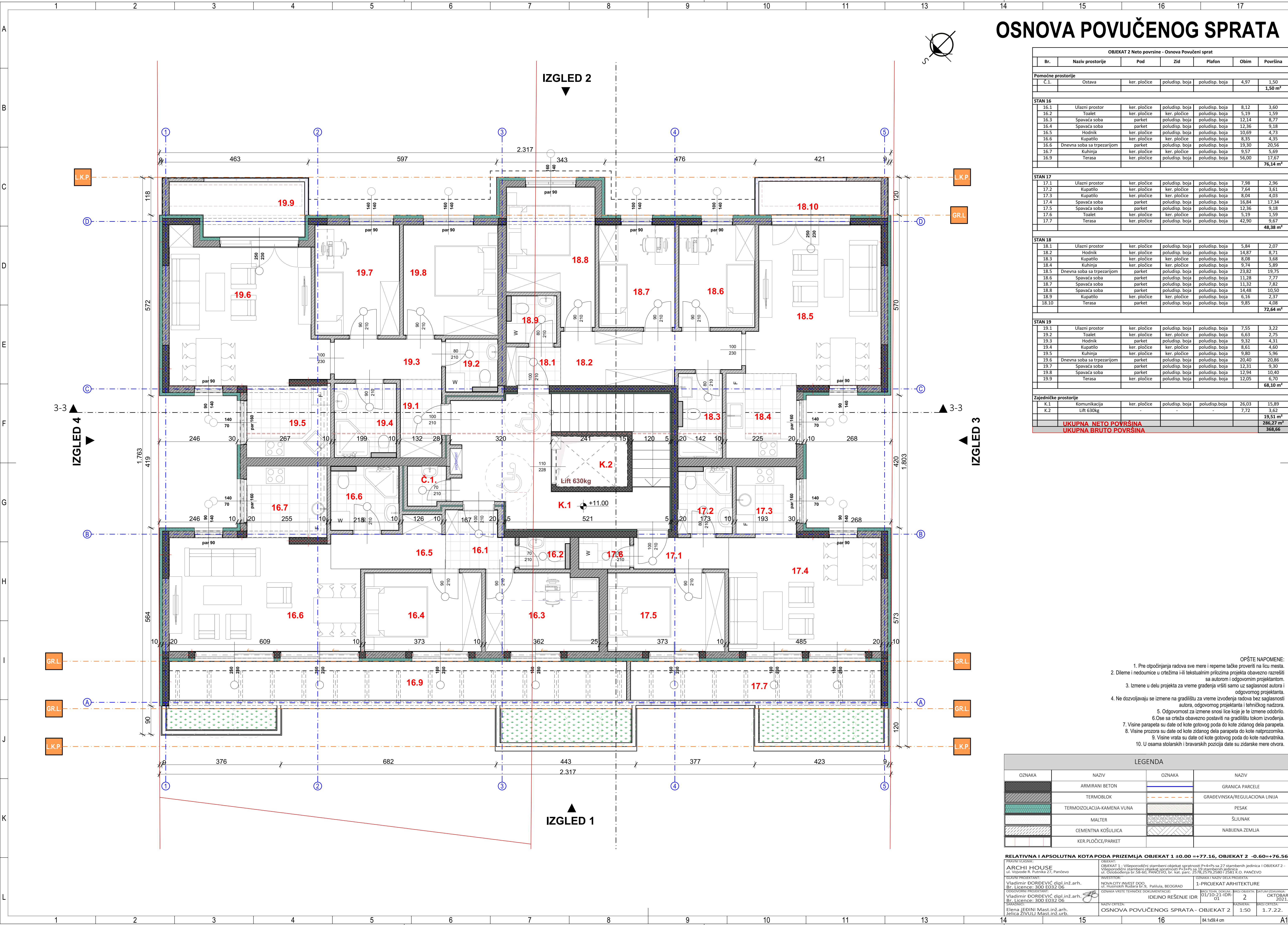
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

OBJEKTAT 2 Neto površine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije						
Č.1.	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	4,97	1,50
						1,50 m²
STAN 16						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,12	3,60
16.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,19	1,59
16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14	8,77
16.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36	9,18
16.5	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	4,73
16.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	4,35
16.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,30	20,56
16.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,57	5,69
16.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	56,00	17,67
						76,14 m²
STAN 17						
17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,98	2,96
17.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,64	4,03
17.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	4,03
17.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,84	17,34
17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36	9,18
17.6	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,19	1,59
17.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	42,90	9,67
						48,38 m²
STAN 18						
18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,07
18.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,87	8,71
18.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,68
18.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,74	5,89
18.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	23,82	19,75
18.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	7,77
18.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,32	7,82
18.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,48	10,50
18.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,16	2,37
18.10	Terasa	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,85	4,08
						72,64 m²
STAN 19						
19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,22
19.2	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,63	2,75
19.3	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,32	4,31
19.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,61	4,60
19.5	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,80	5,96
19.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,40	20,86
19.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31	9,30
19.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,94	10,40
19.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	6,70
						68,10 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,03	15,89
K.2	Lift 630kg				7,72	3,62
						19,51 m²
						286,27 m²
						368,66 m²

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjavanja radova svere mre i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dilene i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izme ne delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadproznika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠUJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER. PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTAT 1 +0.00 =+77.16, OBJEKTAT 2 -0.60=+76.56			
PROJEKTOVANJE			
OBJEKTAT 1 - Višepodetni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKTAT 2 - Višepodetni stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANCEVO, br. kat. parc. 25/8,25/9,25/80 i 25/81 K.O. PANCEVO		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pancevo		1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Rudarskih Ratara br.5, Palilula, BEograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
ELABORACIJA Elena JEBINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb.		IDEJNO REŠENJE IDR	
		OSNOVA POVUČENOG SPRATA - OBJEKTAT 2	
		RAZUMEVA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.2.2.	
		DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021	








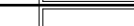





▼

▲

IZGLED 4 ▼

IZGLED 3

1. Pre obćinjanja radova sve me i reperi teže proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u uređima i ličnim tekstualnim prikazima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
6. Sve sa etreža obavezno postaviti na gradilištu lokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote gotovog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote natprostranca.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadralnika.
10. U osama stolariji i bravarskih pozicija data su zidarske mere otvora.

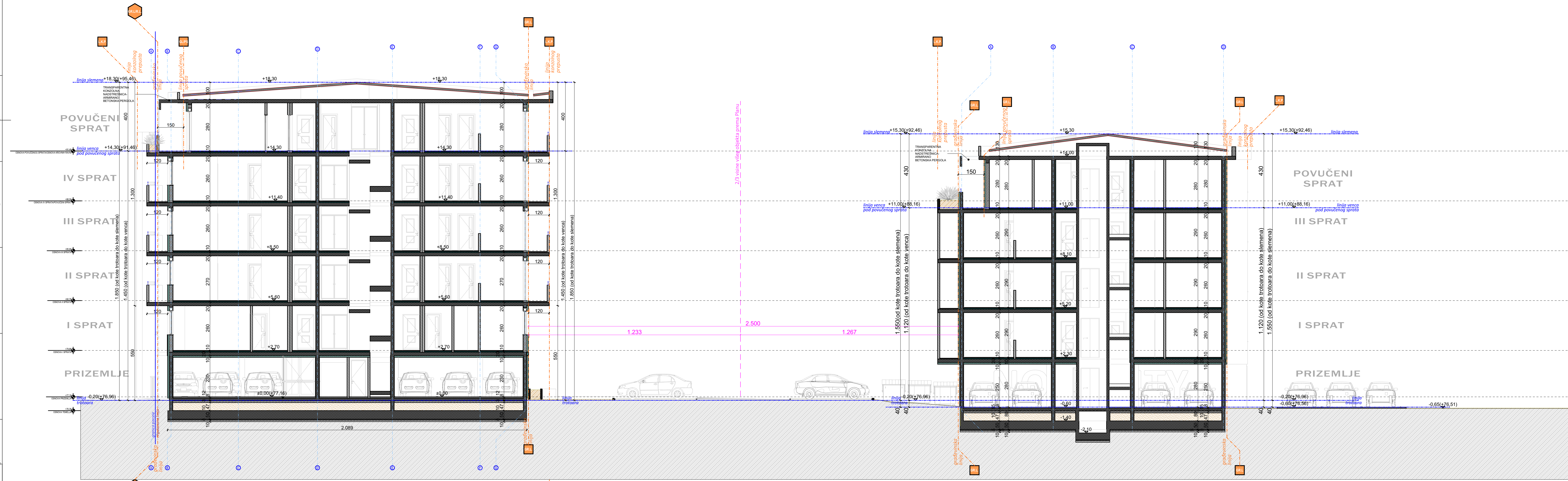
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER, PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.16$, OBJEKAT 2 $-0.60 = +76.5$

PRAVNI VLAŠTE		OBJEKAT:	
ARCHI HOUSE		Vojkovići 1. Vlogopredni stambeni objekat spratnosti P+3+5 sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2. Vlogopredni stambeni objekat spratnosti P+3+4 sa 23 stambenih jedinica II	
ul. Vojkova 8, Puzoski 27, Pančevo		Cesta Božidara Prigara 18-66, PANEČVO, br. kat. gar. 025601900 02561 00 - PANEČVO	
VLASNIK:		INOVATOR:	
VLADIMIR DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		NOSTRA CIVIS INVEST DOO	
Br. Licence: 300 F032 Dpe		ul. Vojkova 8, Puzoski 27, Pančevo	
POSREDOVAČ:		POSREDOVAČ NAČRTOVANJE:	
VLADIMIR DORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		OZAMA VRESTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
Br. Licence: 300 F032 Dpe		IĐENOJE REŠENJE IDR	
SARADNIK:		POSREDOVAČ NAČRTOVANJE:	
Elena JEDINI Masti.inž.arh.		OZAMA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2	
ul. Vojkova 8, Puzoski 27, Pančevo		1:50	
PROJEKTOVANJE:		BR. CRTEŽA:	
11.10.2017		1. 2. 3.	
01			

OBJEKAT 1-FAZA 2

OBJEKAT 2-FAZA 1

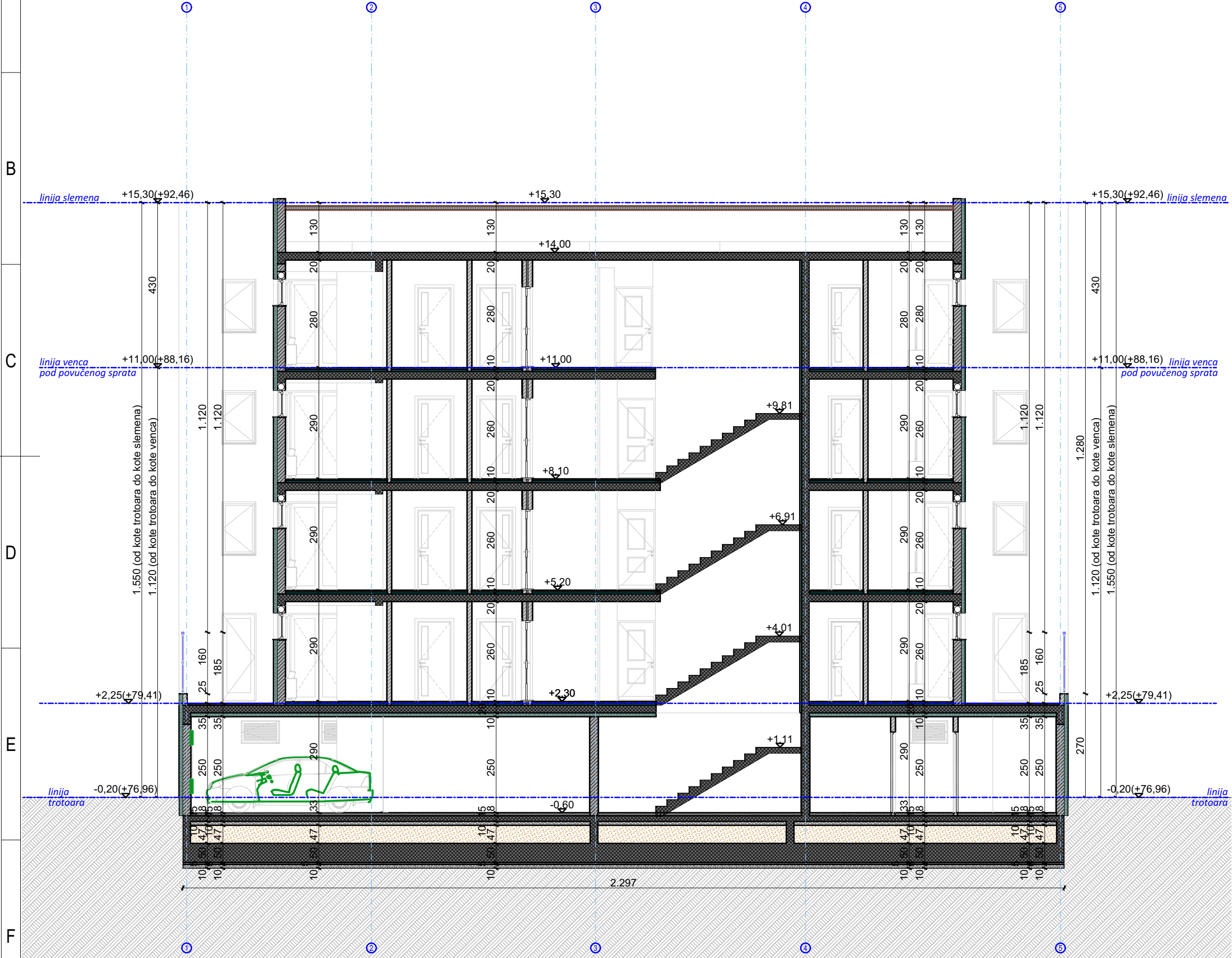


- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova svere mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobriilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadproznika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadproznika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 ⇒ +77.16, OBJEKAT 2 -0.60 ⇒ +76.56			
PROJEKTOVALAC: ARCHI HOUSE Bil. Licence: 300 E032 06	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
GLAVNI PROJEKTOVAO: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.	INVESTITORE: NOVA CITY INVEST DOO, ul. Njegoševih Rudara br.5, Palilula, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTOVAO: Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.	OZNAKA VISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BR. OBJEKTA: 01/10-21-IDR-01	DATUM IZDAVANJA: OKT. 2021
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh., Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 OBJEKAT 2	NAZNAKA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.2.4.

PRESEK 3-3



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 k.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 2	
		DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3 OBJEKAT 2	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.25.	

A



F

- F

59.4x29.7 cm **A3.2**

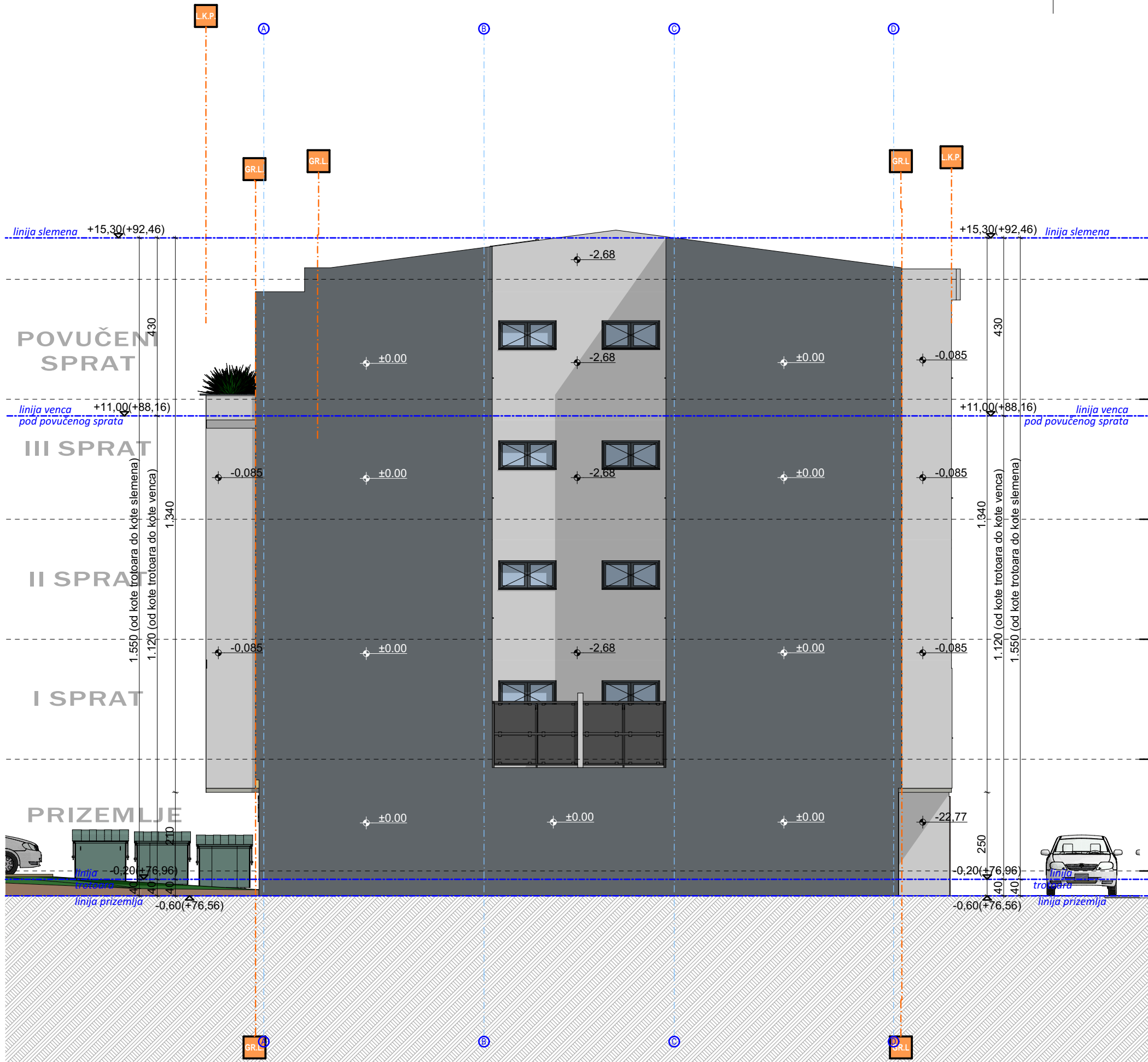
IZGLED 2



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56									
PRAVNI VLASNIK:		OBJEKAT:							
ARCHI HOUSE		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica							
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO							
GLAVNI PROJEKTANT:		INVESTITOR:		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:					
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		NOVA CITY INVEST DOO		1-PROJEKAT ARHITEKTURE					
Br. Licence: 300 E032 06		ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD							
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		BROJ TEHN. DOKUM.:		BROJ OBJEKTA:		DATUM IZDAVANJA:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO REŠENJE IDR		01/10-21-IDR-		2		OKTOBAR	
Br. Licence: 300 E032 06				01				2021.	
SARADNICI:		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BROJ CRTEŽA:			
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.		IZGLED 2-OBJEKAT 2		1:100		1.7.27.			
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.									

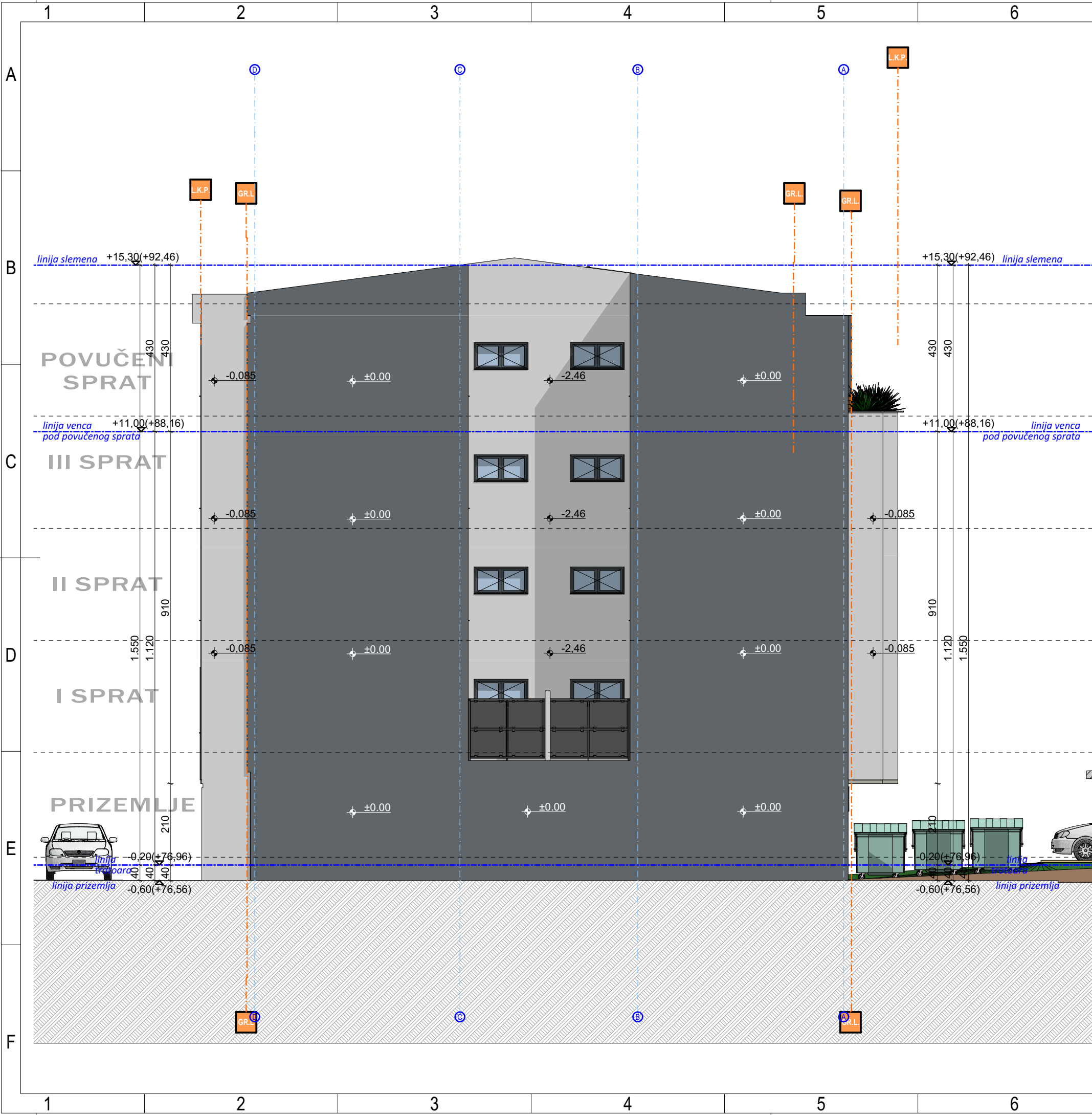
IZGLED 3



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56					
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 2
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3-OBJEKAT 2		RAZMERA: 1:100	DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.
				BROJ CRTEŽA: 1.7.28.	

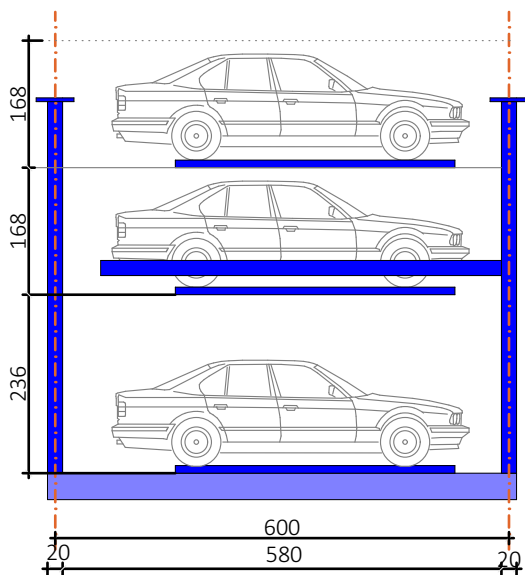
IZGLED 4



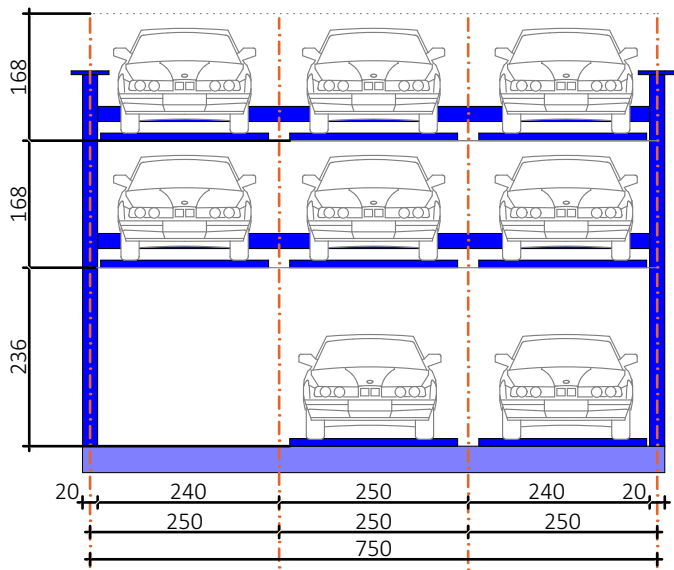
- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56					
PRAVNI VLASNIK:		OBJEKAT:			
ARCHI HOUSE		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica			
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT:		INVESTITOR:		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		NOVA CITY INVEST DOO		1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. Licence: 300 E032 06		ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO REŠENJE IDR		01/10-21-IDR-	2
Br. Licence: 300 E032 06				01	2021.
SARADNICI:		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.		IZGLED 4-OBJEKAT 2		1:100	1.7.29.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.					

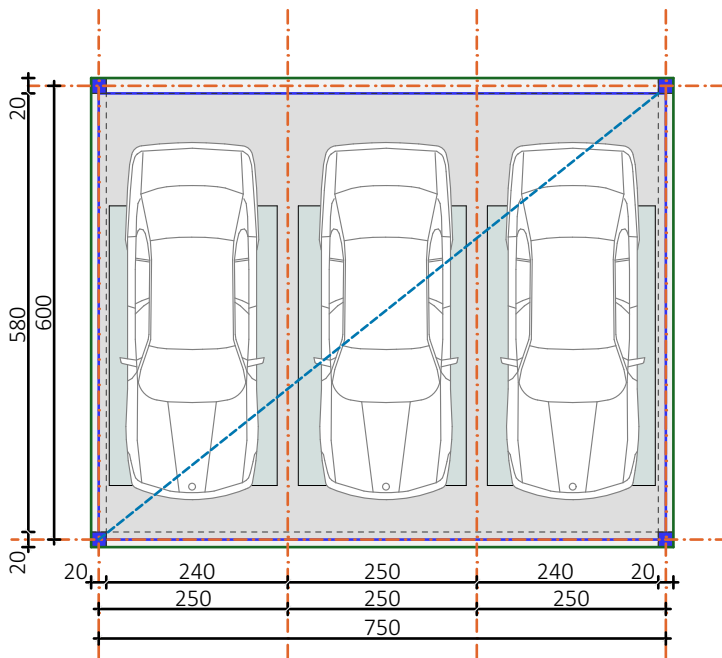
DETALJ nadzemnog parking sistema-
TTS puzzle parking platforma



IZGLED 1 TTS PUZZLE SISTEMA



IZGLED 2 TTS PUZZLE SISTEMA



OSNOVA TTS PUZZLE SISTEMA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.16$, OBJEKAT 2 $-0.60 = +76.56$

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 2021.	
		DATUM IZDAVANJA: OKTOBAR 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: DETALJ TTS "PUZZLE" nadzemnog parking sistema	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.30.	