

INVESTITOR:

MAGNOLIJA LUX doo
Pančevo,
Svetog Save 60a

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno poslovni objekat, Po+P+3+Ps

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Braće Jovanovića 50, kat.parc.top.br. 4262
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI
PO+P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA
50**

BROJ ELABORATA:

UP – 121/22

MESTO I DATUM:

Pančevo, februar 2022. godine

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA:

"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
URBANISTA:

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

SADRŽAJ**SVESKA A:****1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 21.02.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Situacioni plan sa elementima za obeležavanje - za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 21.02.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-2952/2022 od 14.02.2022.godine - za kat.parc.top.br. 4262 KO Pančevo, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-2427/2022 od 11.02.2022.god - za kat.parc.top.br. 4262 KO Pančevo, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 2551 K.O.Pančevo (4262 K.O.Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
10. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-503-2/2022-0103 od 31.03.2022.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 349/2 od 11.04.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-142169-22 od 07.04.2022.godine, „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D-2642/1 od 19.04.2022.god, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Uslovi za izdavanje tehničkih uslova broj: D209/135051/2-2022 od 06.04.2022., Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-5380/22-1 od 07.04.2022.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-256/2022 od 11.05.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj: 349/2 od 11.04.2022.godine

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (Planirana preparcelacija katastarskih parcela)
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU




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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps na kat.parc.top br. 4262 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića 50 u Pančevu, pod brojem: III 36-36/2021-A od februara 2022.godine, izrađeno od strane "NOVEM STUDIO", Agencija za projektovanje, ul. Jovana Bijelića 18/22, Beograd.

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
--------------------------------	-------------------------------------	--

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000023141584	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредно регистро
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК				
Матични / Регистарски број		06300286		
СТАТУС				
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво		
ПРАВНА ФОРМА				
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу		
ПОСЛОВНО ИМЕ				
Пословно име		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)		
Скраћено пословно име		EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА				
Адреса седишта				
Општина	Београд-Нови Београд			
Место	Београд-Нови Београд			
Улица	Нехруова			
Број и слово	48			
Спрат, број стана и слово	7 / 34 /			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ				
Подаци оснивања				
Датум оснивања	24. новембар 1992			
Време трајања				
Време трајања привредног субјекта	Неограничено			
Претежна делатност				
Шифра делатности	7111			
Назив делатности	Архитектонска делатност			
Остали идентификациони подаци				
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100135454			

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић
ЈМБГ 1707961715156
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић РајшићЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD1. јануар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD	
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	датум 1. јануар 2002



Регистратор, Милан Милошевић

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, februar 2022.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova "Geovizija" iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br.4262 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za urbanistički projekat:

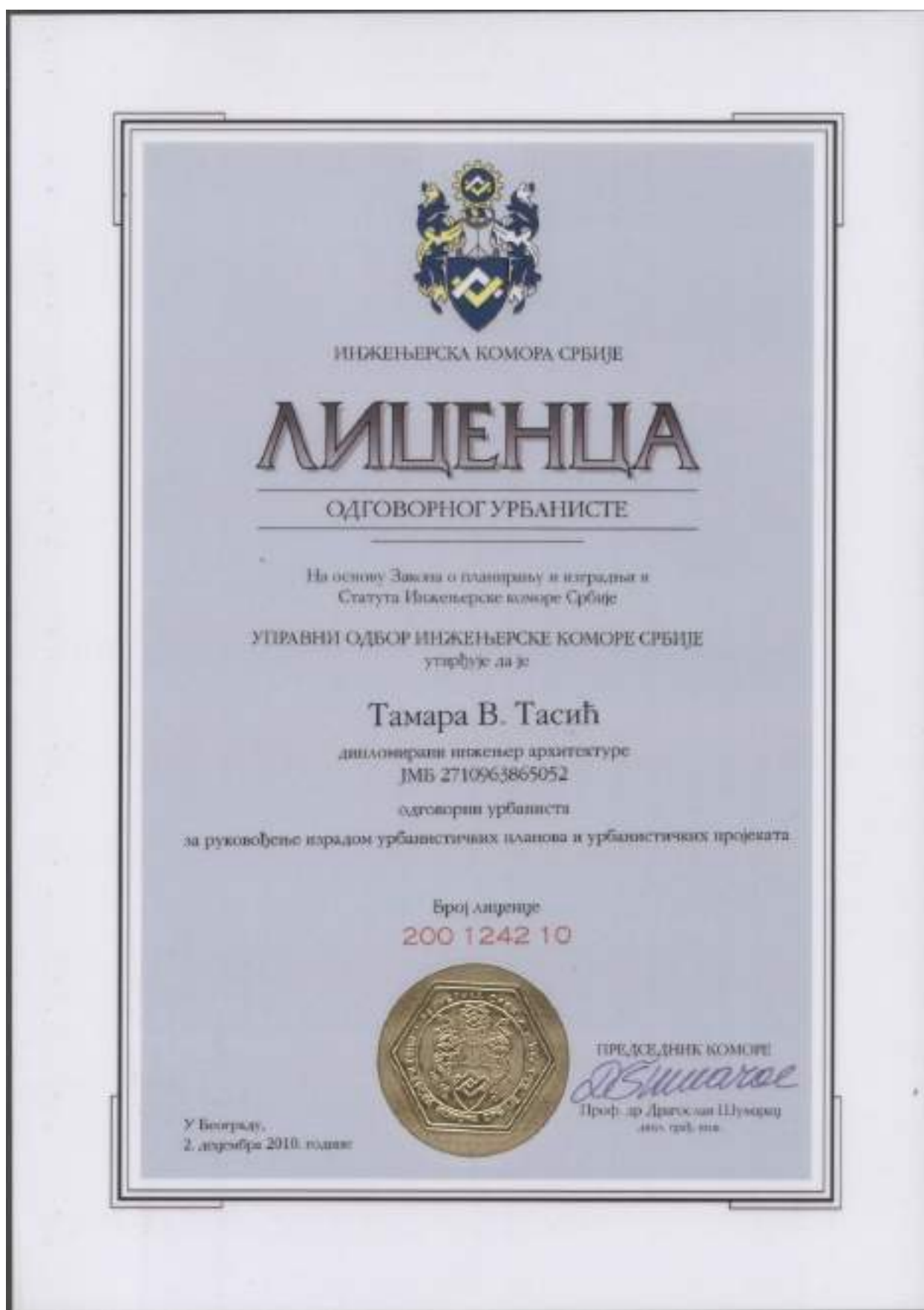
Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, februar 2022.godine



EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
-------------------------	-------------------------------------	--

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 4262 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, u Pančevu, u ulici Braće Jovanovića broj 50.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Predmetna katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku 085 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra). Katastarska parcela top.br. 4262 K.O.Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambeno poslovnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+3+Ps .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta. Organizovano parkiranje u podrumskoj etaži obezbediti preko kolskog pristupa iz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo). Za vertikalnu komunikaciju između svih etaža isprojektovati ab stepeništa i liftove. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju. Krov projektovati kao ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 21.02.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
2. Situacioni plan sa elementima za obeležavanje - za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 21.02.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-2952/2022 od 14.02.2022.godine - za kat.parc.top.br. 4262 KO Pančevo, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-2427/2022 od 11.02.2022.god - za kat.parc.top.br. 4262 KO Pančevo, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 2551 K.O.Pančevo (4262 K.O.Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-503-2/2022-0103 od 31.03.2022.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 349/2 od 11.04.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-142169-22 od 07.04.2022. godine, „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektro distribucija Pančevo

- Tehnički uslovi broj: D-2642/1 od 19.04.2022.god, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Uslovi za izdavanje tehničkih uslova broj: D209/135051/2-2022 od 06.04.2022., Telekom Srbija a.d., Beograd
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-5380/22-1 od 07.04.2022.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-256/2022 od 11.05.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

Pančevo, februar 2022.

Podnosilac zahteva:

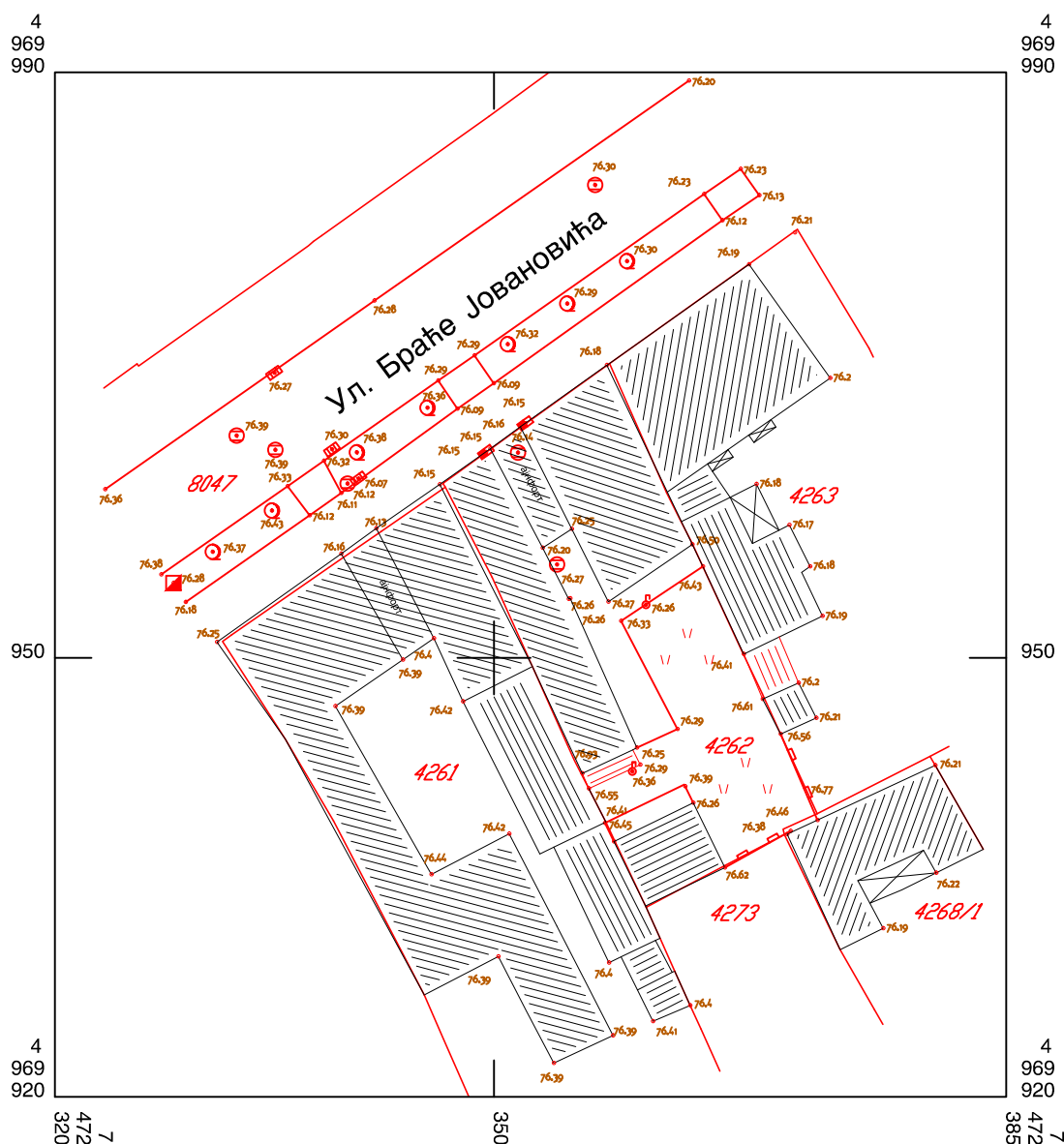


Za MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4262



Размера: 1:500

Nenad
Perić

Digitally signed
by Nenad Perić
2128532227-13

21285322

01969860043

27-13019

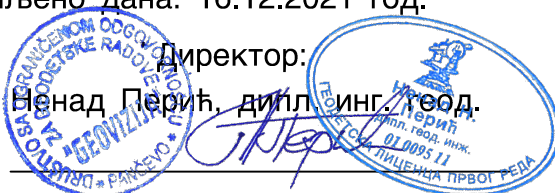
Date:
2022.02.21

69860043

10:24:20
+01'00'

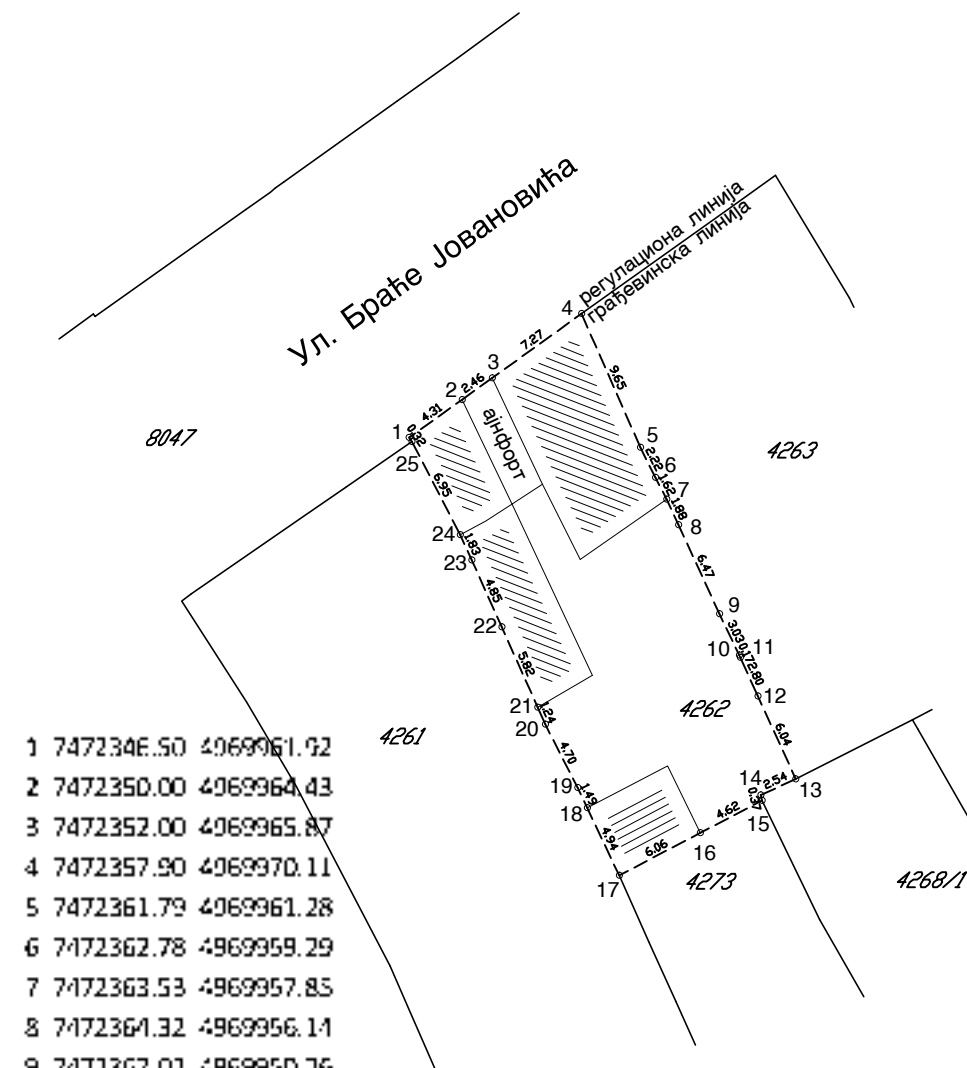
Снимљено дана: 16.12.2021 год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 4262

Размера: 1:1000



1 747234E.50 4969961.92
2 7472350.00 4969964.43
3 7472352.00 4969965.87
4 7472357.90 4969970.11
5 7472361.79 4969961.28
6 7472362.78 4969959.29
7 7472363.53 4969957.85
8 7472364.32 4969956.14
9 7472367.02 4969950.26
10 7472368.33 4969947.53
11 7472368.40 4969947.38
12 7472369.56 4969944.84
13 7472372.07 4969939.34
14 7472369.76 4969938.28
15 7472369.84 4969937.92
16 7472365.75 4969935.78
17 7472360.49 4969932.96
18 7472358.28 4969937.43
19 7472357.64 4969938.78
20 7472355.50 4969942.96
21 7472355.00 4969944.09
22 7472352.62 4969949.40
23 7472350.64 4969953.83
24 7472349.87 4969955.49
25 7472346.68 4969961.66

Nenad
Perić

21285322
27-13019
69860043

Digitally signed
by Nenad Perić
2128532227-13

01969860043
Општинско
Date: 2022.02.21
10:24:54
+01'00'

дана: фебруар 2022 год.

Директор:
Менаџ. Периф. дипл. инж. геод.

ОПШТИНА ПЕРИЋ
"ГЕОГРАФСКИ РАДОВИ
08122022
01.09.11
ЛИЦЕНЦИЈА ПРВОГ РЕДА

Date: _____ Директор: _____

2022.02.21
10:34:54

10:24:54

+01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

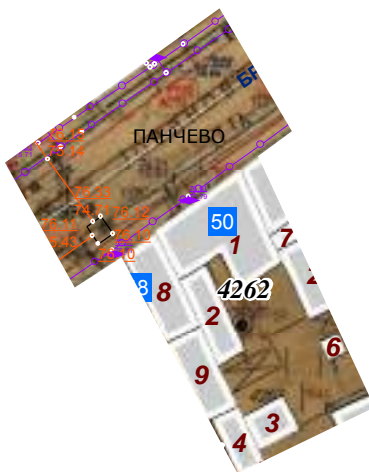
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2952/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

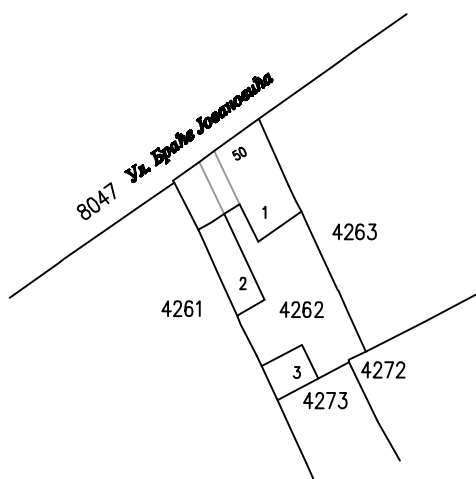
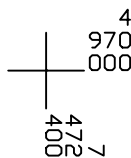
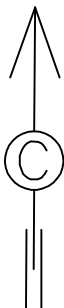
14.02.2022.године

Svetlana Lazurov
14.2.2022 11:22:21

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера 1:1000.....



у..... **Панчеву 11.02.2022.** **година**

А.
Анита Божиновий дипл.инж.геол.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
DN: c=RS, o=D.5.4.97=MB:RS-08760624,
o=D.5.4.97=VATRS-101058832, o=DOO
GEORAD PANCEVO,
serialnumber=CA:RS-200037332,
serialnumber=PNORS-210196680055
; SN=Karić, G=Miodrag, CN=Miodrag Karić
200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-04-28 13:22:32
Font Reader Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2551

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.04.2022. 13:19:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	debaa504-fd65-47af-8ffa-11b63bb92037
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4262
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	2551

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	143

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	50
Кућни подброј:	
Површина m ² :	143
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:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
DN: c=RS, o=D.5.4.97=MB:RS-08760624,
o=D.5.4.97=VATRS-101058832, o=DOO
GEORAD PANCEVO,
serialnumber=CA:RS-200037332,
serialnumber=PNORS-210196680055
; SN=Karić, G=Miodrag, CN=Miodrag Karić
200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-04-28 13:22:38
Font Reader Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2551

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.04.2022. 13:20:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a526c99e-fada-4f15-88ab-6a33a19c4dac
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4262
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	2551

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	51

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	51
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса: ПАНЧЕВО,

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
DN: c=RS, o=D.5.4.97=MB:RS-08760624,
o=D.5.4.97=VATRS-101058832, o=DOO
GEORAD PANCEVO,
SERIALNUMBER=CA:RS-200037332,
SERIALNUMBER=PNORS-210196680055
; SN=Karić, G=Miodrag, CN=Miodrag Karić
200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-04-28 13:22:39
Font Reader Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2551

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.04.2022. 13:20:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bf357c2c-39de-4f8e-9520-a8b2d2da20f6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4262
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	2551

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	30
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса: ПАНЧЕВО,

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
DN: c=RS, o=D.5.4.97=MB:RS-08760624,
o=D.5.4.97=VATRS-101058832, o=DOO
GEORAD PANCEVO,
serialnumber=CA:RS-200037332,
serialnumber=PNORS-210196680055
; SN=Karić, G=Miodrag, CN=Miodrag Karić
200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-04-28 13:22:40
Font Reader Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2551

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.04.2022. 13:20:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5277103d-b642-4c9d-8c4f-767da0587c1a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4262
Површина m ² :	444
Број листа непокретности:	2551

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	220

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 352-503-2 / 2022-0103

Панчево, 31.03. 2022.год.

Ваш број: III 36-36/2021-A

„MAGNOLIJA LUX“ DOO

Улица Светог Саве број 60 А

Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:

Улица Браће Јовановића број 50, Панчево

Катастарске парцеле број:

4262 КО Панчево

Укупна површина катастарске парцеле:

P = 444,00 m²

Врста радова:

Изградња нових објеката: По+П+З+ Пс;

Намена објеката: 1.Вишепородични стамбено-пословни објекат са 15 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом у подрумској етажи и 2.Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

Делови објекта; категорија; класификациона ознака: намена;

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са гаражом у подрумској етажи

1.1 Стамбени део: В; 112222 – Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2 Пословни простор: Б; 122011– Зграде за административно управне сврхе до 400m²

1.3 Гаража у подрумској етажи са 17 ГМ, В; 124210–Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 3,5 m

2.1.Колски приступ на улици Браће Јовановића; Г; 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „MAGNOLIJA LUX“ DOO, Улица Светог Саве број 60А, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу 1.Вишепородични стамбено-пословни објекат са 15 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом у подрумској етажи и 2.Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу у улици Браће Јовановића број 50 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне

просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

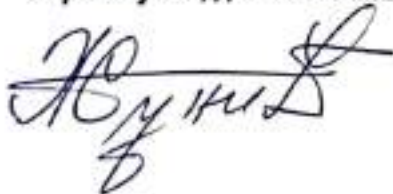
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

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

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

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат са 15 стамбених јединица, 1 пословном јединицом, гаражом у подрумској етажи и колским приступом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера $V=1100 \text{ lit}$, за одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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



ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 349/2

Дана: 11.4.2022.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 349 од 30.3.2022. године, странке „MAGNOLIJA LUX“ ДОО Панчево, Светог Саве 60а, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4262 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, на адреси Браће Јовановић бр. 50

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4262 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, на адреси Браће Јовановић бр. 50, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке I;
- ако 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;
- инвеститор је 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.

II Увидом у литературу и документацију предметна локација се налази у улици са јаком концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) позног средњег века и периода мађарске и турске доминације, у зони локалитета Панчевачке тврђаве:

- Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1993. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 цм. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева прансторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4262 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4262 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков
Гроздана Милењков





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.-142169-22

MAGNOLIJA LUX DOO

СВЕТОГ САВЕ бр. 60А

Панчево, 07.04.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MAGNOLIJA LUX DOO, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 60А, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ГАРАЖА, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 15 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 50 парцела број 4262, 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:

На приступачном месту поред ТС "Б.Јовановића 3" уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П. Од слободне нисконапонске летве трафостанице изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-1П у САБП-600 и од КПКЕВ-1П до КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX Φ E180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 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: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

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

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

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

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

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

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

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) 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.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		21				

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2642/1
Панчево, 19. 4. 2022. год.

Magnolijalux Панчево, Панчево, улица Светог Саве бр. 60а
Путем пуномоћника Тамара Тасић, дна и Милош Васић, дна
Место градње: Улица Браће Јовановића 50, кат. парцела 4246 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+З+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановић 50, кат. парцела 4246 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 30.3.2022. године под бр. Д-2642 и допуне захтева достављене mail-ом дана 15.04.2022. године а који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+З+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановић 50, кат. парцела 4246 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу достављених захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења са техничким описом у којем је дефинисао потребе за водом (укупно 7,5 l/s), ситуације са детаљима у вези прикључења на инсталације водовода и канализације урађену од стране предузећа „NOVEM STUDIO“ Београд, одговорни пројектант Милош Васић дипл. инж. арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели инвеститора постоји водоводни прикључак.

Водовод:

- Прикључање објекта урадити на градски водовод OD 160 који се налази у улици Браће Јовановић, што је Идејним решењем и предвиђено.
- Водомерни шахт за смештај главног водомера урадити на 1,5 метара од регулационе линије, на парцели Инвеститора (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), прилагодити пречнику прикључка и броју водомера, с обзиром да пословни простор мора имати засебно мерење.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са ограничавањима за појединачне водомере и хидрантски развод објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемразни, минималне класе тачности Б или више).

Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

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

Фекална канализација:

- Прикључање објекта урадити на градску фекалну канализацију ФБ 250 која се налази у улици Браће Јовановић, што је Идејним решењем и предвиђено.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључање објекта урадити на градску фекалну канализацију АПЛ 300 која се налази у улици Браће Јовановић, што је Идејним решењем и предвиђено.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтиних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферских канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Располовиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Димензије водомernih шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка (уградња комбинованог водомера): Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).

TRA

Уколико постоји потреба за уградњом поред комбинованог још водомера, ширину водомерног шахта се повећати.

- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да о свом трошку прибави елаборат о затварању саобраћаја у време изградње прикључака.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуи радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

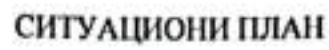
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+З+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановић 50, кат. парцела 4246 к.о. Панчево 18.146,40 динара (без ПДВ-а).

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

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР
Александар Радловић, дипл. инж. грађ.

[Својеручни потпис]



Размера	1:1000
К.О.	Пачево
Датум	30.03.2022.
Обработил	З.Бандур, инж.геод.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/135051/2-2022

ДАТУМ: 06.04.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MAGNOLIJA LUX“ D.O.O.

Светог Саве 60а
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу новог вишепородичног стамбено пословног објекта у улици Браће Јовановића 50 у Панчеву, на к.п. 4262 КО Панчево.

Веза број: 135051/1 од 30.03.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+3+Пс у улици Браће Јовановића 50 у Панчеву, на к.п. 4262 КО Панчево, достављамо услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички кабл..

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација 4x4 Ø 110 мм
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови

Сagleдавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Постојећу оптичку кутију и оптички кабл је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ 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 Ø40 mm од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима. Кабл инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цева. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној 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 планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће „Телеком Србија“, у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објект, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ради усаглашавања са планским документима „Телекома Србија“ а.д..

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk

Raičević

200034028

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.04.06
11:28:49 +02'00'

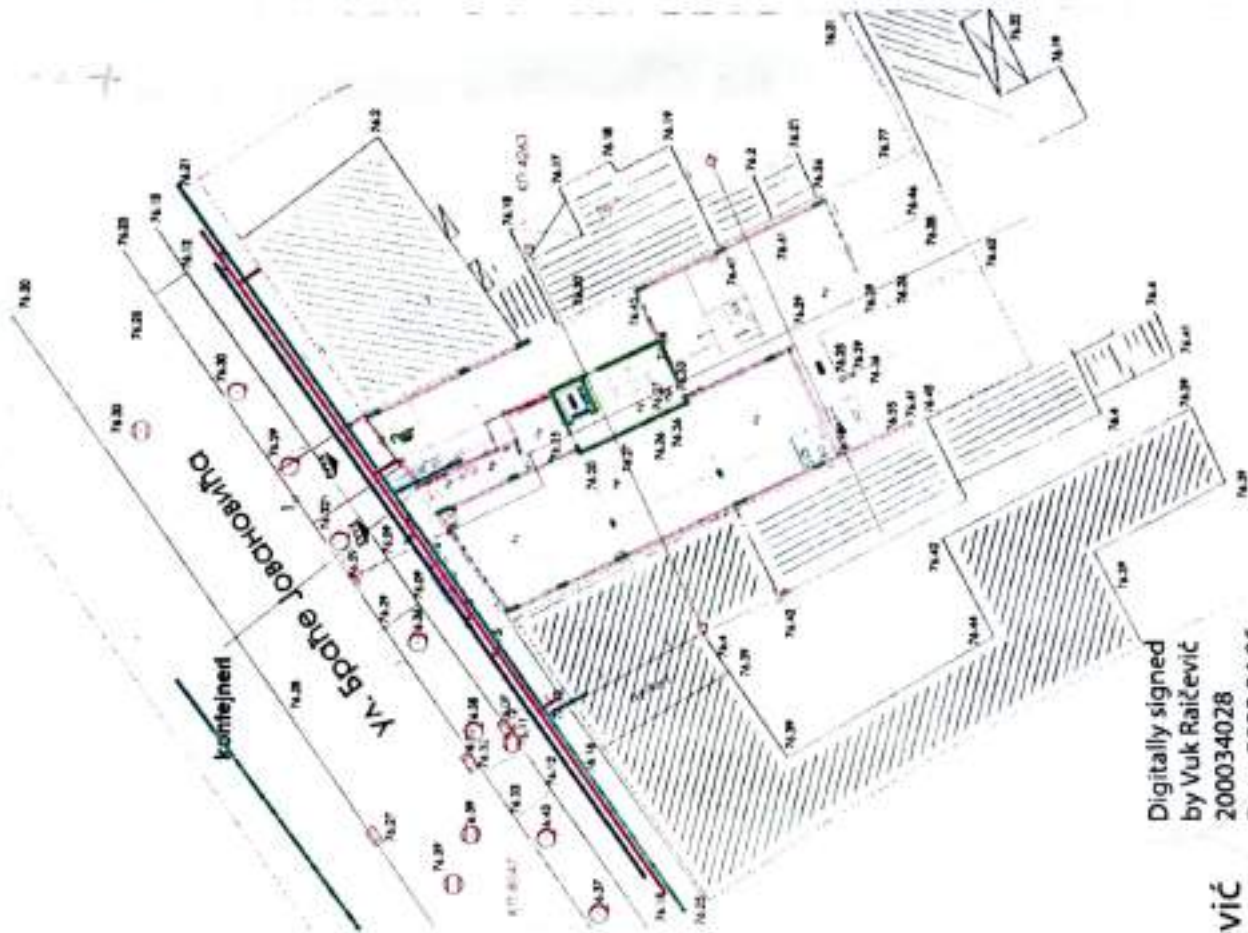
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМАЊА

Koordinate osnovinskih tačaka saopštavajućeg priključka

- 1 7472356.47 4969969.08
- 2 7472353.16 4969973.80

Наредба: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 17 (14+1)

- Легенда
- Постројење за канализацију Ø 110 mm
 - Подносни дистрибутивни и разводни те каблови
 - Подносни оптички каблови
 - Ориентационо учтавано
 - Телеком Србија а.д.
 - 05.04.2022



Vuk Raičević
200034028
Digitally signed by Vuk Raičević
Date: 2022.04.06 11:28:11 +02'00'

"NOVEM STUDIO", agencija za projektovanje Ул. Јована Београдца бр. 18/22, 11000 Београд Тел: +381 65 8842024 Е-пошта: novemstudio@gmail.com	
Наредба: Наредба за пројектовање Датум: 05.04.2022	Извршила: Милош Вуковић, а.д.д.д.д.
"НАДНОУМ (ИП) а.д.д.д. 20000 Панчево НДР - КОДИРОВАЊЕ 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ СТАЊЕЊИ ПОПРАВЉАЊА, СТ. 4262, КО ПОПРАВЉА Ул. Бојке Јовановић, 20000 Панчево	
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМАЊА	
Број листа: 1 Датум: 05.04.2022 Верзија: 001	02

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-5380/22-1
Датум: 07.04.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

MAGNOLIJA LUX д.о.о.
ул. Светог Саве бр. 60а
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране MAGNOLIJA LUX д.о.о. ул. Светог Саве бр. 60а, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко техничку разраду локације, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пе у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 50, на кат. парц. бр. 4262 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од Фебруара 2022. године, поднетог од стране MAGNOLIJA LUX д.о.о. ул. Светог Саве бр. 60а, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.04.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко техничку разраду локације, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пе у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 50, на кат. парц. бр. 4262 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од Фебруара 2022. године, поднетог од стране MAGNOLIJA LUX д.о.о. ул. Светог Саве бр. 60а, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.04.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко техничку разраду локације, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пе у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 50, на кат. парц. бр. 4262 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
пуковник полиције
Ненад Калатиш




Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-256/2022
Панчево, 11. мај. 2022. год.

"MAGNOLIJA LUX" doo,
Ул. Светог Саве бр. 60а,
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "MAGNOLIJA LUX" doo из Панчева, Ул. Светог Саве бр. 60а, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр. 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

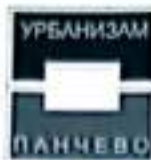
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву, у Ул. Браће Јовановића бр. 50 на катастарској парцели топ. бр. 4262 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели 8047 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране "НОВЕМ СТУДИО" Агенција за пројектовање, Београд, Ул. Јована Бијелића бр. 18/22. Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 4026 К.О. Панчево и коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парц. 8047 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. Браће Јовановића извести управно у односу на постојећи коловоз и у ширини од 5,0 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Браће Јовановића извести без лепеза и лучних заобљења.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Браће Јовановића градити-реконструисати уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и са постојећим саобраћајним површинама-коловоз Ул. Браће Јовановића, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке и бициклистичком стазом.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађушјева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051390, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 400.404000@urbizam-panchevo.rs



одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и бициклиста на постојећој бициклическој стази.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Браће Јовановића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-256/2022 од 06.05.2022 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова према следећим условима:

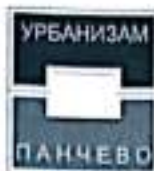
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, као и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара, преко бициклическе стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Браће Јовановића.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: info@urbizam-pancevo.rs



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији и постојећу бицик.листичку стазу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима за 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 безбедност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

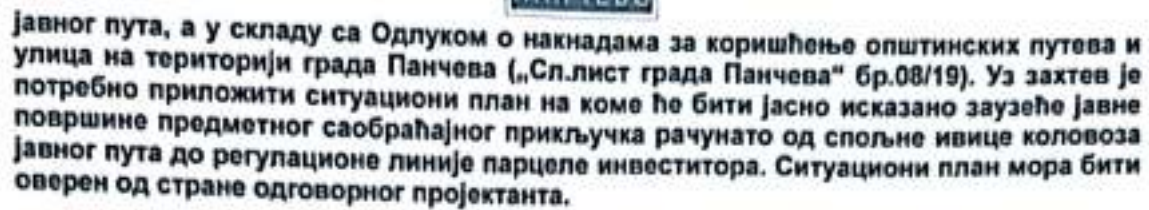
IX. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

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

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матини број: 06464015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Овај документ је аутоматски генерисан



Решавајући по захтеву "MAGNOLIJA LUX" доо из Панчева, Ул. Светог Саве бр. 60а, 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 Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор
Славчо Брацичевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051394, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Повељом: 40. 15.1993. го. (Повеља)

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПОДР.

Koordinātoje osvaidinātājs katrā okeanogrāfiskajā ekspedīcijā

1 7472355.06 4769740.45

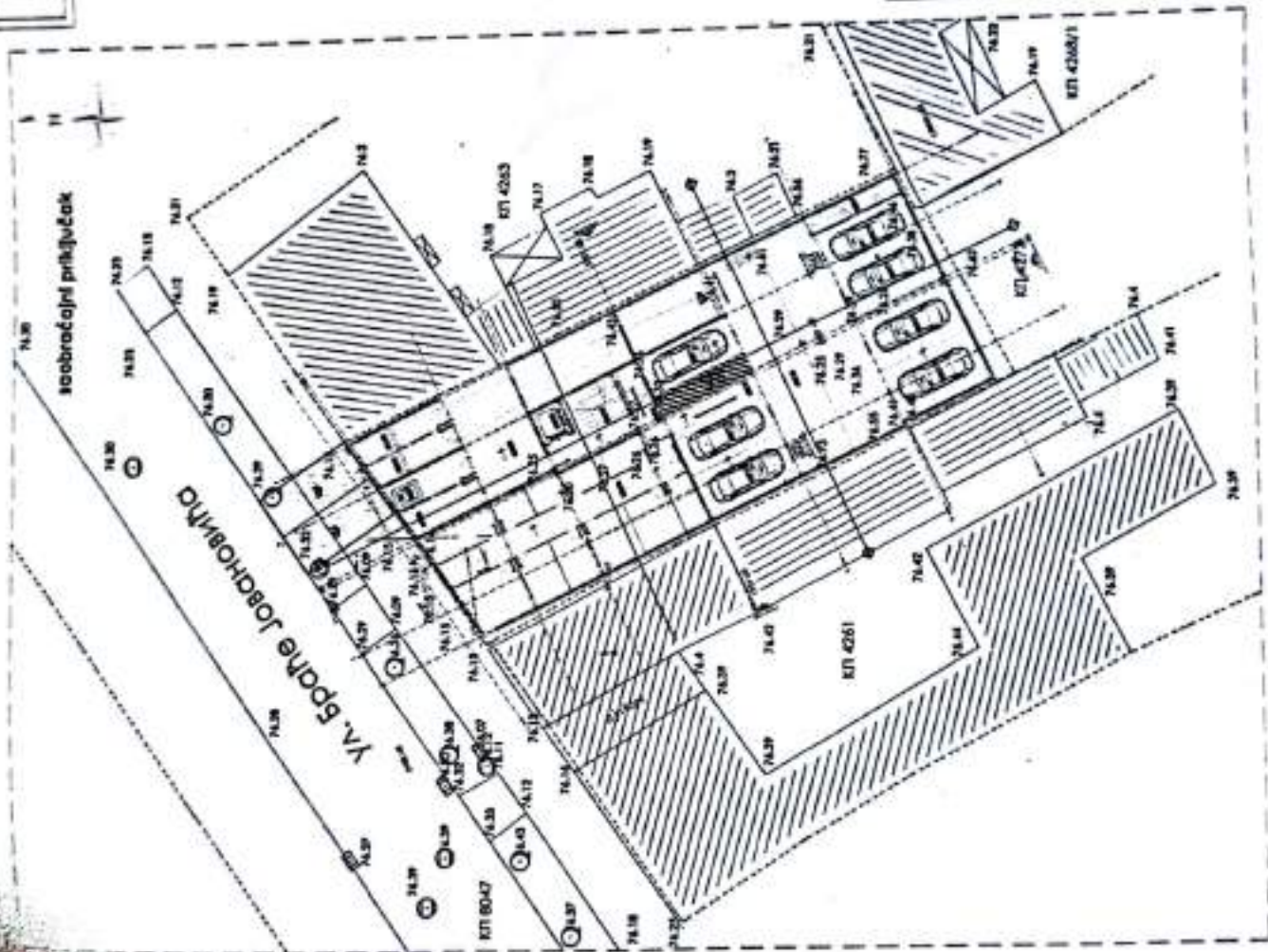
2 7A72352.55 4767973.37



Napomenat: investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 17 (16+1)

* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{m}$; нивела КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{m}$

<p>_____</p>	<p>"NOVEM STUDIO", агенција za projektovanje ул. Јосифа Брелића бр. 18/22, 11000 Београд тел. +381 45 9540304 e-mail: info.novem@ymail.com</p>
<p>Напомена: _____</p>	<p>"MAGNOLIA LUX" А.Д.О., 26000 Панчево</p>
<p>_____</p>	<p>НАП - НАЈБОЉЕ РЕШЕЊЕ</p>
<p>_____</p>	<p>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p>
<p>_____</p>	<p>СТАЊЕЊЕ Поштом-3-Пс, кп. 4243, КО Панчево ул. Београд Јосифовића, 26000 Панчево</p>
<p>_____</p>	<p>СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПОДРУМА</p>



EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
-------------------------	-------------------------------------	--

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

INVESTITOR	MAGNOLIJA LUX doo
MESTO I ADRESA	Pančevo, Svetog Save 60a
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Braće Jovanovića 50
BROJ PARCELE	4262 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno poslovnog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61, 62 i 92. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021),
- Članovi 76, 77 i 80. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**4262 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 085–

građevinsko zemljište ostale namene („Dozvoljene/kompatibilne namene stanovanju su... poslovanje..uslužne delatnosti...”)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u slučaju:

- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 4262 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. **085** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra). Katastarska parcela top.br. 4262 K.O. Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 4262 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Braže Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo); sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 4261 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 4273 i 4268/1 K.O.Pančevo, a sa istočne - sa kat.parc.top br. 4263 K.O.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 4262 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka predmetne parcele– protokol regulacije:

1	7472346.50	4969961.92
2	7472350.00	4969964.43
3	7472352.00	4969965.87
4	7472357.90	4969970.11
5	7472361.79	4969961.28
6	7472362.78	4969959.29
7	7472363.53	4969957.85
8	7472364.32	4969956.14
9	7472367.02	4969950.26
10	7472368.33	4969947.53
11	7472368.40	4969947.38
12	7472369.56	4969944.83
13	7472372.07	4969939.34
14	7472369.76	4969938.28
15	7472369.84	4969937.92
16	7472365.75	4969935.78
17	7472360.39	4969932.96
18	7472358.28	4969937.43
19	7472357.64	4969938.78
20	7472355.50	4969942.96
21	7472355.00	4969944.09
22	7472352.62	4969949.40
23	7472350.64	4969953.83
24	7472349.87	4969955.49
25	7472346.68	4969961.66

Površina kat.parc.top.br.4262 K.O.Pančevo iznosi 4a 44m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br.8047 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-27 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

	X	Y
26	7472335.80	4969977.07
27	7472347.14	4969985.20

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.4262 K.O.Pančevo iznosi 4a 44m² (444 m²).

Na kat.parc.top.br.4262 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
4262	Pančevo	2551	Gradsko građevinsko zemljište			MAGNOLIJA LUX DOO PANČEVO
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	143m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim	51m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za	2 Porodična stambena

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
-------------------------	-------------------------------------	--

			objektom		gradnju	zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	30m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju.	3 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	220m ²		4
				4a 44m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2551 K.O. Pančevo, na parceli su upisane dve porodične stambene zgrade i jedna pomoćna zgrada, od kojih je jedna porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, a druga dva objekta su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.4262 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, pozicionirana ka ulici Braće Jovanovića i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 444,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Braće Jovanovića iznosi oko 14,04m, ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 4261 K.O.Pančevo – 33,12m, ka međi (sa južne strane) sa kat.parc.top.br. 4273 K.O.Pančevo – 10,67m i kat.parc.top.br. 4268/1 K.O.Pančevo – 2,54m, i ka međi (sa istočne strane) sa kat.parc.top.br. 4263 K.O.Pančevo – 33,88m.

Jedna, prednja građevinska linija se sa severne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo). Planirani objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati liniju parcele duž granice sa susednom parcelom, i to, sa istočne strane sa parcelom top.br.4263, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je **5,40m-6,30m** od susednih parcela top.br.4273 i 4268/1 KO Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8047 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Kolski pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, dimenzija: zapadna strana 25,8m, severna 14,0m, istočna 28,4m i južna 13,3m.

BRUTO izgradjena površina je **2135,73m²**.

BRGP nadzemno iznosi **1706,32m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **1776,15m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,28%, a koeficijent izgradjenosti je 3,84.**

Zelene površine zauzimaju 92,00m², odnosno **20,72%** parcele.

U objektu je projektovano 15 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – jedan trosoban stan, na prvom, drugom i trećem spratu – po jedan četvorosoban stan i tri trosobna stana i na povučenom spratu – dva petosobna stana.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po+P+3+Ps, od kojih je podrumaska etaža namenjena garažnim prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama. U prizemlju je jedan stan, prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera) i komunikacije.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi rampom u koju se pristupa sa kote trotoara, odnosno saobraćajnog priključka u ulici Braće Jovanovića, stepeništem i liftom unutar objekta.

Ulaz u objekat je predviđen iz ul. Braće Jovanović.

Kota prizemlja (stambeni deo) je nivelisana u odnosu na Nultu kotu (76,15mnv) za 20cm i nalazi se na apsolutnoj koti 76,35mnv (kota $\pm 0,00$).

Pristup za lica sa invaliditetom je obezbeđen putem zasebne platforme, čime se ostvaruje njihovo nesmetano kretanje unutar objekta.

Sa leve (niže) strane objekta (gledano od ulice Braće Jovanović) je formiran kolski pristup i kolska rampa nagiba 15,00% (grejana/delimično natkrivena), za spuštanje automobila sa putnicima sa nivoa ulice do nivoa etaže podruma (kote -3,65/72,70mnv), na kojoj se nalaze mesta za parkiranje i zajedničke prostorije.

Na otvorenim površinama parcele formirane su ozelenjene površine.

U prizemlju objekta (kota $\pm 0,00$ / 76,35mnv), projektovano je četiri funkcionalno nezavisne celine:

1. ulazni deo (vetrobranski predprostor),
2. centralni stepenišni prostor sa liftom
3. Jedan poslovni prostor, orijentisan ka ulici Braće Jovanović,
4. Jedna stambena jedinica, orijentisana ka dvorištu

Na svakoj spratnoj etaži se, sem stanova, nalaze se i zajedničke prostorije - komunikacije (stepenište i hol za vezu stambenog prostora sa stepeništem, kao i električni putnički lift).

Na poslednjoj etaži – povučenom spratu, iz dela koji je projektovan kao zajednička horizontalna komunikacija - hodnik, obezbeđen je izlazak na ravan ozelenjen neprohodan krov.

Imajući u vidu poziciju objekta na parceli, pojavila se potreba za formiranjem poluatirijuma/svetlarnika, kome je obezbeđen pristup (radi održavanja) čeličnim penjalicama sa cilindričnom zaštitom, a pristupa se preko ravnog ozelenjenog krova.

Odvođenje vode sa ravnog ozelenjenog neprohodnog krova (na objektu i u zadnjem dvorištu) je predviđeno horizontalnim rigolama i vertikalnim olucima ka priključku na atmosfersku kanalizaciju.

Na uličnoj fasadi je formiran erker (ispust) na etažama drugog i trećeg sprata, koji je u potpunosti u granicama dozvoljenog -39,78% (do 40% zauzetosti ulične fasade).

U okviru objekta planirano je ukupno sedamnaest (17) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom (16+1). Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeno-poslovni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan i 1 parking mesto/70m² neto površine poslovnog prostora. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x5.40m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). U podzemnoj etaži objekta se nalazi, osim

parking mesta (17 parking mesta smeštenih na sistemima „WOHR COMBI LIFT 543-2.0“), i električni putnički lift za vezu sa nadzemnim spratnim etažama objekta.

Garažni prostor za smeštaj vozila je površine do 400m², tako da je pomenuta garaža po kategorizaciji „mala garaža“.

Pristup dvorištu omogućen je iz podrumске etaže, stepeništem i platformom za invalide.

Spratna visina nestambenih i stambenih prostorija: u podrumu je - 365cm, u prizemlju je - 280cm, na spratovima (I, II, III) - 280cm, na povučenom spratu je svetla visina – 300cm.

Nije predviđeno ograđivanje dvorišnih delova parcele.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat (-0.35) do prizemlja (± 0.00), kao i od podruma (-3,65) do kote dvorišta (± 0.00), omogućeno je platformama za osobe sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom kroz objekat omogućeno je putničkim liftom od podruma do povučenog sprata.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (nagib 2°) pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema rigolama, i dalje iz objekta preko vertikalna do priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića za pešački ulaz u objekat za stanare zgrade, ulaz u poslovni prostor u prizemlju i za kolski ulaz preko saobraćajnog priključka i grejane kolske rampe nagiba 15% za garažu na etaži -1.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa istočne strane sa parcelom top. broj 4263, a sa zapadne strane, u delu, sa parcelom top.broj 4261, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 5,44m od susedne kat. parcele br. 4268/1 KO Pančevo i 5,79-6,35m od susedne kat. parcele br. 4273 KO Pančevo.

Ulični front – severna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine oko 14,04m. Dužina objekta sa bočne istočne strane iznosi oko 28,41m, sa bočne zapadne oko 25,83m i sa dvorišne – 13,29m. Pristup zelenoj površini unutar parcele odvija se preko garažnog prostora u sklopu podruma, preko pešačkog dela garažnog prostora. U garažni prostor prizemlja pešački ulaz je iz hodnika zgrade u prizemlju, a auto ulaz je sa ulice.

Objekat je približno trapeznog - pravougaonog osnovnog gabarita (na delu sa regulacijom formira trapez) osim uvučenog dela objekta počev od kote +0,80m objekta prema istočnoj bočnoj granici ka parceli kat. broj 4263 KO Pančevo. Uvučeni deo – poluatrijum, svetlarnik objekta se od ozelenjene površine na koti +0,80m u središnjem delu uvlači u odnosu na bočnu stranu. Na objektu postoje ispadi na uličnoj fasadi. Ispadi (erker) na uličnim fasadama su **1.00m** izvan regulacione - građevinske linije, odnosno **1.20m** terase. Na dvorišnoj fasadi nema ispada. Na uličnoj fasadi gde se nalaze erkeri, postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od drugog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na regulacionu - građevinsku liniju objekta na uličnoj fasadi.

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

Kota trotoara u ulici Braće Jovanović je -0.20 (76.15m.n.v.). Kota ± 0.00 (76.35m.n.v.) je kota prizemlja. Garažni prostori u podrumskoj etaži objekta su na koti -3.65 (72.70m.n.v.) i u delu podruma ka dvorištu na koti -5.45 (70.90m.n.v.). Prizemlje je na visini +0.20m (76.35m.n.v.) zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara ulice Braće Jovanović iznosi 11.50m (+11,30, 87.65m.n.v.) i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na regulacionu, odnosno prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena - atike je 15.50m (+15,30, 91.65 m.n.v.) od kote trotoara.

Spratna visina nestambenih i stambenih prostorija: u podrumu je - 365cm, u prizemlju je - 280cm, na spratovima (I, II, III) - 280cm, na povučenom spratu je svetla visina – 300cm.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se pristupa sa saobraćajnog priključka iz ulice Braće Jovanovića kolskom rampom nagiba 15,00% (grejana/delimično natkrivena) i putničkim liftom.

Kota prizemlja (stambeni deo) je nivelisana u odnosu na Nultu kotu (76,15mnv) za 20cm i nalazi se na apsolutnoj koti 76,35mnv (kota $\pm 0,00$).

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat je obezbeđen putem zasebnih platformi i putničkim liftom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Severna fasada, ulična fasada ulice Braće Jovanovića, ima procenat erkera i ispada od **39,78%**, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom. Južna, dvorišna fasada je bez ispusta.

VISINA VENCA - KOTA PODA POVUČENOG SPRATA OBJEKTA je planirana na +11,50m (87.65m.n.v.) od kote trotoara (-0.20 m, 76.15m.n.v.).

VISINA ATIKE RAVNOG KROVA (visina slemena) je planirana na +15,50m (91.65m.n.v.) od kote trotoara (-0.20 m, 76.15m.n.v.).

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu, ulicu Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo) se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-256/2022 od 11.05.2022.godine

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, a na mestu priključenja – bez lepeza i lučnih zaobljenja. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

U projektu saobraćajnog priključka se mora prikazati regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja bezbednog pristupa predmetnoj parceli, kao i radi obezbeđivanja bezbednih prelaza preko trotoara, preko biciklističke staze i bezbednog priključka na postojeći kolovoz, pri čemu je obavezan i da se uskladi i da poštuje postojeći način regulisanja saobraćaja u ul. Braće Jovanovića. Projektom se moraju utvrditi lokacije

postojećih instalacija i zaštita istih, kao i planirane trase i koridori novih instalacija u okviru trase predmetnog saobraćajnog priključka, ukoliko postoje.

Dispozicija priključaka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1 i 2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 5.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8047 K.O. Pančevo.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

1 7472355.86 4969968.65

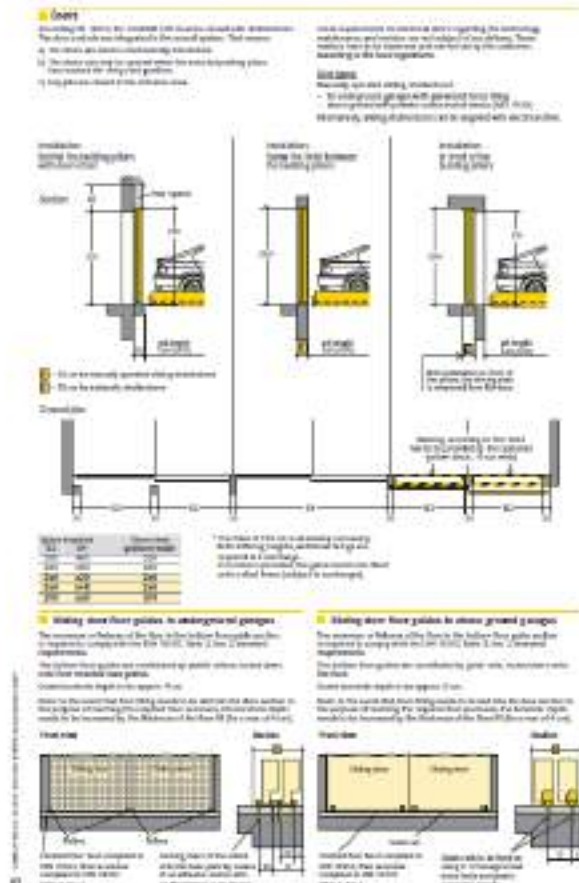
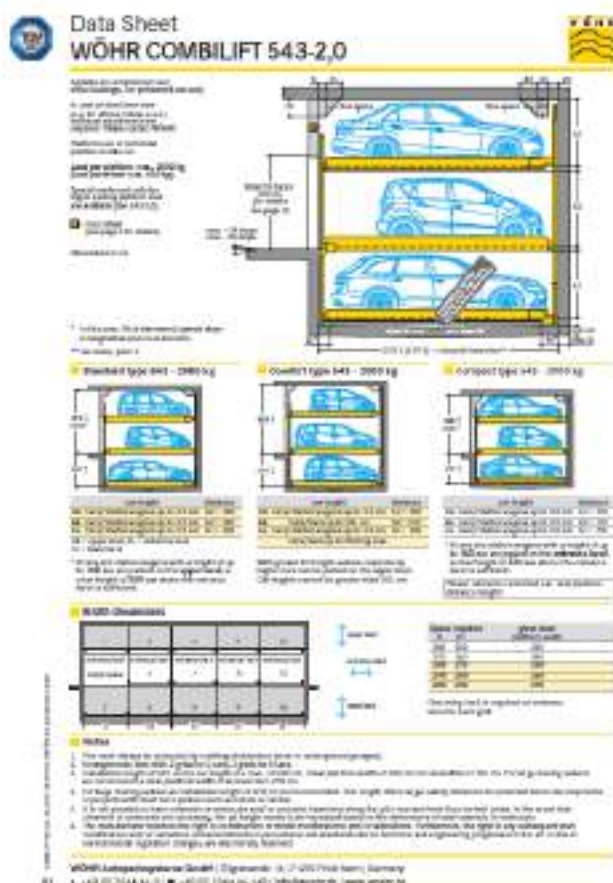
2 7472352.55 4969973.37

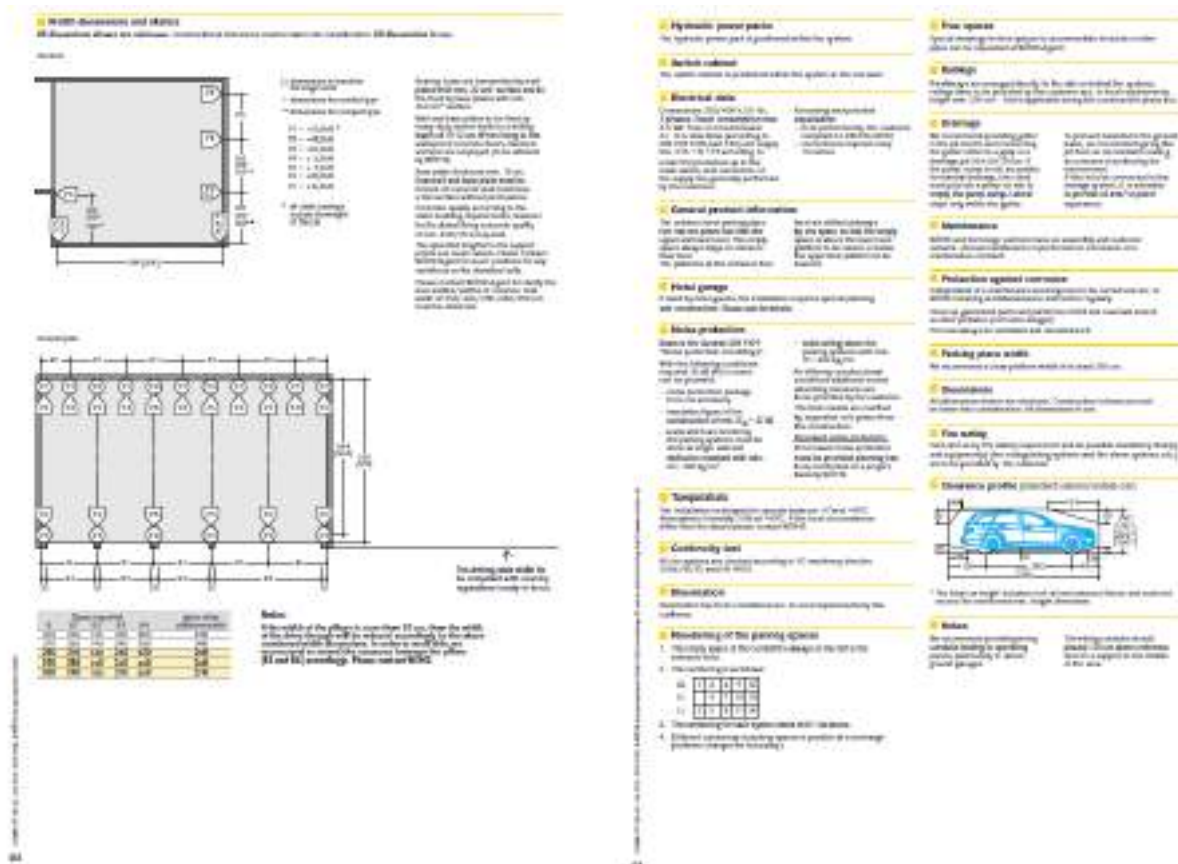
Iz ulice Braće Jovanović (kat.parc.top.br.8047 KO Pančevo) omogućen je kolski pristup širine 5,0m. Saobraćajni priključak je predviđen od behatona ili betona sa zamenom terena ispod i betonskim ivičnjacima sa obe strane, na kat.parc.top.br.8047 K.O Pančevo.

Garažni prostor je predviđen na jednoj podrumskoj etaži.

Sa leve (niže) strane objekta (gledano od ulice Braće Jovanović) je formiran kolski pristup i kolska rampa nagiba 15,00% (grejana/delimično natkrivena), za spuštanje automobila sa putnicima sa nivoa ulice do nivoa etaže podruma (kote -3,65/72,70mnv), na kojoj se nalaze parking mesta i zajedničke prostorije.

U podzemnoj etaži objekta se nalazi, osim parking mesta (17 parking mesta smeštenih na sistemima „WOHR COMBI LIFT 543-2.0“) i električni putnički lift za vezu sa nadzemnim spratnim etažama objekta. U okviru objekta planirano je ukupno 17 mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom (16+1). Broj mesta je dimenzionisan po uslovu 1 stan – 1PM i 1PM/70m² neto poslovnog prostora (126,82m² neto poslovnog prostora – 2PM).





Dimenzija mesta za parkiranje je 270-305/540cm, za invalide 370/540cm, a širina prolaza za upravno parkiranje je 600cm.

Garažni prostor za smestaj vozila je površine do 400m², tako da je pomenuta garaža po kategorizaciji „mala garaža“.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Glavni pešački pristup objektu obezbeđuje se sa trotoara ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo). Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od ulaza u objekat do kote prizemlja, na kome je lift, omogućeno je postavljanjem platforme. Takođe je rampom omogućeno parkiranje u garaži u podrumu, odakle se dalje, putničkim liftom stiže do stana, a platformom do dvorišta, i sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz strogo vođenje računa o energetskej efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetska efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik

RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl. Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl. Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat. parc. top. br. 4262 K.O. Pančevo, koja se nalaze u gradskom bloku br. 085 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) – građevinsko zemljište ostale namene

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	444 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	13,56m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m	visina poda povučenog sprata
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50 m	visina atike ravnog krova
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,00-1,20 m	
min. visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,30 m	
max. zauzeće fasade (%)	max. 40%	39,78 %	61,80m ² :155,34m ² =39,78%
Građevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	nema	
max. zauzeće fasade iznad P (%)	max. 30%	0%	
min. udaljenje otvora (stambenih i radnih prostorija) od granice susedne parcele	min. 4,00 m	5,44-6,35m	
min. udaljenje otvora pomoćnih prostorija sa visinom parapeta min 1,60m	min. 1,50 m	3,00m	Prozor iz stepenišnog prostora na istočnoj fasadi je uvučen 3,0m u odnosu na granicu parcele (poluatrijum).
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,28%	342,08+5,98+3,94=352,00(79,28%)

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
-------------------------	-------------------------------------	--

min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,72%	73,40+18,60=92,00 (20,72%)
Indeks izgrađenosti		3,84	
Broj parking mesta	1PM/1 stan + 1PM/70m2 neto poslovnog prostora	17 (16 + 1 za invalide)	1PM/1 stan (15)-stanovanje 1PM/70m2 neto posl.prostora (2) (126,82m2:70=1,8)

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcels:	444.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	1706,32m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2135,73m ²
Ukupna NETO površina:	1776,15m ²
Površina pod prizemljem objekta:	342,08m ²
Površina pod stepeništem:	5,98m ²
Površina pod trotoarima:	3,94m ²
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	352,00m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat

- 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) – 70,51%

- 122011 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe do 400 m² i P+2 – 8,15%

- 124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta – 21,34%

DOMINANTNA KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „ (stambeno-poslovni objekat)

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinarara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova i uslova za projektovanje i priključenje EPS-a, koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoji **gradski vodovod OD 160, fekalna kanalizacija FB 250 i atmosferska kanalizacija APL 300 koje se nalaze u ulici Braće Jovanovića.**

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP“ a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Opšti uslovi:

Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera $\geq 1,2\text{m}$.

U fekalnu i atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Na atmosfersku kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje fekalnih voda. Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda. Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnih prostora.

Sve promene vlasništva, a samim tim i vlasništva nad priključcima moraju biti prijavljeni pre ishodovanja lokacijskih uslova/građevinske dozvole u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, kako bi se izvršila registracija novih korisnika na postojećim priključcima.

Vodomerni šaht i revizione šahtove fekalne i atmosferske kanalizacije uraditi na 1,5m od regulacione linije.

Predviđen je jedan priključak na uličnu vodovodnu mrežu, sa dva glavna vodomera (za sanitarnu potrošnju i hidrantsku mrežu). Potrebna količina za sanitarnu vodu iznosi 2,5l/sek, dok potrebna količina za hidrantsku mrežu iznosi 5,0l/sek.

Priključak ($\varnothing 160$) na fekalnu kanalizacionu mrežu se predviđa na postojeći ulični kolektor.

Priključak ($\varnothing 160$) na atmosfersku kanalizacionu mrežu se predviđa na postojeći ulični kolektor.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju se padovima u ploči do rešetki i rigola koje dalje odvođe zaprljanu vodu do šahta separatora gde se tretira u separatoru lakih naftnih derivata, a odatle se prečišćena voda potisnom pumpom odvodi sistemom cevovoda do kanalizacionog šahta, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na

gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 160mm a ulična cev je APL300 u koju se priključuje atmosferska voda sa krovova i iz dvorišnog ozelenjenog dela kao i prečišćena voda sa parkinga koja se prečišćava kroz separator zauljenih voda, koji je u okviru podruma objekta. Za sve gore pomenute priključke su predviđena nova šahtovska okna (vodomerno okno, okno za fekalnu kanalizaciju i okno za atmosfersku kanalizaciju), na do 150cm od regulacione linije, kojima je obezbeđen direktan pristup spolja, u svemu prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji. Na predmetnoj parceli se nalaze dva postojeća vodomera (zavedena pod brojevima 3328915/9506 i 3394207/3914), koji su predviđeni za uklanjanje. Za uklanjanje su predviđeni i svi ostali postojeći priključci na parceli.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeno poslovni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

„Na pristupačnom mestu pored TS „B.Jovanovića 3“ ugraditi betonsko postolje SABP-600 sa KPKEV-1P. Od slobodne niskonaponske letve trafostanice izgraditi niskonaponski kablovski vod tipa PP00-A 4x150mm² do KPKEV-1P u SABP-600 i od KPKEV-1P do KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta.“

Uslove za projektovanje, izvođenje uzemljenja i uzemljivača, mere zaštite od buke, mere zaštite od požara, uslove zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-142169-22 od 07.04.2022. god.) , u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Ukupna instalisana snaga svih potrošača u predmetnom objektu je: $P_i = 525,00\text{kW}$,

Angažovana snaga je: $P_j = 17,25\text{h}15$ stanova i $17,25\text{ h }6$ (poslovni prostor, lift, garaža, zajedničke prostorije, hidrocil-sanitarna mreža i hidrocil-hidrantska mreža).

Vrsta priključka na NN mrežu: TROFAZNI (trajni) merni uređaj:

Broj planiranih funkcionalnih jedinica: 21 (15 stanova, 1 poslovni prostor, 1 lift, 1 garaža, 1 zajedničke prostorije, 1 hidrocil – sanitarna mreža i 1 hidrocil – hydrantska mreža)

Ukupna instalisana snaga svih potrošača u predmetnom objektu je:

25kW / 1 stan... $25\text{h}15=375,00\text{kW}$

25kW / poslovni prostor... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

25kW / lift... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

25kW / garaža... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

25kW / zaj. prostorije... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

25kW / hidrocil... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

25kW / hidrocil... $25\text{h}1=25,00\text{kW}$

UKUPNO $P_i = 525,00\text{kW}$

Ukupna angažovana snaga svih potrošača u predmetnom objektu (jedan ulaz) je:

$17,25\text{kW} / 1\text{ stan}...17,25\text{h}15\text{kW}$

17,25kW / posl. prostor... 17,25h1kW
17,25kW / 1 lift... 17,25h1kW
17,25kW / garaža... 17,25h1kW
17,25kW / zaj. prostorije...17,25h1kW
17,25kW / hidrocil...17,25h1kW
17,25kW / hidrocil...17,25h1kW

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje stambeno komercijalni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.“

Na predmetnoj parceli postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ad, postavljena optička kutija na zidu objekta i optički kabl. Postojeću optičku kutiju i optički kabl je potrebno demontirati u saradnji sa ovlašćenim licem iz Telekoma.

U ulici Braće Jovanovića postoje tk objekti:

- postojeća tk kanalizacija 4x4Ø110mm
- postojeći podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- postojeći podzemni optički tk kablovi

Projektom se predviđa priključak na telefoniju, kablovsku mrežu i internet.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje je predviđeno putem električnih kotlova.

Mašinske instalacije nisu predviđene.

Grejanje na gas nije predviđeno.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Osnovni konstruktivni sistem je kombinovani AB sistem tj. dominantno ramovski sistem AB subova i greda sa AB platnima za ukrućenje.

Noseća konstrukcija objekta je armirano betonska, ramovskog tipa. Prijem horizontalnih uticaja obezbeđen je krutim armirano betonskim vertikalnim komunikacionim jezgrom objekta.

Temeljna konstrukcija je armirano betonska ploča, u potpunosti usklađena sa geološkim uslovima na lokaciji.

Tavanica iznad podruma je armirano betonska, d=15-20cm. Ostale tavanice su takođe armirano betonske, debljine d=15cm.

Ispuna nosećih zidova je od giter–bloka d=20cm (sem u podrumu, gde su ispune od betonskog bloka, d=10-20cm).

Objekat je fundiran na temeljnoj armirano-betonskoj ploči dimenzija u svemu prema statičkom proračunu (50cm). Krov je izveden kao ravan neprohodan ozelenjen, iznad armirano betonse tavanice.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturuom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da za stambeni i poslovni prostor obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom. U skladu sa čl.26. st.1. tačka 7. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018), nosilac projekta je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada, JKP „Higijena“ Pančevo br. 352-503-2/2022-0103 od 31.03.2022.god za predmetni višeporodični stambeno poslovni objekat, proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit. za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

U prizemlju objekta je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 4 (četiri) kontejnera. Kontejneri su razdvojeni i sortirani po vrstama otpada (plastika, papir, staklo, ostalo..). Kontejneri se iznose do ulice i komunalnog vozila, za potrebe pražnjenja.

ZAŠTITA OD BUKE

Ukoliko se u okviru stambeno poslovnog objekta predviđa korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu u skladu sa Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl.Glasnik RS“ br. 75/10) i Odlukom o određivanju akustičkih zona i zaštiti od buke na teritoriji grada Pančeva („Sl.List grada Pančeva“ br.21/17).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

U skladu sa uslovima čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br. 349/2 od 11.04.2022.god:

„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova i da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora. Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.“

Mere zaštite prirodnih dobara

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Projektovani objekat nalazi se u ulici Braće Jovanović, na katastarskoj parceli broj 4262, K.O. Pančevo, ul. Braće Jovanović, 26000 Pančevo.

Predviđena je izgradnja dvostrano uzidanog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps. Ukupna površina građevinske parcele je 444,00m² (podaci iz RGZ-a), sa približnom orijentacijom sever-jug.

Parcela izlazi na ulicu Braće Jovanovića, frontom od 14,04m', sa prosečnom dubinom od oko 33,00m'. Teren je blagom „penjanju“ od ulice ka zadnjem delu parcele, sa ukupnom denivelacijom od ulice do

zadnje granice parcele od oko 0,62m'. Najviša kota parcele je 76,62mnv (u zadnjem delu parcele), a najniža 76,00mnv (u prednjem delu parcele, kod kolskog pristupa).

Kolski pristup terenu je obezbeđen iz ulice Braće Jovanović, pristupnom grejanom i natkrivenom kolskom rampom nagiba 15%, do podzemne etaže podruma, na kojoj se nalazi prostor za parkiranje vozila).

KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, stambeni objekat Po+P+3+Ps, na K.P. 4262, K.O. Pančevo, ul. Braće Jovanović, 26000 Pančevo, spada u objekte "V" kategorije, klasifikacioni broj 112222 (izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili povremeni boravak, preko 2000m² ili Po+P+4+Pk/Ps, obračunato u skladu sa tačkom 4.3 SRPS.U.C2.100:2002.), 122011 (zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe, do 400m² i P+2) i 124210 (samostalne zgrade garaža; nadzemne i podzemne, i parkirališta).

DIMENZIJE OBJEKTA

Dimenzije objekta su 13,30 h 26,85-29,43m' (na najisturenijim delovima fasade; objekat je u osnovi približno pravougaonog oblika, dvostrano uzidan).

Visina krovnog venca/atike objekta od nulte kote je 11,50m' (kota +11,30) / 87,65mnv.

Visina slemena objekta/atike od nulte kote je 15,50m' (kota +15,30) / 91,65mnv.

PROGRAMSKE KARAKTERISTIKE, SAOBRAĆAJ, PEŠAČKI TOKOVI, PARKIRANJE

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps, je nivelaciono uklopljen u profil terena kao dvostrano uzidan objekat, u svemu prema parametrima iz važećih planskih dokumenata.

U objektu se nalazi ukupno 15 (petnaest) stambenih jedinica (jedna na etaži prizemlja, po četiri na prvom, drugom i trećem spratu i još dve na povučenom spratu), različitih struktura.

Prema nameni, objekat je stambeno-poslovni.

Ulaz u objekat je predviđen iz ul. Braće Jovanović.

Kota prizemlja (stambeni deo) je denivelisana u odnosu na Nultu kotu (76,15mnv) za 20cm i nalazi se na apsolutnoj koti 76,35mnv (kota ±0,00).

Pristup za lica sa invaliditetom je obezbeđen putem zasebne platforme, čime se ostvaruje njihovo nesmetano kretanje unutar objekta.

Sa leve (niže) strane objekta (gledano od ulice Braće Jovanović) je formiran kolski pristup i kolska rampa nagiba 15,00% (grejana/delimično natkrivena), za spuštanje automobila sa putnicima sa nivoa ulice do nivoa etaže podruma (kote -3,65/72,70mnv), na kojoj se nalaze parking mesta i zajedničke prostorije.

U podzemnoj etaži objekta se nalazi, osim parking mesta (17 parking mesta smeštenih na sistemima „WOHR COMBI LIFT 543-2.0“; u prilogu je i katalog), i električni putnički lift za vezu sa nadzemnim spratnim etažama objekta.

Garažni prostor za smeštaj vozila je površine do 400m², tako da pomenuta garaža po kategorizaciji „mala garaža“.

Na otvorenim površinama parcele formirane su ozelenjene površine.

U prizemlju objekta (kota ±0,00 / 76,35mnv), projektovano je četiri funkcionalno nezavisne celine:

1. ulazni deo (vetrobranski predprostor),
2. centralni stepenišni prostor sa liftom
3. Jedan poslovni prostor, orijentisana ka ulici Braće Jovanović,
4. Jedna stambena jedinica, orijentisana ka zadnjem dvorištu

Na prvom spratu se nalazi četiri stambene jedinice, na drugom spratu se takođe nalazi četiri stambene jedinice, na trećem spratu se takođe nalazi četiri stambene jedinice, dok se na povučenom

spratu nalaze dve stambene jedinice, različite strukture, orijentisanih ka ulici Braće Jovanović i zadnjem dvorištu.

Na svakoj spratnoj etaži nalaze se i zajedničke prostorije - komunikacije (stepenište i hol za vezu stambenog prostora sa stepeništem, kao i električni putnički lift).

Na poslednjoj etaži – povučenom spratu, iz dela koji je projektovan kao zajednička horizontalna komunikacija - hodnik, obezbeđen je izlazak na ravan ozelenjen neprohodan krov.

Imajući u vidu činjenicu da je predmetni objekat dvostrano uzidan, pojavila se potreba za formiranjem poluatrijuma/svetlarnika, kojima je obezbeđen pristup (radi održavanja) čeličnim penjalicama sa cilindričnom zaštitom, kojima se pristupa preko ravnog ozelenjenog krova.

Odvođenje vode sa ravnog ozelenjenog neprohodnog krova (na objektu i u zadnjem dvorištu) je predviđeno horizontalnim rigolama i verikalnim olucima, koji se spuštaju do nivoa podruma, u okviru koga se dalje sprovede ka atmosferskoj kanalizaciji.

Na uličnoj fasadi je formiran erker (ispust) na etažama drugog i trećeg sprata, koji je u potpunosti u granicama dozvoljenog (do 40% zauzetosti ulične fasade na regulacionoj liniji).

Svi stanovi i zajedničke prostorije projektovani su u skladu sa važećim Pravilnikom o projektovanju stambenih zgrada i drugim pravilnicima, standardima i normativima koji uređuju oblast stambene izgradnje.

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom ulice Braće Jovanović, i objekat je svojom gabaritima, odnosno prednjom fasadom, postavljen na pomenutu regulacionu liniju, u okviru granica građenja. Bočne granice građenja su postavljene na bočnim granicama parcele (objekat je dvostrano uzidan, u kontinualnom nizu). Zadnja granica građenja se nalazi na 500cm od zadnje granice parcele. Podzemna granica građenja nalazi se u potpunosti u okvirima parcele. Objekat je u celosti postavljen u okvirima građevinske linije i granica građenja.

Kota javne saobraćajnice - trotoara na prilazu parceli je 76,15mnv (deo kod pristupa poslovnom prostoru), odnosno 76,00mnv (na mestu pešačkog pristupa i pristupa kolskoj rampi – upušten trotoar). Kota poda prizemlja se nalazi na apsolutnoj koti 76,35mnv (kota $\pm 0,00$). Kota krovnog venca/atike objekta je +15,30 (15,50m' od nulte kote) / 91,65mnv. Kota gotovog poda podruma je na koti -3,65 / 72,70mnv.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem je kombinovani AB sistem tj. dominantno ramovski sistem AB subova i greda sa AB platnima za ukrućenje.

Noseća konstrukcija objekta je armirano betonska, ramovskog tipa. Prijem horizontalnih uticaja obezbeđen je krutim armirano betonskim vertikalnim komunikacionim jezgrom objekta.

Temeljna konstrukcija je armirano betonska ploča, u potpunosti usklađena sa geološkim uslovima na lokaciji.

Tavanica iznad podruma je armirano betonska, d=15-20cm. Ostale tavanice su takođe armirano betonske, debljine d=15cm.

Ispuna nosećih zidova je od giter–bloka d=20cm (sem u podrumu, gde su ispune od betonskog bloka, d=10-20cm).

Noseća konstrukcija krova projektovana je kao ravan neprohodan ozelenjen krov.

Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta je uslovljena funkcionalnim rešenjem i organizacijom prostora na spratnim etažama. Osnovni vertikalni konstruktivni elementi su armirano-betonski stubovi, zidna platna i armirano-betonsko jezgro. Fasadni zidovi su zidani blokovima i drugim opekarskim elementima.

AB stubovi i grede su elementi konstrukcije liveni na licu mesta minimalne marke betona MB 30. Dimenzije AB stubova i greda su različite i date su u planovima pozicija.

Tipična debljina AB platna je 20cm. Tipična visina grede je 30(40)cm.

Stepenište je monolitno, armirano-betonsko, jednokrako sa debljinom ploče $d_p=15\text{cm}$.

Liftovsko jezgro je takođe monolitno, armirano-betonsko, sa debljinom zidova $d=20\text{cm}$.

Objekat je fundiran na temeljnoj armirano-betonskoj ploči dimenzija u svemu prema statičkom proračunu (50cm). Krov je izveden kao ravan neprohodan ozelenjen, iznad armirano betonse tavanice.

Spratna visina (od poda do poda) je 2,80m', osim u podzemnoj etaži (podrum-prizemlje = 3,65m).

MATERIJALIZACIJA

Objekat je u pogledu funkcionalnog rešenja i materijalizacije projektovan u duhu savremene arhitekture, karakteristične za deo grada u kome se nalazi, tj. staro jezgro grada Pančevo.

Materijalizacija objekta – opšta napomena:

Svi primenjeni materijali i komponente su prvoklasni i usklađeni za zahtevima Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, kao i drugih propisa koji uređuju oblast stambene izgradnje i građevinarstva uopšte.

OGRADIVANJE I OZELENJAVANJE

Nije predviđeno ograđivanje dvorišnih delova parcele.

Slobodne površine parcele, koje nisu pod objektom i saobraćajnim kolskim i pešačkim površinama, predviđene su za ozelenjavanje sadnim materijalom visoke biološke i estetske vrednosti.

Ukupno je ostvareno $74,45+18,60 = 93,05\text{m}^2$ (20,96%) ozelenjenih površina, što je u potpunosti u skladu sa normativima iz važećeg planskog dokumenta.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske instalacije, telekomunikacione i signalne instalacije i mašinske instalacije grejanja.

Vodovod i kanalizacija:

Predviđen je jedan priključak na uličnu vodovodnu mrežu, sa dva glavna vodomera (za sanitarnu potrošnju i hidrantsku mrežu). Potrebna količina za sanitarnu vodu iznosi 2,5l/sek, dok potrebna količina za hidrantsku mrežu iznosi 5,0l/sek.

Priključak ($\varnothing 160$) na fekalnu kanalizacionu mrežu se predviđa na postojeći ulični kolektor.

Priključak ($\varnothing 160$) na atmosfersku kanalizacionu mrežu se predviđa na postojeći ulični kolektor.

Za sve gore pomenute priključke su predviđena nova šahtovska okna (vodomerno okno, okno za fekalnu kanalizaciju i okno za atmosfersku kanalizaciju), na do 150cm od regulacione linije, kojima je obezbeđen direktan pristup spolja, u svemu prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj parceli se nalaze dva postojeća vodomera (zavedena pod brojevima 3328915/9506 i 3394207/3914), koji su predviđeni za uklanjanje.

Za uklanjanje su predviđeni i svi ostali postojeći priključci na parceli.

Elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije:

Ukupna instalisana snaga svih potrošača u predmetnom objektu je: $P_i = 525,00\text{kW}$,

Angažovana snaga je: $P_j = 17,25\text{h}15$ stanova i $17,25\text{h}6$ (poslovni prostor, lift, garaža, zajedničke prostorije, hidro-cil-sanitarna mreža i hidro-cil-hidrantska mreža).

KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, stambeni objekat Po+P+3+Ps, na K.P. 4262, K.O. Pančevo, ul. Braće Jovanović, 26000 Pančevo, spada u objekte "V" kategorije, klasifikacioni broj 112222 (izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili povremeni boravak, preko 2000m^2 ili

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
-------------------------	-------------------------------------	--

Po+P+4+Pk/Ps, obračunato u skladu sa tačkom 4.3 SRPS.U.C2.100:2002.), 122011 (zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe, do 400m² i P+2) i 124210 (samostalne zgrade garaža; nadzemne i podzemne, i parkirališta).

POVRŠINA OBJEKTA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rešenjem su ostvarene sledeće bruto i neto površine:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПОДРУМ	351,51		429,41		0,00	
ПРИЗЕМЉЕ	265,64		342,08		342,08	
ПРВИ СПРАТ	281,37		333,01		333,01	
ДРУГИ СПРАТ	291,70		344,11		344,11	
ТРЕЋИ СПРАТ	291,59		344,11		344,11	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	296,78		343,01		343,01	
УКУПНО	нето подземно	351,51	брuto подземно	429,41	брuto подземно	0,00
	нето надземно	1424,64	брuto надземно	1706,32	брuto надземно	1706,32
	нето укупно	1776,15	брuto укупно	2135,73	брuto укупно	1706,32

Ukupna površina parcele/parcela:	444.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	1706,32m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2135,73m ²
Ukupna NETO površina:	1776,15m ²
Površina pod prizemljem objekta:	342,08m ²
Površina pod stepeništem:	5,98m ²
Površina pod trotoarima:	3,94m ²
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	352,00m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ОСНОВА ПОДРУМА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА								
		БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА		
						ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ПОДРУМ	Гаража	01	Манипулативни прост.	78.90	48.20	бетон	боја	боја
		02	Пешачка комуникација	04.86	12.60	бетон	боја	боја
		ГМ 1-2	Гаражна места 1-2	14.58	16.80	бетон	боја	боја
		ГМ 3-4-5	Гаражна места 3-4-5	14.58	16.80	бетон	боја	боја
		ГМ 6-7-8	Паркинг места 6-7-8	16.20	16.80	бетон	боја	боја
		ГМ 9-10-11	Гаражна места 9-10-11	16.20	16.80	бетон	боја	боја
		ГМ 12-3	Гаражна места 12-13	14.04	16.00	бетон	боја	боја
		ГМ 14-15-16	Гаражна места 14-15-16	14.04	0000	бетон	боја	боја
		ГМ 17	Гаражно место 17	19.44	18.00	бетон	боја	боја
		УКУПНО - ГАРАЖА			192.84			
ПОДРУМ	Зај. просторије	ЗП1	Степенишни прост.	13.72	16.90	гран. кер.	боја	боја
		ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
		ЗП3	"Тампон" простор	06.25	12.50	керам.	боја	боја
		ЗП4	Предпростор	24.38	20.30	керам.	боја	боја
		ЗП5	Техничка просторија (фек. канализација)	04.52	09.40	керам.	боја	боја
		ЗП6	Техничка просторија (атм. канализација)	04.52	09.40	керам.	боја	боја
		ЗП7	Техничка просторија (водомери)	04.80	09.25	керам.	боја	боја
		ЗП8	Техничка просторија (пумпе и постројења)	07.06	12.15	керам.	боја	боја
		ЗП9	Оставе	85.50	41.20	керам.	боја	боја
		ЗП10	Степениште (двор.)	05.04	12.50	керам.	боја	боја
		УКУПНО - зај. просторије			158.67			

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА								
		БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА		
						под	зид	плафон
ПРИЗЕМЉЕ	Пословни простор	01	Пословни простор	123.40	55.10	керам.	боја	боја
		02	Тоалет - ВЦ	03.42	07.60	керам.	кер./боја	боја
		УКУПНО - Посл. простор				126.82		
ПРИЗЕМЉЕ	СТАН 1 (четворособан)	1	Ходник	10.73	19.10	паркет	боја	боја
		2	Дневни боравак	37.50	24.50	паркет	боја	боја
		3	Кухиња	06.16	10.82	керам.	кер./боја	боја
		4	Дегажман	06.48	11.10	паркет	боја	боја
		5	Купатило	05.25	09.20	керам.	керам.	боја
		6	Спаваћа соба	08.48	11.70	паркет	боја	боја
		7	Спаваћа соба	10.48	13.60	паркет	боја	боја
		8	Тоалет - ВЦ	02.82	07.00	керам.	кер./боја	боја
		9	Спаваћа соба	12.04	14.20	керам.	боја	боја
	УКУПНО - СТАН 1				99.94			
ПРИЗЕМЉЕ	Зај. прост.	ЗП1	Ветробран	08.64	11.80	гран. кер	боја	боја
		ЗП2	Степенишни простор	18.31	19.60	гран. кер	боја	боја
		ЗП3	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
		ЗП4	Смећара	09.05	14.80	бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - зај. просторије				38.88		

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА							
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м ²)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА		
					под	зид	плафон
ПРВИ СПРАТ СТАН 2 (двособан)	1	Ходник	09.32	17.80	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	14.61	16.35	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	03.13	07.70	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	07.95	11.36	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.02	13.10	паркет	боја	боја
	7	Тераса	02.85	07.00	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 2		53.09				
ПРВИ СПРАТ СТАН 3 (двоипособан)	1	Ходник	07.69	14.30	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	20.32	19.45	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.67	09.10	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	07.33	10.86	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	02.36	06.20	керам.	керам.	боја
	8	Тераса	03.16	07.32	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 3		58.42				
ПРВИ СПРАТ СТАН 4 (троипособан)	1	Ходник	12.38	23.10	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.91	18.80	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.89	09.20	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	8	Тоалет - ВЦ	01.79	05.50	керам.	керам.	боја
	9	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	10	Остава	02.40	06.20	керам.	боја	боја
	11	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 4		80.66				
ПРВИ СПРАТ СТАН 5 (трособан)	1	Ходник	09.98	19.90	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.70	18.60	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.99	09.40	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.78	05.50	керам.	кер./боја	боја
	8	Остава	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	9	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 5		65.06				

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА							
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м ²)	О (м ²)	ОБРАДА ПОВРШИНА		
					под	зид	плафон
ДРУГИ СПРАТ СТАН 6 (двособан)	1	Ходник	09.32	17.80	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	17.15	18.40	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	03.13	07.70	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.02	13.10	паркет	боја	боја
	7	Тераса	02.95	07.20	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 6		58.28				
ДРУГИ СПРАТ СТАН 7 (прособан)	1	Ходник	10.20	17.70	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	22.80	21.48	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.67	09.10	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	09.88	12.90	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	07.70	11.20	паркет	боја	боја
	7	Спаваћа соба	10.02	15.60	паркет	боја	боја
	8	Тераса	03.16	07.31	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 7		73.64				
ДРУГИ СПРАТ СТАН 8 (прособан)	1	Ходник	12.38	23.10	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.81	18.80	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.89	09.20	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.79	05.50	керам.	керам.	боја
	8	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	9	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 8		70.58				
ДРУГИ СПРАТ СТАН 9 (прособан)	1	Ходник	09.98	19.90	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.70	18.60	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.99	09.40	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.78	05.50	керам.	кер./боја	боја
	8	Остава	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	9	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 9		68.08				
ДРУГИ СПРАТ Заж. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	гран. кер.	боја	боја
	ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - зај. просторије		21.12				

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА							
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м ²)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА		
					ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 10 (двособан)	1	Ходник	09.32	17.80	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	17.15	18.40	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	03.13	07.70	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.02	13.10	паркет	боја	боја
	7	Тераса	02.95	07.20	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 10		58.28				
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 11 (двоипособан)	1	Ходник	07.69	14.30	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	22.80	21.48	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.67	09.10	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	09.88	12.90	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	02.36	06.20	керам.	керам.	боја
	8	Тераса	03.16	07.31	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 11		63.45				
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 12 (троипособан)	1	Ходник	12.38	23.10	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.81	18.80	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.89	09.20	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	8	Тоалет - ВЦ	01.79	05.50	керам.	керам.	боја
	9	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	10	Остава	02.40	06.20	керам.	боја	боја
	11	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 12		80.66				
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 13 (трособан)	1	Ходник	09.98	19.90	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.70	18.60	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.99	09.40	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.78	05.50	керам.	кер./боја	боја
	8	Остава	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	9	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 13		68.08				
ТРЕЋИ СПРАТ Заж. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	гран. кер	боја	боја
	ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - зај. просторије		21.12				

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА								
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА			
					ПОД	ЗИД	ПЛАФОН	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	СТАН 14 (четворособан)	1	Ходник	05.22	10.30	паркет	боја	боја
		2	Дневни боравак	25.04	25.34	паркет	боја	боја
		3	Кухиња и трпезарија	09.90	13.00	керам.	кер./боја	боја
		4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
		5	Спаваћа соба	10.40	13.50	паркет	боја	боја
		6	Спаваћа соба	08.57	12.16	паркет	боја	боја
		7	Спаваћа соба	10.20	13.10	паркет	боја	боја
		8	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
		9	Тоалет - ВЦ	02.36	06.20	керам.	керам.	боја
		10	Дегажман	09.96	19.00	паркет	боја	боја
		11	Тераса	27.78	30.96	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 14				122.32			
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	СТАН 15 (петособан)	1	Ходник	05.40	12.50	паркет	боја	боја
		2	Дневни боравак	53.31	38.52	паркет	боја	боја
		3	Кухиња и трпезарија	10.26	13.00	керам.	кер./боја	боја
		4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
		5	Спаваћа соба	16.62	16.80	паркет	боја	боја
		6	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
		7	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
		8	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
		9	Тоалет - ВЦ	02.40	06.20	керам.	керам.	боја
		10	Дегажман	11.65	23.10	паркет	боја	боја
		11	Гардеробер	05.29	09.40	паркет	боја	боја
		12	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја	боја
		13	Остава	01.78	05.50	керам.	боја	боја
		14	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада	фасада
		15	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада	фасада
		УКУПНО - СТАН 15				150.90		
	ПОВУЧ. СПРАТ	Зај. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	ран. кер	боја
ЗП2			Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
УКУПНО - зај. просторије				21.12				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja za "MAGNOLIJA LUX" doo iz Pančeva, broj teh. dok. III 36-36/2021-A, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, na kat.parc.top br. 4262 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića 50 u Pančevu, za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcela.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog višeporodičnog stambeno poslovnog objekta na parceli, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 5, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

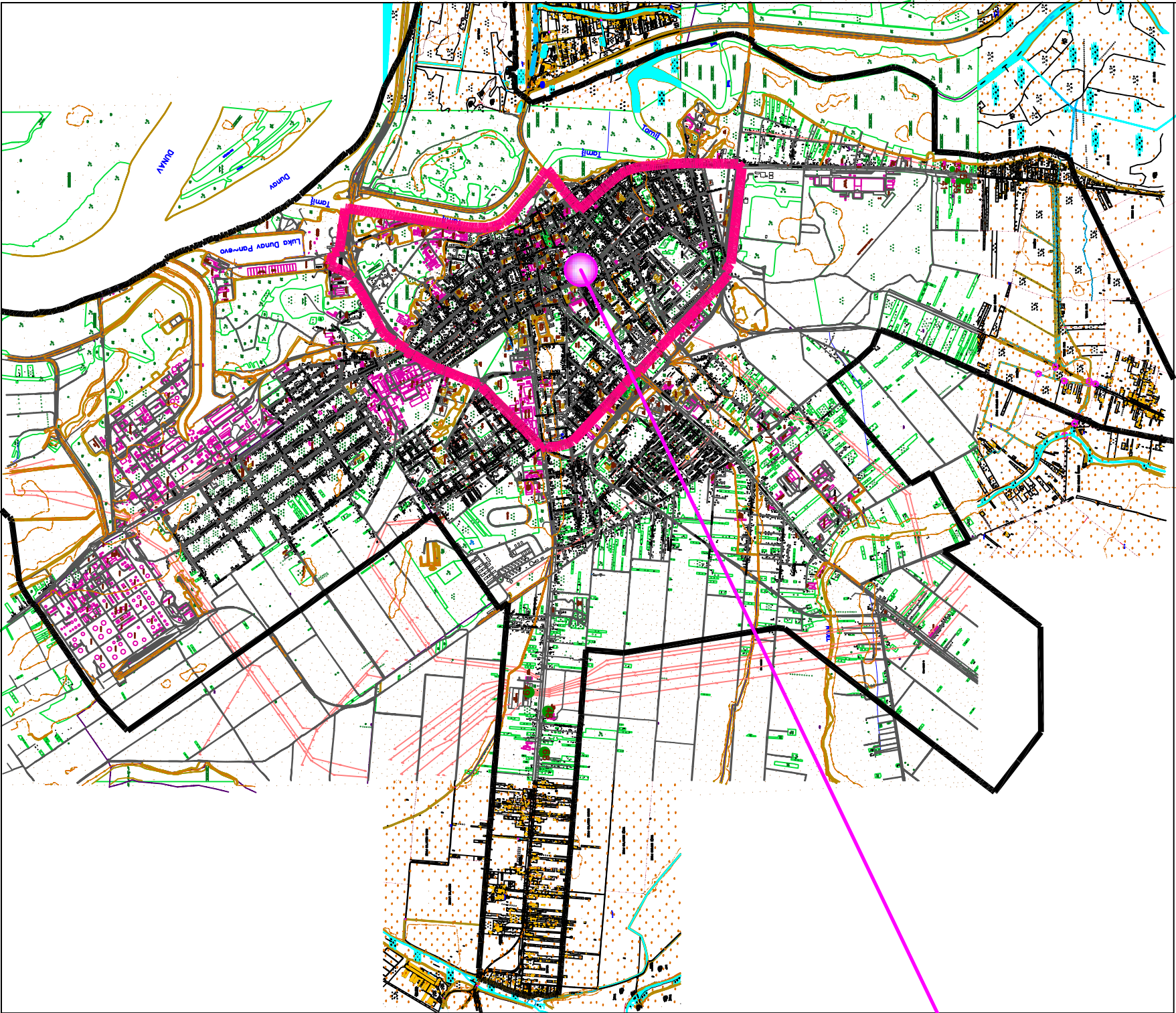
Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP - 121/22	
--------------------------------	-------------------------------------	--

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



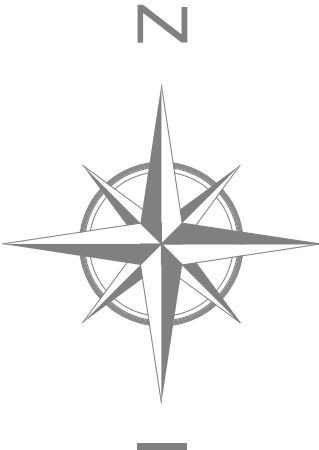
LEGENDA



Granice PGR – Celina 1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

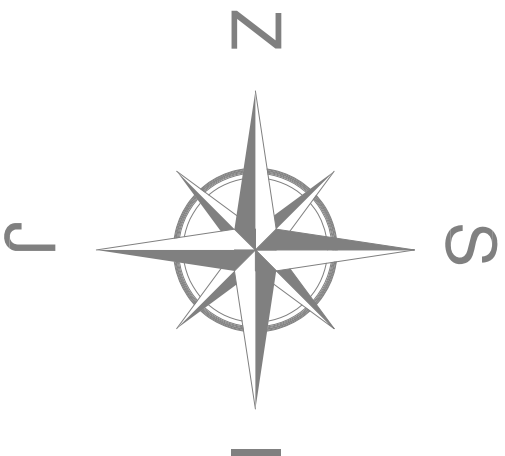


SEVLA ENGINEERING	
EVLA ENGINEERING d.o.o.	
Beograd, ul. Nehruova 48	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10	
Projekant: NOVEA STUDIO, Beograd	
datum :	br. Up-a :
feb 2022	12/1/22
	2021-A
	UP

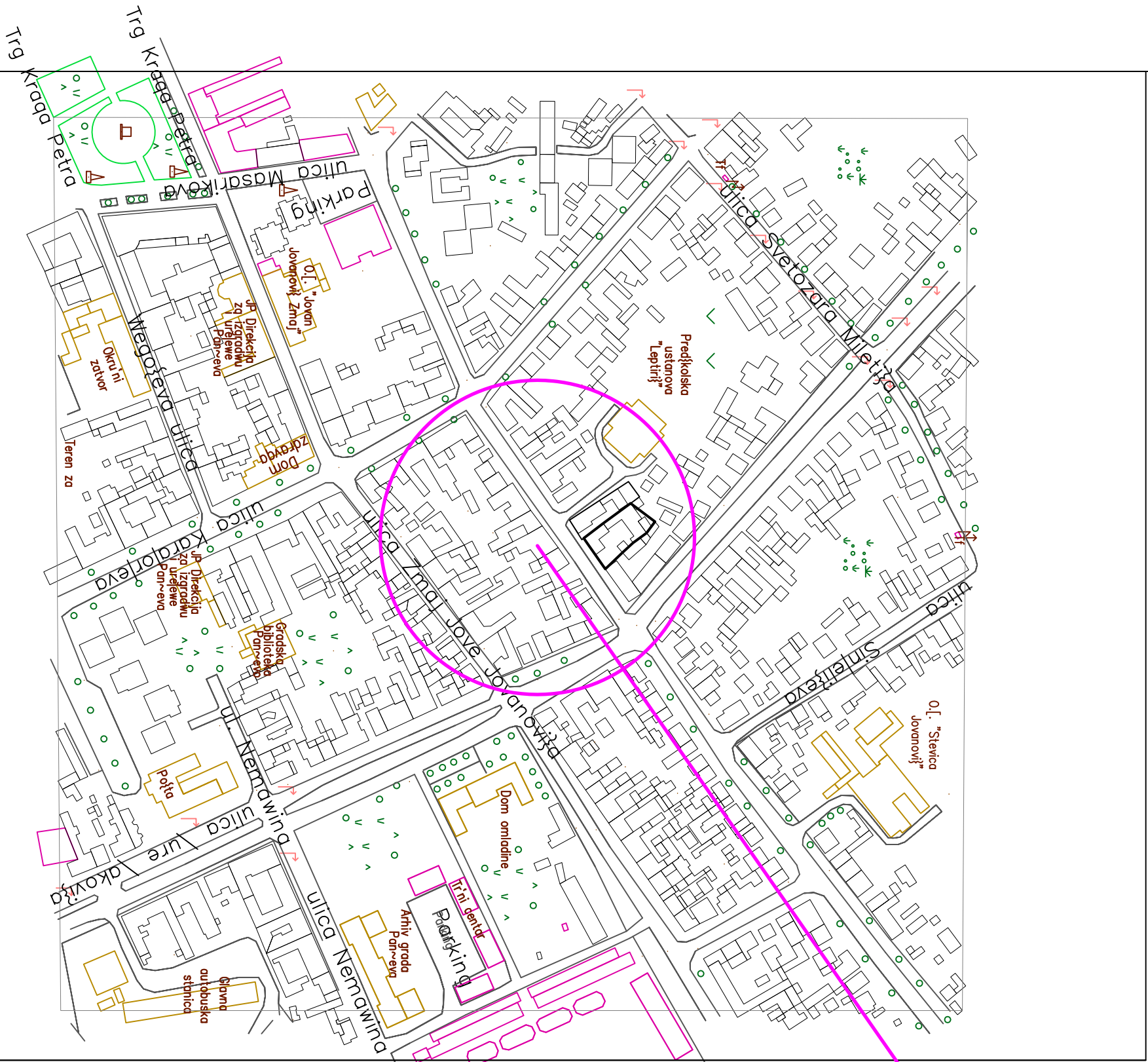
M.P.



naziv crteža :	
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT PO+P+3+PS	
lokacija :	razmera :
Pančevo, Braće Jovanovića 50	
kat.parc.top.br.4262 K.O. Pančevo	
investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.	
Pančevo, ul.Svetog Save 60a	
urbanistički projekat	list br. : 1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

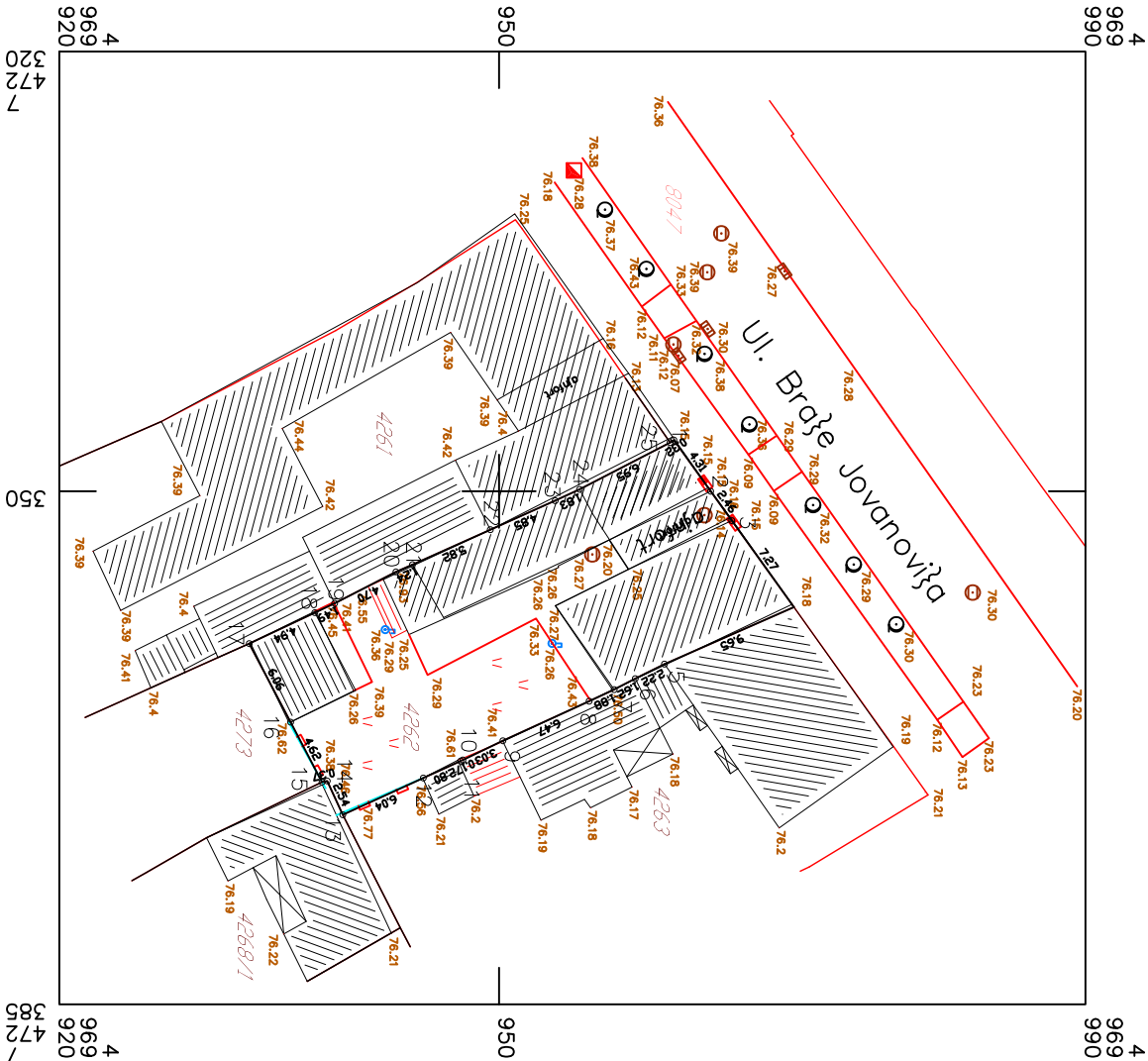


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PAR.C.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS,
U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		naziv crteža :	
Beograd, ul. Nehruova 48		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
odg.urbanista: dipl.inž.rah. Tamara Tasić lic.bir. 200 1242 10		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS	
Projekant: NOVEA STUDIO, Beograd		lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 50	
datum : 12/1/22		investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.	
br. Up-a : 2021-A		Pančevo, ul. Svetog Save 60a	
br. DR-a : 2021-A		urbanistički projekat	
vrsia teh.dok. : UP		list br. : 2	

Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 4262



Razmera: 1: 500

Izgradnja višeporodičnog stambeno
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

P parcele = 444 m2



Podaci o parceli:

Br. kat. parc. KO	Katastarska opština	Br. lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik
4262	Pančevo	2551	Gradsko građevinsko zemljište			Način korišćenja
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	143m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	MAGNOLIJA LUX DOO PANČEVO
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	51m²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	30m²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju.	
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	220m²		4
				4a 44m²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2551 K.O. Pančevo, na parceli su upisane dve porodične stambene zgrade i jedna pomoćna zgrada, od kojih je jedna porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, a druga dva objekta su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS,
U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehruova 48

odg.urbanista: dipl.inž.rah. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10

Projekant: NOVEA STUDIO, Beograd

datum : feb 2022

br. Up-a : 121/22

br. DR-a : III 36-36/ 2021-A

vista teh.dok. : UP

M.P.

naziv crteža : PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS

lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 50 kat.parc.top.br.4262 K.O. Pančevo

investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o. Pančevo, ul.Svetog Save 60a

razmera : 1:500

urbanistički projekat

list br. : 3

Snimljeno dana: 16.12.2021 god.

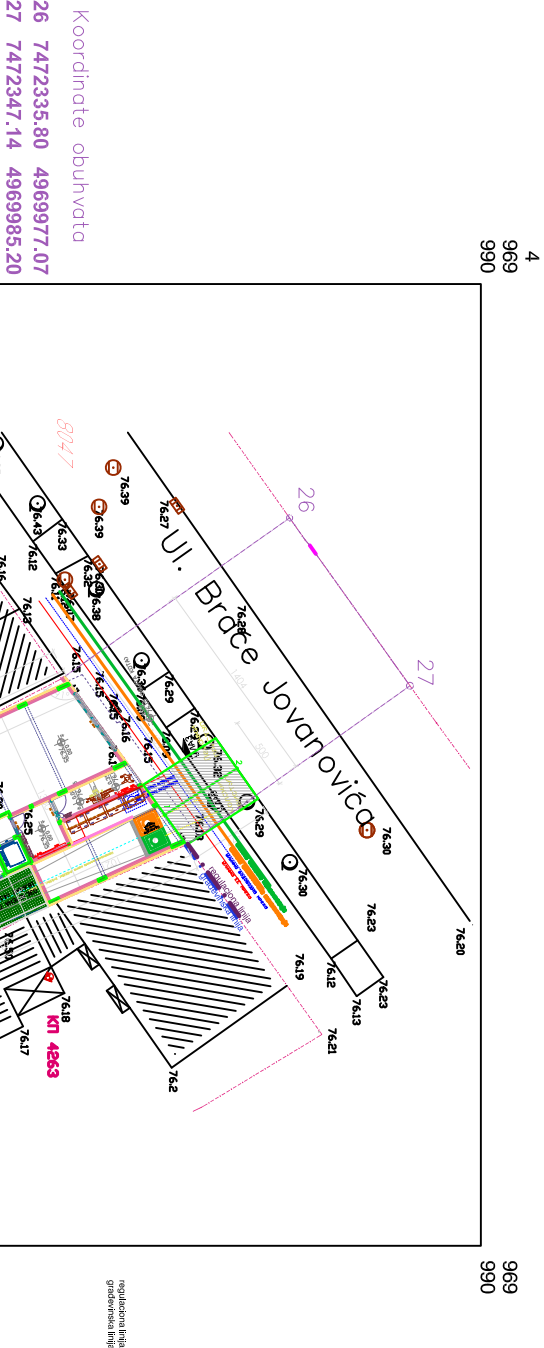
Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

KO_PANČEVO

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 4262



Koordinate tačka predmetne
parcele 950 —

1	7472346.50	4969961.92
2	7472350.00	4969966.43
3	7472352.00	4969965.87
4	7472357.90	4969970.11
5	7472361.79	4969961.28
6	7472362.78	4969955.29
7	7472363.50	4969957.85
8	7472364.32	4969958.14
9	7472367.02	4969950.26
10	7472368.33	4969947.53
11	7472368.40	4969947.38
12	7472369.56	4969944.83
13	7472372.07	4969938.34
14	7472369.76	4969938.28
15	7472369.84	4969937.92
16	7472365.75	4969935.78
17	7472360.30	4969932.96
18	7472358.28	4969937.43
19	7472357.64	4969938.77
20	7472355.50	4969944.96
21	7472355.00	4969944.09
22	7472352.62	4969948.40
23	7472350.64	4969953.83
24	7472349.87	4969955.49
25	7472346.08	4969961.66

Razmera: 1:500

OSNOVA PRIZEMLJA

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka:

1 7472355.86 4969968.65

2 7472352.55 4969973.37

Snimljeno dana: 16.12.2021 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod

Izgradnja višeporodičnog stambenog poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps



kota trotoara: -0,20 (76,15 m.n.v.)
kota prizemlja: +/- 0.00 (76,35 m.n.v.)
kota vena: +11,30 (87,65 m.n.v.)
kota slemena: +15,30 (91,65 m.n.v.)

broj stanova: 15

broj poslovnih prostora: 1 (126,82m2 neto)

broj parking mesta (u garaži): 17 (16+1)

kontejneri: 4 u prizemlju

P **parcele** = 444 m2

P bruto nadzemnih etaža = 1.706,32 m²

indeks zauzetosti = 79,28% (352,00 m²)

Iz objekat: 77,04% (342,08m²), Iz trotoar: 0,89% (3,94m²) i Iz stepenište: 1,35% (5,98m²)

indeks izgrađenosti = 3,84

zelene površine = 20,72%

Iz dvorište: 16,53% (73,40m2) i Iz poluatrijum: 4,19% (18,60m2)

LEGENDA:

1-25 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-27 koordinate obuhvata UP-a

1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj

—:—:— regulaciona linija

— · — · — građevinska linija


— granice parcela

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak


 zelene površine niska vegetacija


visoko rastinje

visinske kote
 ± 0.00
76.35


350
kotiranje

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS,
U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

			
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projekant: NOVENA STUDIO, Beograd			
datum : feb 2022	br. U-p-a : 121/22	br. IDR-a : III 36-9/6/ 2021-A	vrsta teh.dok. : UP

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

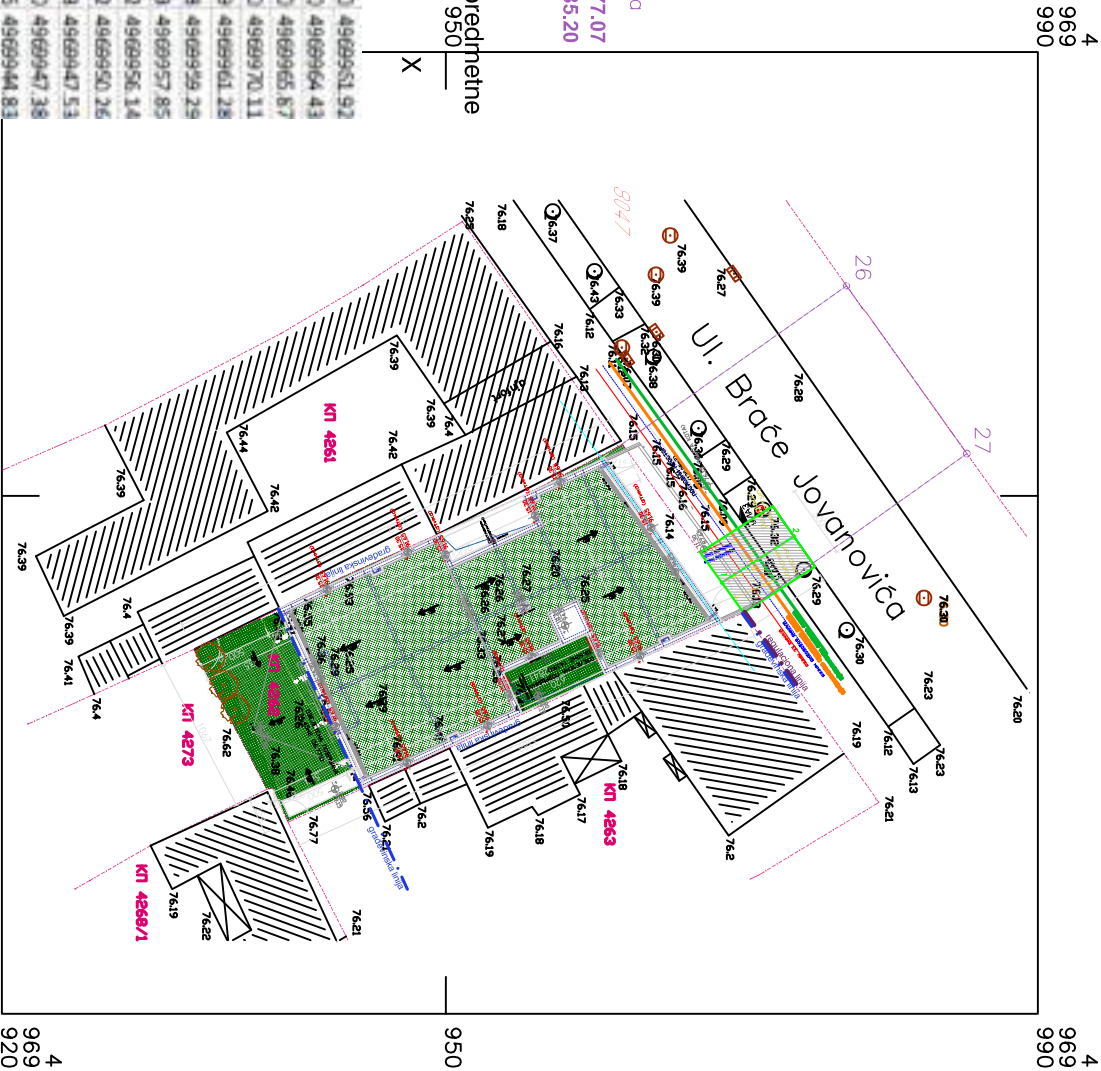
naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A	
VIŠEPROIODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT PO+P+3+PS	
lokacija : Pančevo, Braće Jovanovke 50 kai.parciprot.br.4262 K.O. Pančevo	razmera : 1:500
investitor : MAGNOLIA LUX d.o.o. Pančevo, ul.Svetlog Save 60a	
urbanistički projekat	list br. : 4

Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 4262

Koordinate obuhvata
26 7472335.80 4969977.07
27 7472347.14 4969985.20

Koordinate tačka predmetne
parcele
Y X



Razmera: 1: 500

OSNOVA KROVA

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka:

1 7472355.86 4969968.65
2 7472362.55 4969973.37

Snimljeno dana: 16.12.2021 god.
Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog stambeno
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

kota trotoara: -0,20 (76,15 m.n.v.)
kota prizemlja: +/- 0,00 (76,35 m.n.v.)
kota venca: +11,30 (87,65 m.n.v.)
kota slomena: +15,30 (91,65 m.n.v.)

broj stanova: 15

broj poslovnih prostora: 1 (126,82m2 neto)

broj parking mesta (u garaži): 17 (16+1)

kontejneri: 4 u prizemlju

P parcele = 444 m2

P bruto nadzemnih etaža = 1.706,32 m2

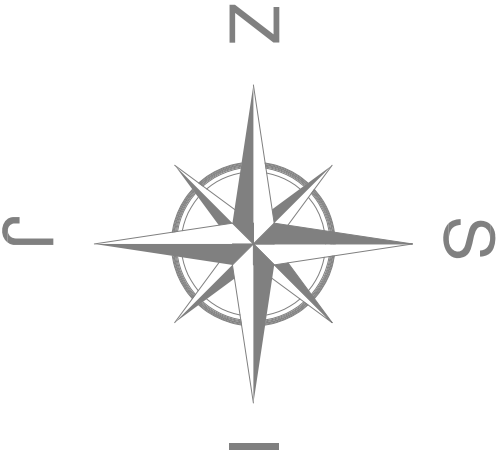
indeks zauzetosti = 79,28% (352,00 m2)

Iz objekat: 77,04% (342,08m2), Iz trotoar: 0,89% (3,94m2) i Iz stepenište: 1,35% (5,98m2)

indeks izgrađenosti = 3,84

zelene površine = 20,72%

Iz dvorište: 16,53% (73,40m2) i Iz poluatirijum: 4,19% (18,60m2)



USLOVI DEFINISANI	OSTVARENI	Napomena
P parcele (m²)	PLANOM min 250 m²	444 m²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	13,56m
Spratnost	Orientacioni broj etaža: P+2+P/Ps/M	Po+P+3+Ps
Visina vencana (m)	max. 11,50 m	11,50 m visina poda povučenog sprata
Visina slomena (m)	max. 15,50 m	15,50 m visina atike ravnog krova
Gradjevinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i etekni	max. 1,20 m	1,00-1,20 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,30 m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	39,78 %
Gradjevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispad i etekni		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	nema
max.zauzeće fasade iznad P (%)	max. 30%	0%
min.udaljenje otvora (stambenih i radnih prostorija) od granice susedne parcele	min. 4,00 m	5,44-6,35m
min.udaljenje otvora pomoćnih prostorija sa visinom parapeta min 1,60m	min. 1,50 m	3,00m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,28%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,72%
Indeks izgrađenosti	3,84	17 (16 + 1)
Broj parking mesta	1Pw/1 stan + 1Pw/70m2 neto poslovnog prostora	1Pw/1 stan (15) stanovanje 1Pw/70m2 neto poslovnog prostora (2) (126,82m2;70+18)

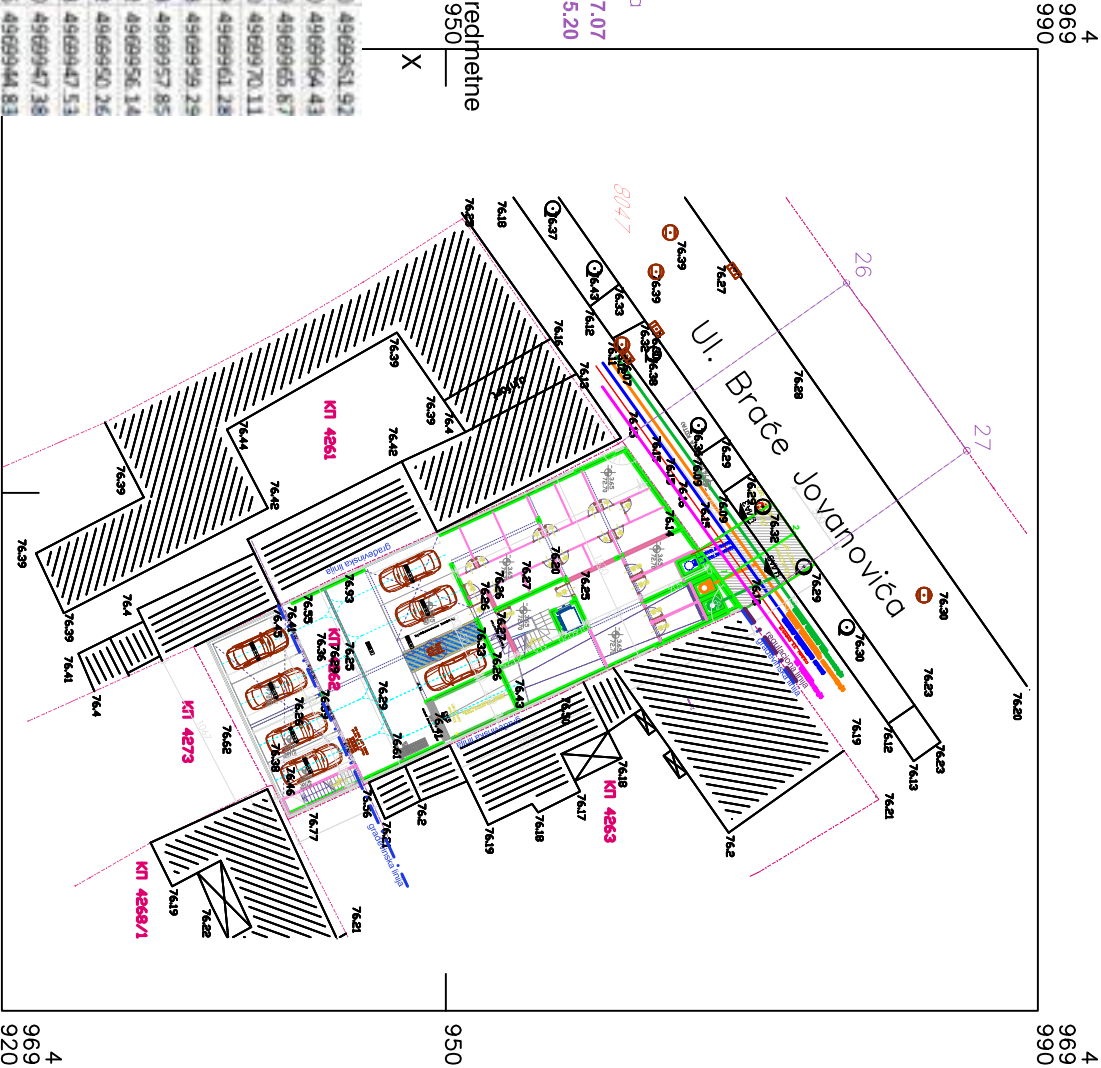
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granice parcele
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastlinje
- visinske kote

Ukupna površina parcele/parcele:	444,00m²
Ukupna BRUTO nadzemno:	1706,32m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2135,73m²
Ukupna NETO površina:	1776,15m²
Površina pod priramljen objekta:	342,08m²
Površina pod stepeništem:	5,98m²
Površina pod trotoarima:	3,94m²
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	352,00m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS,
U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehrova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.ing. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10			
Projekat: NOVEA STUDIO, Beograd			
datum :	br. Up-a :	br. DR-a :	vrsta teh.dok. :
feb 2022	12/1/22	2021-A	UP
Inženjerska Komora Srbije POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS		Inženjerska Komora Srbije POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS	
lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 50		razmera : 1:500	
investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.			
Pančevo, ul.Svetlog Save 60a			
urbanistički projekat		list br. : 5	

Katastarsko–topografski plan
parc. top. br. 4262



Koordinate obuhvata
26 7472335.80 4969977.07
27 7472347.14 4969985.20

Koordinate tačka predmetne
parcele
Y X

1	7472346.50	4969981.92
2	7472350.00	4969964.43
3	7472352.00	4969965.67
4	7472357.90	4969970.11
5	7472361.79	4969961.28
6	7472362.78	4969959.29
7	7472363.53	4969957.85
8	7472364.32	4969956.14
9	7472367.02	4969950.26
10	7472368.33	4969947.53
11	7472368.40	4969947.38
12	7472369.56	4969944.83
13	7472372.07	4969939.34
14	7472369.76	4969938.28
15	7472369.84	4969937.92
16	7472365.75	4969935.78
17	7472360.39	4969932.96
18	7472358.28	4969937.43
19	7472357.64	4969938.78
20	7472355.50	4969942.96
21	7472355.00	4969944.09
22	7472352.62	4969949.40
23	7472350.64	4969953.83
24	7472349.87	4969955.49
25	7472346.68	4969961.66

Razmera: 1: 500

OSNOVA PODRUMA

Snimljeno dana: 16.12.2021 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog stambeno
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps



- regulaciona linija
- građevinska linija
- granice parcela
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- visinske kote

- VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- STRUJA
- TK KANALIZACIJA

Napomena: Orijentaciono ucrtano.
Detaljnja razrada plantiranih priključaka
biće definisana tehničkom
dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4262 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS,
U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 50

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.rah. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10			
Projekant: NOVEA STUDIO, Beograd			
datum: feb 2022	br. Up-a: 121/22	br. DR-a: III 36-36/ 2021-A	vrsta teh.dok.: UP
naziv creča: PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOJINU MREŽU		lokalizacija: Pančevo, Braće Jovanovića 50 kat.parc.top.br.4262 K.O. Pančevo	
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS		razmera: 1:500	
investitor: MAGNOLIJA LUX d.o.o. Pančevo, ul.Svetlog Save 60a		urbanistički projekat	
		list br.: 6	

0 – ГЛАВНА СВЕСКА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Инвеститор: „MAGNOLIJA LUX“ д.о.о.,
ул. Светог Саве бр. 60а, 26000 Панчево

Објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
спратности По+П+З+Пс,
КП 4262, КО Панчево,
ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево

Врста техничке документације: ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

За грађење/извођење радова: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: „NOVEM STUDIO”,
Агенција за пројектовање,
ул. Јована Бијелића бр. 18/22,
ГО Вождовац, 11000 Београд

Одговорно лице: МИЛОШ ВАСИЋ

Печат:



Потпис:

Главни пројектант:

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 ЛЗ98 12

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:

III 36-36/2021-Г

Место и датум:

Београд, фебруар 2022. године

Одговорно лице пројектанта:

Главни пројектант:



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта идејног пројекта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Пројектни задатак
0.10.	Информација о локацији
0.11.	Катастарско-топографски план



5000184581642

Регистар привредних субјеката
БП 21929/2021
Датум, 02.03.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Miloš Vasić
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Miloš Vasić
ЈМБГ: 0204984944718
Пословно име предузетника:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

Скраћено пословно име предузетника: **MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK NOVEM STUDIO**

Пословно седиште: Јована Бијелића 18, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, Србија
Регистарски број/Матични број: **66057496**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112370157**

Почетак обављања делатности: **02.03.2021** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: arh.milos.vasic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.03.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 21929/2021, за регистрацију:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево, одређује се:

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 ЛЗ98 12)

Инвеститор: „MAGNOLIJA LUX“ д.о.о.,
ул. Светог Саве бр. 60а, 26000 Панчево,
директор: Ђура Стојков
Печат/Потпис:

Место и датум:

Београд, фебруар 2022. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево,

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 ЛЗ98 12)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР - Идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 36-36/2022-Г
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 36-36/2022-А

Главни пројектант ИДР: **Милош Васић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 ЛЗ98 12**

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **36-36/2021-Г**

Место и датум: **Београд, фебруар 2022. године**

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 36-36/2022-Г
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 36-36/2022-А

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „NOVEM STUDIO”, Агенција за пројектовање,
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, ГО Вождовац,
11000 Београд

Главни пројектант: Милош Васић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Л398 12

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „NOVEM STUDIO”, Агенција за пројектовање,
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, ГО Вождовац,
11000 Београд

Одговорни пројектант: Милош Васић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Л398 12

Лични печат: Потпис:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Милош Љ. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204984944718

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 L398 12



У Београду,
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/426282
Београд, 27.10.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милош Љ. Васић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L398 12

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 05.07.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободностојећи	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	В (стамбено-пословни објекат)	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта(%):	Класификациона ознака:
	70,51%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак (преко 2000м ² или По+П+4+Пк (Пс))
	8,15%	122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м ² и П+2
	21,34%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Назив просторног односно урбанистичког плана:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист града Панчево“ бр. 19/212, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14)
Место:	КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 4262, КО Панчево
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 8047, КО Панчево
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 8047, КО Панчево
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Прикључак на нисконапонску енергетску мрежу	Врста прикључка на НН мрежу: ТРОФАЗНИ (трајни) мерни уређај Број планираних функционалних јединица: 21 (15 станова, 1 пословни простор, 1 лифт, 1 гаража, 1 заједничке просторије, 1 хидроцил – санитарна мрежа и 1 хидроцил – хидрантска мрежа) Укупна инсталисана снага свих потрошача у предметном објекту је: 25kW / 1 стан...25x15=375,00kW 25kW / пословни простор...25x1=25,00kW 25kW / лифт...25x1=25,00kW 25kW / гаража...25x1=25,00kW 25kW / зај. просторије...25x1=25,00kW 25kW / хидроцил...25x1=25,00kW 25kW / хидроцил...25x1=25,00kW <u>УКУПНО $P_i = 525,00kW$</u> Укупна ангажована снага свих потрошача у предметном објекту (један улаз) је: 17,25kW / 1 стан...17,25x15kW 17,25kW / посл. простор... 17,25x1kW

	17,25kW / 1 лифт... 17,25x1kW 17,25kW / гаража... 17,25x1kW 17,25kW / зај. просторије...17,25x1kW 17,25kW / хидроцил...17,25x1kW 17,25kW / хидроцил...17,25x1kW
Прикључак на телекомуникациону и сигналну мрежу	Предвиђа се прикључак на телефонију, кабловску мрежу и интернет
Прикључак на мрежу даљинског грејања	Етажно грејање – електрични котлови (потребна количина енергије за грејање је обрачуната кроз обрачун за електричну енергију)
Прикључак на водоводну мрежу	потребна количина за санитарну воду: <u>2,50</u> <u>лит/сек</u>
Прикључак на фекалну канализацију	Предвиђа се прикључак на градску фекалну канализацију
Прикључак на атмосферску канализацију	Предвиђа се прикључак на градску атмосферску канализацију

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	/	/
--------------------	---	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	444,00м ²
	Укупна БРГП надземно: дефинисано грађевинским линијама и границама грађења, индекс изграђености;	Остварено: 1706,32м ² (индекс изграђености: 3,84)
	Укупна БРУТО изграђена површина:	2135,73м ² (429,41+1706,32м ²)
	Укупна НЕТО површина :	1776,15м ² (351,51+1424,64м ²)
	Површина приземља (нето/бруто):	265,64м ² НЕТО 342,08м ² БРУТО
	Површина земљишта под објектом / заузетост (макс. 80%; 444х0,80=355,20м ²):	Остварено: 342,08+5,98+3,94м ² =352,00м ² ; 79,28%
	Кота приземља (у односу на Нулту коту): мин. 0,20м'	Остварено (приз.): 0,20м'
	Спратност (надземних и подземних етажа); оријентационо П+2+Пк (Пс)	Остварено: По+П+3+Пс
	Висина објекта (венац објекта и слеме од Нулте коте). Макс. висина кровног венца од НУЛТЕ КОТЕ = 11,50м' Макс. висина слемена од НУЛТЕ КОТЕ = 15,50м'	11,50м' – кр. венац/надзидак (кота +11,30/87,65мнв); 14,00м' – слеме/атика (кота +15,30/91,65мнв)
	Апсолутна висинска кота (венац објекта и слеме):	87,65мнв-кр. венац/надзидак 91,65мнв-слеме/атика
	Спратна висина:	По-Пр=280цм (под-под) Пр-1 = 280цм (под-под) 1-2 = 280цм (под-под) 2-Пс = 280цм (под-под) Пс = 300цм (под-плафон)
	Број функционалних јединица / број станова и локала	15 (петнаест) станова и 1 (један) пословни простор
	Број паркинг места: 1ПМ/1 стан, 1ПМ/70м ² пословни простор;	17 ПМ (све на етажи подрума)
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Завршна обрада фасаде је комбинација „демит“ фасаде и фасадних облога (листеле)

	Оријентација слемена:	Раван озелењен непроходан, нагиба 2°. Оријентација: северозапад-југоисток
	Нагиб крова: плитак кос кров или раван кров	Остварено: 2° (раван кров)
	Материјализација крова:	Озелењен непроходан кров
Однос становање-пословање:	Није дефинисано	Остварено: 89,64% становање 10,36% пословање
Проценат зелених површина:	Мин. 20% (88,80м ²)	Остварено: 20,72% (73,40+18,60 = 92,00м ²)
Степен заузетости:	У оквиру задатих грађевинских линија и граница грађења (макс. 80%; 444x0,80=355,20м ²):	Остварено: 79,28% (342,08+5,98+3,94м ² =352,00м ²)
Индекс заузетости (заузеће подземних етажа):	У оквиру граница парцеле, до 100%	Остварено: 96,71% (429,41м ²)
Индекс изграђености	Није задато	Остварено: 3,84 (1706,32/444,00)
Друге карактеристике објекта:	Објекат је двострано узидан. У објекту се налази 15 (петнаест) стамбених јединица (један стан на етажи приземља, четири стана на етажи првог спрата, четири стана на етажи другог спрата, четири стана на етажи трећег спрата и још два стана на етажи повученог спрата), различите структуре. У подземној етажи (подрум) је смештен гаражни-паркинг простор. У подрумској етажи се налази укупно 17 (седамнаест) паркинг места (приступ је обезбеђен преко грејане колске рампе нагиба 15,00%). Број од укупно 17 (седамнаест) паркинг места задовољава потребе за петнаест стамбених јединица и један пословни простор станова. Улаз у објекат је обезбеђен и за лица са посебним потребама, специјалном платформом. Пројектом је предвиђена и ниша за одлагање смећа, у оквиру које се налази 4 (четири) контејнера.	
Предрачунска вредност радова на санацији објекта:	2135,73 x 70.000рсд/м ² бруто = 149.501.100,00 РСД (без ПДВ-а) словима: стотинучетрдесетдеветмилионапетстотинаједнахиљадастотинудинара	

у Београду, фебруар 2022. године.

Главни пројектант:



.....
Милош Васић, д.и.а.
лиценца ИКС бр. 300 Л398 12

08. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС - АРХИТЕКТУРА

ЗА ИДР-ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс,

на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево

01. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објект налази се у улици Браће Јовановић, на катастарској парцели број 4262, К.О. Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево.

Предвиђена је изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс.

Основ за израду Идејног решења за прибављање Потврде на урбанистички пројекат, касније и Локацијских услова предметног објекта чине:

- плански основ: План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист града Панчево“ бр. 19/212, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14)
- Пројектни задатак Инвеститора (фебруар 2022. године)

Укупна површина грађевинске парцеле је 444,00м² (подаци из РГЗ-а), са приближном оријентацијом север-југ.

Парцела излази на улицу Браће Јовановића, фронтом од 14,04м', са просечном дужином од око 33,00м'. Терен је благом „пењању“ од улице ка задњем делу парцеле, са укупном денivelацијом од улице до задње границе парцеле од око 0,62м'. Највиша кота парцеле је 76,62мнв (у задњем делу парцеле), а најнижа 76,00мнв (у предњем делу парцеле, код колског приступа).

Колски приступ терену је обезбеђен из улице Браће Јовановић, приступном грејаном и наткривеном колском рампом нагиба 15%, до подземне етаже подрума, на којој се налази простор за паркирање возила).

02. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак одређује пројектовање стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на К.П. 4262, К.О. Панчево, укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине и степена заузетости који су дефинисани задатим границама грађења (у складу са важећим планским документом). Предвидети паркирање у оквиру подрумске етаже и евентуално на слободним деловима парцеле. У склопу подземне етаже (подрум) организовати, уколико то буде било могуће, и техничке просторије (оставе, трокадеро, вешерницу и сл.) и вертикалне комуникације. У приземљу, на првом спрату, на другом спрату, на трећем спрату и на повученом спрату предвидети укупно петнаест стамбених јединица, различитих структура и квадратура, као и један пословни простор на етажи приземља. На отвореним површинама пројектовати зелене површине.

03. КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, стамбени објекат По+П+3+Пс, на К.П. 4262, К.О. Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево, спада у објекте "В" категорије, класификациони број 112222 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак, преко 2000м² или По+П+4+Пк/Пс, обрачунато у складу са тачком 4.3 СРПС.У.Ц2.100:2002.), 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м² и П+2) и 124210 (самосталне зграде гаража; надземне и подземне, и паркиралишта).

03. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Димензије објекта су 13,30 x 26,85-29,43м' (на најистуренијим деловима фасаде; објекат је у основи приближно правоугаоног облика, двострано узидан).

Висина кровног венца/атике објекта од нулте коте је 11,50м' (кота +11,30) / 87,65мнв.

Висина слемена објекта/атике од нулте коте је 15,50м' (кота +15,30) / 91,65мнв.

04. ПРОГРАМСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, САОБРАЋАЈ, ПЕШАЧКИ ТОКОВИ, ПАРКИРАЊЕ

Новопроектовани стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс, је нивелационо уклопљен у профил терена као двострано узидан објекат, у свему према параметрима из важећих планских докумената. У објекту се налази укупно 15 (петнаест) стамбених јединица (једна на етажи приземља, по четири на првом, другом и трећем спрату и још две на повученом спрату), различитих структура.

Према намени, објекат је стамбено-пословни.

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Браће Јовановић.

Кота приземља (стамбени део) је денивелисана у односу на **Нулту коту (76,15мнв) за 20цм и налази се на апсолутној коти 76,35мнв (кота ±0,00).**

Приступ за лица са инвалидитетом је обезбеђен путем засебне платформе, чиме се остварује њихово несметано кретање унутар објекта.

Са леве (ниже) стране објекта (гледано од улице Браће Јовановић) је формиран колски приступ и колска рампа нагиба 15,00% (грејана/делимично наткривена), за спуштање аутомобила са путницима са нивоа улице до нивоа етаже подрума (коте -3,65/72,70мнв), на којој се налазе паркинг места и заједничке просторије.

У подземној етажи објекта се налази, осим паркинг места (17 паркинг места смештених на системима „WOHR COMBI LIFT 543-2.0“; у прилогу је и каталог), и електрични путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта.

Гаражни простор за смештај возила је површине до 400м², тако да поменута гаража по категоризацији „мала гаража“.

На отвореним површинама парцеле формиране су озелењене површине.

У приземљу објекта (кота ±0,00 / 76,35мнв), пројектовано је четири функционално независне целине:

1. улазни део (ветробрански предпростор),
2. централни степенишни простор са лифтом
3. Један пословни простор, оријентисана ка улици Браће Јовановић,
4. Једна стамбена јединица, оријентисана ка задњем дворишту

На првом спрату се налази четири стамбене јединице, на другом спрату се такође налази четири стамбене јединице, на трећем спрату се такође налази четири стамбене јединице, док се на повученом спрату налазе две стамбене јединице, различите структуре, оријентисаних ка улици Браће Јовановић и задњем дворишту.

На свакој спратној етажи налазе се и заједничке просторије - комуникације (степениште и хол за везу стамбеног простора са степеништем, као и електрични путнички лифт).

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на раван озелењен непроходан кров.

Имајући у виду чињеницу да је предметни објекат двострано узидан, појавила се потреба за формирањем полуатријума/светларника, којима је обезбеђен приступ (ради одржавања) челичним пењалицама са цилиндричном заштитом, којима се приступа преко равног озелењеног крова.

Одвођење воде са равног озелењеног непроходног крова (на објекту и у задњем дворишту) је предвиђено хоризонталним риголама и верикалним олуцима, који се спуштају до нивоа подрума, у оквиру кога се даље спроводе ка атмосферској канализацији.

На уличној фасади је формиран еркер (испуст) на етажама другог и трећег спрата, који је у потпуности у границама дозвољеног (до 40% заузетости уличне фасаде на регулационој линији). Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

05. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Браће Јовановић, и објекат је својом габаритима, односно предњом фасадом, постављен на поменути регулациону линију, у оквиру граница грађења. Бочне границе грађења су постављене на бочним границама парцеле (објекат је двострано узидан, у континуалном низу). Задња граница грађења се налази на 500цм од задње границе парцеле. Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле. Објекат је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења.

Кота јавне саобраћајнице - тротоара на прилазу парцели је 76,15мнв (део код приступа пословном простору), односно 76,00мнв (на месту пешачког приступа и приступа колској рампи – упуштен тротоар). Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 76,35мнв (кота $\pm 0,00$). Кота кровног венца/атике објекта је +15,30 (15,50м' од нулте коте) / 91,65мнв. Кота готовог пода подрума је на коти -3,65 / 72,70мнв.

06. АРХИТЕКТОНИКА

Основну архитектуру објекта чини једноставна кубична форма, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објекат је двострано узидан, постављен у оквиру задатих линија грађења.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

07. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним решењем су остварене следеће бруто и нето површине:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПОДРУМ	351,51		429,41		0,00	
ПРИЗЕМЉЕ	265,64		342,08		342,08	
ПРВИ СПРАТ	281,37		333,01		333,01	
ДРУГИ СПРАТ	291,70		344,11		344,11	
ТРЕЋИ СПРАТ	291,59		344,11		344,11	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	296,78		343,01		343,01	
УКУПНО	нето подземно	351,51	бруто подземно	429,41	бруто подземно	0,00
	нето надземно	1424,64	бруто надземно	1706,32	бруто надземно	1706,32
	нето укупно	1776,15	бруто укупно	2135,73	бруто укупно	1706,32

ПАРАМЕТАР	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ („Сл. лист града ПАНЧЕВО“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13- исправка и 20/14)	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	444,00м ²	444,00м ²
БРГП	Задата грађевинским линијама и границама грађења	1706,32м ² (индекс изграђености: 3,84)
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо: П+2+Пс	Остварено По+П+3+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ / ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није задато	3,84
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Задато грађевинским линијама и границама грађења, макс. 80% (444x0,80=355,20м ²)	342,08+5,98+3,94м ² =352,00м ² ; 79,28% (етажа приземља, степениште и тротоар)
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	У оквиру граница парцеле, до 100%	96,71% (429,41м ²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	мин. 0,20м' виша од Нулте коте (на месту приступа објекту)	кота приземља је 0,20м' виша од Нулте коте (стамбени и пословни део)
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	СТАНОВАЊЕ / ПОСЛОВАЊЕ	15 (петнаест) СТАНОВА, 1 (један) ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стан / 1 п.м. 70м ² пословног простора / 1 п.м.	17 ПАРКИНГ МЕСТА (17 на етажи подрума; 15 за стамбени део и 2 за пословни простор)
ВИСИНА ОБЈЕКТА -ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	Макс. висина венца је 11,50м' од нулте коте	11,50м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +11,30); 87,65мнв (под повученог спрата)
ВИСИНА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	Макс. висина слемена је 15,50м' од нулте коте	15,50м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +15,30); 91,65мнв (атика/надзидак)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ – ПОСЛОВАЊЕ:	Није дефинисано	Остварено: 89,64% становање 10,36% пословање
ЕРКЕРИ / ПРЕПУСТИ	Макс. 40% уличне фасаде (155,34x0,40=62,14м ²)	Остварено: 61,80м ² (39,78%)
ЗЕЛЕНИЛО	Мин. 20% (444x0,20=88,80м ²)	Остварено: 73,40+18,60 = 92,00м ² (20,72%)
ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ СМЕЂА	1 контејнер / 6 јединица	4 (четири) контејнера

08. КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни систем је комбиновани АБ систем тј. доминантно рамовски систем АБ стубова и греда са АБ платнима за укрућење.

Носећа конструкција објекта је армирано бетонска, рамовског типа. Пријем хоризонталних утицаја обезбеђен је крутим армирано бетонским вертикалним комуникационим језгром објекта. Темељна конструкција је армирано бетонска плоча, у потпуности усклађена са геолошким условима на локацији.

Таваница изнад подрума је армирано бетонска, $d=15-20\text{cm}$. Остале таванице су такође армирано бетонске, дебљине $d=15\text{cm}$.

Испуна носећих зидова је од гитер-блока $d=20\text{cm}$ (сем у подруму, где су испуне од бетонског блока, $d=10-20\text{cm}$).

Носећа конструкција крова пројектована је као раван непроходан озелењен кров.

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски стубови, зидна платна и армирано-бетонско језгро. Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима.

АБ стубови и греде су елементи конструкције ливени на лицу места минималне марке бетона МБ 30. Димензије АБ стубова и греда су различите и дате су у плановима позиција.

Типична дебљина АБ платна је 20cm . Типична висина греде је $30(40)\text{cm}$.

Степениште је монолитно, армирано-бетонско, једнокрако са дебљином плоче $d_p=15\text{cm}$.

Лифтовско језгро је такође монолитно, армирано-бетонско, са дебљином зидова $d=20\text{cm}$.

Објекат је фундиран на темељној армирано-бетонској плочи димензија у свему према статичком прорачуну (50cm). Кров је изведен као раван непроходан озелењен, изнад армирано бетонске таванице.

Спратна висина (од пода до пода) је $2,80\text{m}$, осим у подземној етажи (подрум-приземље = $3,65\text{m}$).

09. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је у погледу функционалног решења и материјализације пројектован у духу савремене архитектуре, карактеристичне за део града у коме се налази, тј. старо језгро града Панчево.

Материјализација објекта – општа напомена:

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Конструкције на тлу:

Будући да је објекат фундиран на темељној армирано-бетонској плочи дебљине 50cm , то је и пред конструкције на тлу стављен задатак да, превасходно, обезбеде добру хидроизолованост објекта од влаге из тла и, са друге стране, издрже одговарајуће механичке и друге утицаје који се могу очекивати у гаражи. Стога је предвиђено да се темељна плоча изводи на претходно припремљеној подлози од мршаваог бетона, хидроизолованој двослојно постављеним платомерним битуменским тракама, заштићеним слојем ситнозрног бетона. Преко темељне

плоче, предвиђено је постављање полиетиленске фолије (као сепарационог слоја) и, директно, завршног пода од ситнозрног лако армираног бетона, са фербетонским посипом, који се уграђује машински, према строго одређеној технологији.

Међуспратне конструкције:

Носећи део међуспратних конструкција пројектован је као пуна армирано-бетонска плоча $d=15\text{cm}$ (све таванице).

Завршни материјали у обради подова у становима су паркет или керамика, сходно намени просторије, на одговарајућој цементној подлози, која је одвојена слојем акустичке и термоизолације $d=3\text{cm}$ од носеће конструкције. У купатилима и тоалетима, преко цементне подлоге (а пре постављања керамике) предвиђено је претходно извођење хидроизолације на полимер – цементној бази. У комуникационим просторијама и степенишној вертикали предвиђена је примена гранитне керамике као завршног материјала.

Унутар станова, плафони су претежно малтерисани и бојени, уз локалну примену спуштених плафона, тамо где има потребе за скривањем инсталационих развода (санитарни блокови).

Плафон подрума (према грејаним просторима у приземљу) термички је изолован негоривим минералним плочама YTONG Multipor $d=10\text{cm}$.

Кровне конструкције:

Носећа конструкција крова пројектована армирано-бетонска таваница $d=15\text{cm}$ (која се налази изнад последње етаже повученог спрата), изнад које је фориран раван непроходан озелењен кров, са свим неопходним предслојевима, који се уграђују по строго дефинисаној технологији.

Спољни зидови:

Спољни зидови подрумских просторија испод нивоа терена пројектовани су као платна од армираног бетона $d=20\text{cm}$, хидроизолована са спољне стране двослојним пластомерним битуменским тракама, које се постављају континуирано са хидроизолацијом темељне плоче. Са унутрашње стране, ови зидови су само бојени, одговарајућом бојом за бетон.

Видан део подрумских зидова, изнад нивоа терена, пројектован је од армираног бетона (платна) или бетонског блока (испуна), са термичком изолацијом са спољне стране, од екструдираног полистирена $d=5-10\text{cm}$ и лепљеним флисетама од природног камена или опеке $d=2\text{cm}$ (по жељи инвеститора). Премда подрум објекта није грејан простор, термичка изолација спољних зидова обезбеђује, са једне стране, одређен степен заштите конструкције од директних спољних утицаја, а са друге, доводи завршну фасадну раван у одговарајући положај у односу на фасаду надземних етажа. Са унутрашње стране, ови зидови су обрађени такође само бојом за бетон.

Спољни зидови надземних етажа зидани су гитер-блоком $d=20\text{cm}$, са локалном применом кратких армирано бетонских платана. Са спољне стране, ови зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани негоривим експандираним полистиреном или каменом вуном $d=10\text{cm}$ (негорива термоизолација класе A1 према „SRPS EN 13501-1“). Завршна обрада је комбинација танксолојног фасадног декоративног малтера, на силикатно-силиконској основи, преко слоја армираног танксолојног малтера, „пиковане“ камене фасаде и облога од травертина. Са унутрашње стране, спољни фасадни зидови су малтерисани и бојени, или обложени керамиком, зависно од намене просторије.

Ограде тераса-лођа су зидане у парапетној висини од 20цм, након чега су затваране стакленим полутранспарентним панелима, до прописне укупне висине од 110цм.

Унутрашњи зидови:

Унутрашњи зидови у подруму објекта су армирано бетонски, или изведени од бетонског блока $d=10-20\text{cm}$, бојени обострано бојом за бетон.

Унутрашњи зидови у надземном делу објекта пројектовани су као зидани, гитер блоком $d=20\text{cm}$ (у носећим осама, односно по ободу станова) и $d=10\text{cm}$ (преградни зидови). Изузетно, део зидова према комуникационом простору пројектован је као армирано бетонско платно $d=20\text{cm}$.

У принципу, зидови су малтерисани и бојени, осим у кухињама и купатилима где су завршно предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине од 160цм без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се подиже уз зид до одговарајуће висине, у зависности од зоне купатила.

Сви зидови станова према комуникационим просторијама (негрејани део објекта) предвиђени су са одговарајућом изолационом облогом, постављеном са унутрашње или спољне стране зида, коју чине термичка изолација од полутврдо пресоване камене вуне (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“) $d=5\text{cm}$, парна брана (постављена преко термоизолације, према грејаном простору), и завршна облога од гипскартонских плоча на поцинкованој потконструкцији. Завршна обрада овакве облоге је боја или керамика, зависно од намене просторије.

Сви зидови станова према суседним становима предвиђени су са термо-акустичком изолационом облогом, аналогном претходно описаној, с тим што је, у овом случају, дебелина термоизолације 3цм.

Фасадна столарија:

Прозори и балконска врата станова израђују се од петокоморних/шестокоморних АЛУ и ПВЦ профила, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_f=1.10-1.30\text{W/m}^2\text{K}$. Испуну чини двоструки термоизолациони стакло-пакет 4-16-4 (у позицијама застакљених врата предвиђено је сигурносно стакло), са нискоемисионим премазом на позицији #3 и међупростором пуњеним аргоном 90%, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_g=1,10\text{W/m}^2\text{K}$. Већина прозора је снабдевена ролетном, са ламелама и вођицама у боји прозорских профила и термоизоливаном кутијом. Прозори се опремају и другим додацима, како је наведено у спецификацији. Боја профила и ролетни је сива, по избору пројектанта из палете произвођача.

Улазни портал и све застакљене конструкције у комуникационом простору израђују се од алуминијумских профила са термичким прекидом, типа „Alumil M11000 Alutherm Plus“ или еквивалентно, исте боје као што су прозори станова. Код портала се захтева испуна обострано сигурносним стаклом.

Браварија:

Браварским радовима обухваћена је израда и монтажа противпожарних врата, улазних противпробалних врата станова, ограда, рукохвата и слично.

Врата отпорна на пожар израђују се од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника. На вратима се монтирају одговарајући дихтунзи и експандирајуће траке које се активирају у случају пожара. Врата су опремљена оковом високог квалитета, који се испоручује по спецификацији произвођача. Врата се снабдевају механизмом за аутоматско затварање. Завршна обрада је антикорозиона заштита и боја за метал по избору пројектанта. Извођач је дужан да уз врата достави одговарајући атест.

Улазна противпробална врата станова се израђују од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника, са термо и акустичком изолационом испуном крила. Врата су снабдевена сигурносном бравом и закључавањем у три смера и најмање шест тачака, са три комада фиксних шипова за блокирање шарки, заптивним гумама и „шпијунком“ са прегледношћу 180°. Сав оков је врхунског квалитета и испоручује се по спецификацији произвођача и избору пројектанта. Крило и довратник се обострано облажу MDF-ом дебљине 10мм, који се фарба белом полиуретанском бојом и лакира полу-мат безбојним полиуретанским лаком.

Конструкција свих ограда и рукохвата у објекту је челична. Спојеве и варове челика треба изградити прецизно, очистити и обрусити, површину беспрекорно припремити и финално бојити металик „антик“ бојом за метал по избору пројектанта. Места анкерисања маскирају се розетнама.

Унутрашња столарија:

Унутрашња врата у становима израђују се од дрвета и дрвних прерађевина. По начину отварања, врата су једнокрилна заокретна и клизна (предзидна). Довратник и рам крила се израђују од првокласне суве чамовине. Испуна крила од је од картонског саћа. Крило је обострано обложено МДФ-ом дебљине 6мм. Первајз–лајсна ширине 7цм се израђује од МДФ-а дебљине 18мм. Довратник и первајз су штелујући. Врата се опремају квалитетним гуменим дихтунзима и врхунским оковом по избору пројектанта. Завршно се фарбају белом полиуретанском бојом и лакирају безбојним полу-мат лаком.

10. ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Није предвиђено ограђивање дворишних делова парцеле.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, предвиђене су за озелењавање садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

Укупно је остварено $74,45 + 18,60 = 93,05\text{m}^2$ (20,96%) озелењених површина, што је у потпуности у складу са нормативима из важећег планског документа.

11. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације и машинске инсталације грејања.

Водовод и канализација:

Предвиђен је један прикључак на уличну водоводну мрежу, са два главна водомера (за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу). Потребна количина за санитарну воду износи 2,5л/сек, док потребна количина за хидрантску мрежу износи 5,0л/сек.

Прикључак (Ø160) на фекалну канализациону мрежу се предвиђа на постојећи улични колектор.

Прикључак (Ø160) на атмосферску канализациону мрежу се предвиђа на постојећи улични колектор.

За све горе поменуте прикључке су предвиђена нова шахтовска окна (водомерно окно, окно за фекалну канализацију и окно за атмосферску канализацију), на до 150цм од регулационе линије, којима је обезбеђен директан приступ споља, у свему према приложеној графичкој документацији.

На предметној парцели се налазе два постојећа водомера (заведена под бројевима 3328915/9506 и 3394207/3914), који су предвиђени за уклањање.

За уклањање су предвиђени и сви остали постојећи прикључци на парцели.

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације:

Укупна инсталисана снага свих потрошача у предметном објекту је: **Pi = 525,00kW**,

Ангажована снага је: **Pj= 17,25x15 станова и 17,25 x 6 (пословни простор, лифт, гаража, заједничке просторије, хидроцил-санитарна мрежа и хидроцил-хидрантска мрежа).**

у Београду, фебруар 2022. године



Главни пројектант:

.....
Милош Васић, д.и.а.
лиценца ИКС бр. 300 Л398 12

0.9. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ЗА ИЗРАДУ ИДР-ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+З+Пс, на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево

Урадити Идејно решење за стамбено-пословни објекат спратности По+П+З+Пс, за добијање Потврде на урбанистички пројекат, касније Локацијских услова и Решења о грађевинској дозволи, у свему у складу са Законом и планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), у свему по важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката.

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у Панчеву, ул. Браће Јовановића, на КП 4262, КО Панчево. Предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Приликом обликовања објекта користити модеран архитектонски израз.

ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

Стамбени објекат:

Пројектовати стамбено-пословни објекат спратности По+П+З+Пс, са 15 (петнаест) стамбених јединица (једна на приземљу, по четири на првом, другом и трећем спрату и две на повученом спрату), уз један пословни простор на етажи приземља, улично оријентисан.

На етажи подрума организовати гаражни простор са неопходним бројем паркинг места и евентуално део са заједничким просторијама који ће садржати просторије за вешерницу, трокадеро, оставе и сл. Могуће се организовати и паркинг места на слободним деловима парцеле.

Водовод и канализација:

Објекат опремити свом неопходном инсталацијом за ову врсту радова и обезбедити прикључак на спољну мрежу. Идејним решењем се не предвиђа посебна израда пројекта водовода и канализације.

Електроинсталације:

Објекат опремити свом неопходном инсталацијом за ову врсту радова и обезбедити прикључак на спољну мрежу. Идејним решењем се не предвиђа посебна израда пројекта електроинсталација.

Машинске инсталације:

Објекат опремити свом неопходном инсталацијом за ову врсту радова и обезбедити прикључак на спољну мрежу (уколико је потребно). Предвидети грејање на електричну енергију (електрични котлови). Идејним решењем се не предвиђа посебна израда пројекта машинских инсталација.

Инвеститор:

„MAGNOLIJA LUX“ д.о.о.,
ул. Светог Саве бр. 60а, 26000 Панчево,
директор: Ђура Стојков
Печат/Потпис:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
 стамбено-комуналне послове

Број: V-15-350-/

Датум: / . год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове решавајући по захтеву / за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева-пречишћен текст ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/14 - исправка), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13- исправка и 20/14), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

- о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)

ПИБ

на локацији:

Место: Панчево

Улица и број:

К.О.: Панчево

Бр.кат.парцеле: 4262

Површина кат. Парцеле: 5799/1

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 24/13- исправка и 20/14).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг 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. Регулационо - нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4
5. Заштитоњене културно историјске, природне и урбанистичке целине, цртеж бр. 5

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 4262 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 085 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА (зона Центар).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

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 организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

град Панчево

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преслађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% 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.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У зони ужи центар нису дозвољене делатности која захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје-ван пијаца); оправка и периснице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

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

Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање баца – на начин како је то дефинисано овим планом), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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 дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објект до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

Зона центар:
Главни објект на парцели градити обавезно на регулационој линији у непрекинутом низу. (Код доградње објекта не мора да се испоштује непрекинути низ.)
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 наведеним у табци: упуштање делова објекта у површине јавне намене.

• сподња 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

• попожај према површини јавне намене
За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

град Панчево

Зона центар:

Главни објект на парцели градити обавезно на регулационој линији у непрекинутом низу. (Код доградње објекта не мора да се испуштује непрекинути низ.)

- 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.

Објект, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужо центар / шири центар).

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

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

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

Ако се код постојећих објекта (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5.1.1. Темељи:

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

Грађевински елементи испод коте 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 - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

5.1.2. Грађевински елементи, исподи на објекту:

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

- излози 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,
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и упазе, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степен до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, засиљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степен правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту 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 коте 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 - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 2,60м) - 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 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

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 НАДЗИТКА: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзита поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

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 ниже висине 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

Обликовно 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/помоћни -- 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 назитица према важећем правилнику.

• **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и следе мансардног крова максимално могу бити висине 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, плићем 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.

6.3. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Могућност постављања отвора је регулисана удаљењем отвора од бочних и задње границе парцеле:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

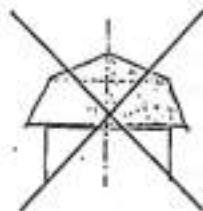
- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

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

6.3.1. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

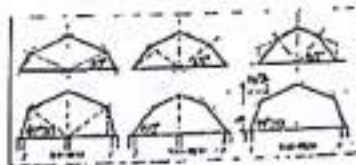
Кров може бити равна или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишаводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лакног мансардног крова (тзв. „печурке“):



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

8. MANSARDNI KROVOVI



У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом спљена 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.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

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

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

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

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 новосформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м 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 бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

град Панчево

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

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 права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

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:

Зона центар:

- Максимално под објектима (Из) = 80% површине парцеле

Минимално под зеленим незастртм површинама = 20%

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 растињем-дрвећем.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

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/сутеренских 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. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
6,0	11,0	П+Пк/Пс/М
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално П+Пк, са одговарајућим висинама слемена и венца

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 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.

град Панчево

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:

• За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу. Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|--|--|
| - становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| - пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м ² нето површине |
| - трговина | 1ПМ/50м ² продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| - хотели, мотели | 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) |
| - спортски садржаји | 1ПМ/8-10 гледалаца |
| - предшколске установе | 1ПМ/100м ² БРПП (ван парцеле) |
| - основне школе | 1ПМ/1 учioniцу (на парцели за мин. 10%) |
| - запослених) | |
| - средње школе | 1ПМ/5-10 запослених (на парцели за мин. |
| - 40% запослених) | 1ПМ/5-10 запослених, 1ПМ/20 студената |
| - високе школе | |
| - (на парцели за мин. 40% запосл.) | 1ПМ/100м ² БРПП |
| - здравство | 1ПМ/4-6 болничких постеља |
| - болнички објекти | 1ПМ/5 запослених, (на парцели за |
| - социјалне службе | мин. 50% запослених) |
| | 1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% |
| - вишефункционални | 1пм/4 запослена |
| културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице | 1пм/3 запослена |
| - складишта и магацини | |
| - станице за снабд. горивом | |

За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).

Димензије 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. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски 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, минималне ширине 3.5м, што ближе 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 измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће 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.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке 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 дворишни 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:

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

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта. За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.

Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплек простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

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

Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

На вишеспратним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу. Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

град Панчево

Телекомунациона 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 на гасовод, као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијас" 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:

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м
Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.
Дозвољено је формирање грађевинских парцела двојом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели.
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 припојити 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 физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују 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 парцеле не задовољавају наведено елементе, дозволиће се парцелација ради разгргућа 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 овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом 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-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK. Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење посредљивости територије, уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ:

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).

11.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА: Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево

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 НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

11.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

11.8. Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску 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 условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

- Чл. 64. 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, за потребе израде урбанистичког пројекта, 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 урбанистичког пројекта.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)

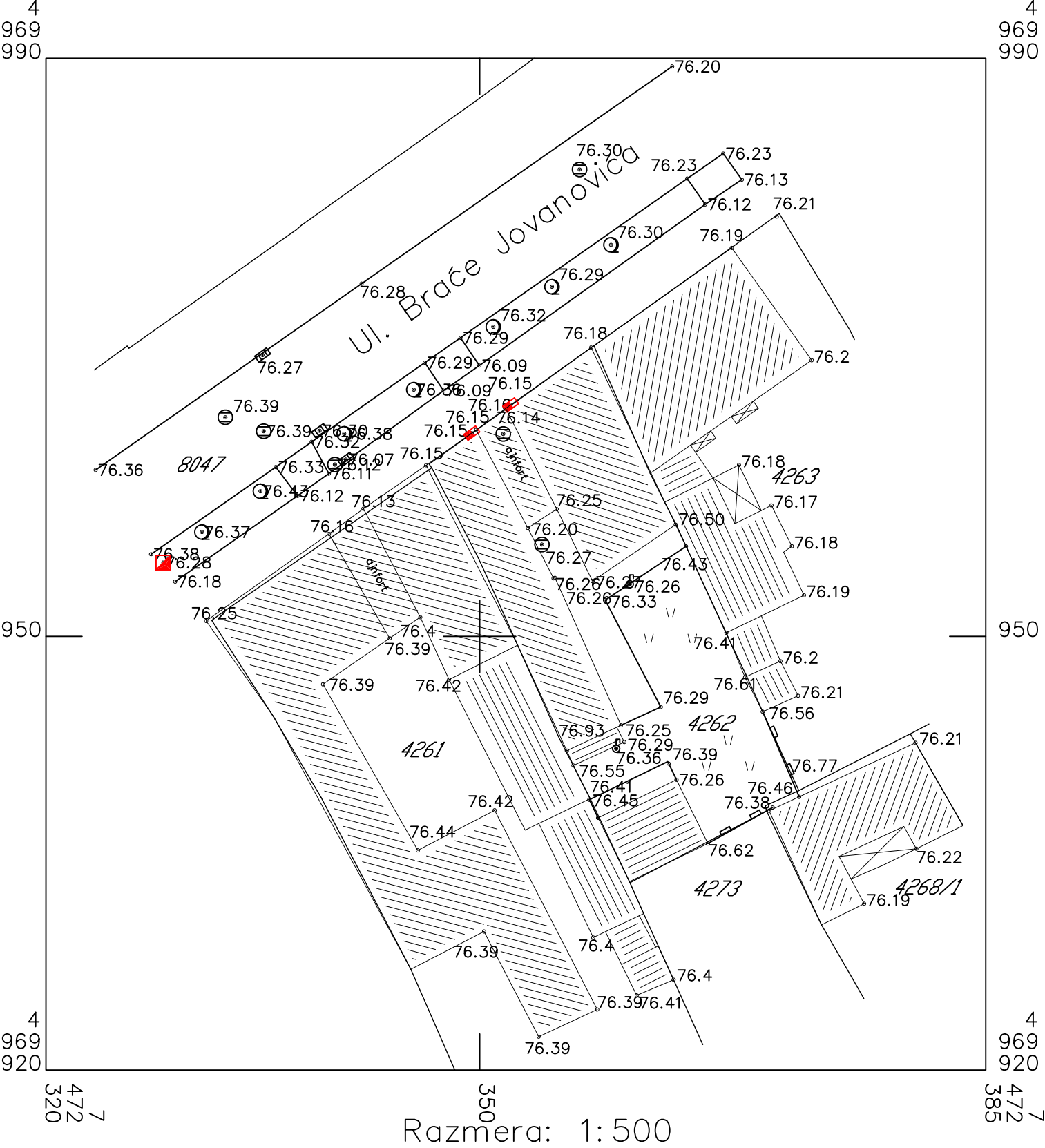
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утарђује се према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 4/15).

Увидом у достављену копију плана и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, 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, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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.

KO_PANČEVO

Katastarsko–topografski plan

parc. top. br. 4262



Snimqeno dana: 16.12.2021 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „MAGNOLIJA LUX“ д.о.о.,
ул. Светог Саве бр. 60а, 26000 Панчево

Објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
спратности По+П+З+Пс,
КП 4262, КО Панчево,
ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево

Врста техничке документације: ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

За грађење/извођење радова: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: „NOVEM STUDIO”,
Агенција за пројектовање,
ул. Јована Бијелића бр. 18/22,
ГО Вождовац, 11000 Београд

Одговорно лице: МИЛОШ ВАСИЋ

Печат: Милош Васић, предузетник
Agencija za projektovanje
NOVEM STUDIO
Beograd, Voždovac

Потпис:

Одговорни пројектант:

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 Л398 12

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

III 36-36/2021-A

Место и датум:

Београд, фебруар 2022. године

Одговорно лице пројектанта:



Одговорни пројектант:



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
	Општа документација
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
	Текстуална документација
1.5.	-Технички опис са прегледом површина -Општи технички услови за извођење грађевинско-занатских радова
	Нумеричка документација
1.6.	-Рекапитулација остварених површина у објекту -Потребни капацитети инфраструктуре за објекат -Инвестициона вредност радова
	Графичка документација
1.7.	<div> <div>01. Ситуација са основом кровних равни</div> <div>P 1:250</div> </div> <div> <div>02. Ситуација са основом приземља</div> <div>P 1:250</div> </div> <div> <div>03. Ситуација са основом подрума</div> <div>P 1:250</div> </div> <div> <div>04. Основа темеља</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>05. Основа подрума</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>06. Основа приземља</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>07. Основа првог спрата</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>08. Основа другог спрата</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>09. Основа трећег спрата</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>10. Основа повученог спрата</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>11. Основа кровних равни</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>12. Пресек А-А</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>13. Пресек Б-Б</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>14. Пресек В-В</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>15. Изглед 1 - јужна фасада</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>16. Изглед 2 - источна фасада</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>17. Изглед 3 - северна фасада</div> <div>P 1:50</div> </div> <div> <div>18. Изглед 4 – западна фасада</div> <div>P 1:50</div> </div>

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000184581642

Регистар привредних субјеката
БП 21929/2021
Датум, 02.03.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Miloš Vasić
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Miloš Vasić
ЈМБГ: 0204984944718
Пословно име предузетника:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

Скраћено пословно име предузетника: **MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK NOVEM STUDIO**

Пословно седиште: Јована Бијелића 18, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, Србија
Регистарски број/Матични број: **66057496**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112370157**

Почетак обављања делатности: **02.03.2021** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: arh.milos.vasic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.03.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 21929/2021, за регистрацију:

MILOŠ VASIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE NOVEM STUDIO BEOGRAD - VOŽDOVAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево, одређује се:

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 ЛЗ98 12)

Пројектант:

**„NOVEM STUDIO”,
Агенција за пројектовање,
ул. Јована Бијелића бр. 18/22,
ГО Вождовац, 11000 Београд**

Одговорно лице:

МИЛОШ ВАСИЋ

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Vasic".

Број техничке документације:

III 36-36/2021-A

Место и датум:

Београд, фебруар 2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Милош Љ. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204984944718

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 L398 12



У Београду,
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/426282
Београд, 27.10.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милош Љ. Васић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L398 12

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 05.07.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **Пројекта архитектуре**

који је део ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА стамбено-пословног објекта спратности
По+П+З+Пс, на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево

Милош Васић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

МИЛОШ ВАСИЋ, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 ЛЗ98 12

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

III 36-36/2021-A

Место и датум:

Београд, фебруар 2022. године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА ИДР-ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс,

на КП 4262, КО Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево

01. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објект налази се у улици Браће Јовановић, на катастарској парцели број 4262, К.О. Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево.

Предвиђена је изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс.

Основ за израду Идејног решења за прибављање Потврде на урбанистички пројекат, касније и Локацијских услова предметног објекта чине:

- плански основ: План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист града Панчево“ бр. 19/212, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14)
- Пројектни задатак Инвеститора (фебруар 2022. године)

Укупна површина грађевинске парцеле је 444,00м² (подаци из РГЗ-а), са приближном оријентацијом север-југ.

Парцела излази на улицу Браће Јовановића, фронтом од 14,04м', са просечном дужином од око 33,00м'. Терен је благом „пењању“ од улице ка задњем делу парцеле, са укупном денivelацијом од улице до задње границе парцеле од око 0,62м'. Највиша кота парцеле је 76,62мнв (у задњем делу парцеле), а најнижа 76,00мнв (у предњем делу парцеле, код колског приступа).

Колски приступ терену је обезбеђен из улице Браће Јовановић, приступном грејаном и наткривеном колском рампом нагиба 15%, до подземне етаже подрума, на којој се налази простор за паркирање возила).

02. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак одређује пројектовање стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на К.П. 4262, К.О. Панчево, укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине и степена заузетости који су дефинисани задатим границама грађења (у складу са важећим планским документом). Предвидети паркирање у оквиру подрумске етаже и евентуално на слободним деловима парцеле. У склопу подземне етаже (подрум) организовати, уколико то буде било могуће, и техничке просторије (оставе, трокадеро, вешерницу и сл.) и вертикалне комуникације. У приземљу, на првом спрату, на другом спрату, на трећем спрату и на повученом спрату предвидети укупно петнаест стамбених јединица, различитих структура и квадратура, као и један пословни простор на етажи приземља. На отвореним површинама пројектовати зелене површине.

03. КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, стамбени објекат По+П+3+Пс, на К.П. 4262, К.О. Панчево, ул. Браће Јовановић, 26000 Панчево, спада у објекте "В" категорије, класификациони број 112222 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак, преко 2000м² или По+П+4+Пк/Пс, обрачунато у складу са тачком 4.3 СРПС.У.Ц2.100:2002.), 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м² и П+2) и 124210 (самосталне зграде гаража; надземне и подземне, и паркиралишта).

03. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Димензије објекта су 13,30 x 26,85-29,43м' (на најистуренијим деловима фасаде; објекат је у основи приближно правоугаоног облика, двострано узидан).

Висина кровног венца/атике објекта од нулте коте је 11,50м' (кота +11,30) / 87,65мнв.

Висина слемена објекта/атике од нулте коте је 15,50м' (кота +15,30) / 91,65мнв.

04. ПРОГРАМСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, САОБРАЋАЈ, ПЕШАЧКИ ТОКОВИ, ПАРКИРАЊЕ

Новопроектовани стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс, је нивелационо уклопљен у профил терена као двострано узидан објекат, у свему према параметрима из важећих планских докумената. У објекту се налази укупно 15 (петнаест) стамбених јединица (једна на етажи приземља, по четири на првом, другом и трећем спрату и још две на повученом спрату), различитих структура.

Према намени, објекат је стамбено-пословни.

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Браће Јовановић.

Кота приземља (стамбени део) је денивелисана у односу на **Нулту коту (76,15мнв) за 20цм и налази се на апсолутној коти 76,35мнв (кота ±0,00).**

Приступ за лица са инвалидитетом је обезбеђен путем засебне платформе, чиме се остварује њихово несметано кретање унутар објекта.

Са леве (ниже) стране објекта (гледано од улице Браће Јовановић) је формиран колски приступ и колска рампа нагиба 15,00% (грејана/делимично наткривена), за спуштање аутомобила са путницима са нивоа улице до нивоа етаже подрума (коте -3,65/72,70мнв), на којој се налазе паркинг места и заједничке просторије.

У подземној етажи објекта се налази, осим паркинг места (17 паркинг места смештених на системима „WOHR COMBI LIFT 543-2.0“; у прилогу је и каталог), и електрични путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта.

Гаражни простор за смештај возила је површине до 400м², тако да поменута гаража по категоризацији „мала гаража“.

На отвореним површинама парцеле формиране су озелењене површине.

У приземљу објекта (кота ±0,00 / 76,35мнв), пројектовано је четири функционално независне целине:

1. улазни део (ветробрански предпростор),
2. централни степенишни простор са лифтом
3. Један пословни простор, оријентисана ка улици Браће Јовановић,
4. Једна стамбена јединица, оријентисана ка задњем дворишту

На првом спрату се налази четири стамбене јединице, на другом спрату се такође налази четири стамбене јединице, на трећем спрату се такође налази четири стамбене јединице, док се на повученом спрату налазе две стамбене јединице, различите структуре, оријентисаних ка улици Браће Јовановић и задњем дворишту.

На свакој спратној етажи налазе се и заједничке просторије - комуникације (степениште и хол за везу стамбеног простора са степеништем, као и електрични путнички лифт).

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на раван озелењен непроходан кров.

Имајући у виду чињеницу да је предметни објект двострано узидан, појавила се потреба за формирањем полуатријума/светларника, којима је обезбеђен приступ (ради одржавања) челичним пењалицама са цилиндричном заштитом, којима се приступа преко равног озелењеног крова.

Одвођење воде са равног озелењеног непроходног крова (на објекту и у задњем дворишту) је предвиђено хоризонталним риголама и верикалним олуцима, који се спуштају до нивоа подрума, у оквиру кога се даље спроводе ка атмосферској канализацији.

На уличној фасади је формиран еркер (испуст) на етажама другог и трећег спрата, који је у потпуности у границама дозвољеног (до 40% заузетости уличне фасаде на регулационој линији). Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

05. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Браће Јовановић, и објект је својом габаритима, односно предњом фасадом, постављен на поменуту регулациону линију, у оквиру граница грађења. Бочне границе грађења су постављене на бочним границама парцеле (објект је двострано узидан, у континуалном низу). Задња граница грађења се налази на 500цм од задње границе парцеле. Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле. Објект је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења.

Кота јавне саобраћајнице - тротоара на прилазу парцели је 76,15мнв (део код приступа пословном простору), односно 76,00мнв (на месту пешачког приступа и приступа колској рампи – упуштен тротоар). Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 76,35мнв (кота ±0,00). Кота кровног венца/атике објекта је +15,30 (15,50м' од нулте коте) / 91,65мнв. Кота готовог пода подрума је на коти -3,65 / 72,70мнв.

06. АРХИТЕКТОНИКА

Основну архитектуру објекта чини једноставна кубична форма, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објект је двострано узидан, постављен у оквиру задатих линија грађења.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

07. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним решењем су остварене следеће бруто и нето површине:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПОДРУМ	351,51		429,41		0,00	
ПРИЗЕМЉЕ	265,64		342,08		342,08	
ПРВИ СПРАТ	281,37		333,01		333,01	
ДРУГИ СПРАТ	291,70		344,11		344,11	
ТРЕЋИ СПРАТ	291,59		344,11		344,11	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	296,78		343,01		343,01	
УКУПНО	нето подземно	351,51	бруто подземно	429,41	бруто подземно	0,00
	нето надземно	1424,64	бруто надземно	1706,32	бруто надземно	1706,32
	нето укупно	1776,15	бруто укупно	2135,73	бруто укупно	1706,32

ПАРАМЕТАР	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ („Сл. лист града ПАНЧЕВО“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13- исправка и 20/14)	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	444,00м ²	444,00м ²
БРГП	Задата грађевинским линијама и границама грађења	1706,32м ² (индекс изграђености: 3,84)
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо: П+2+Пс	Остварено По+П+3+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ / ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није задато	3,84
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Задато грађевинским линијама и границама грађења, макс. 80% (444x0,80=355,20м ²)	342,08+5,98+3,94м ² =352,00м ² ; 79,28% (етажа приземља, степениште и тротоар)
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	У оквиру граница парцеле, до 100%	96,71% (429,41м ²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	мин. 0,20м' виша од Нулте коте (на месту приступа објекту)	кота приземља је 0,20м' виша од Нулте коте (стамбени и пословни део)
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	СТАНОВАЊЕ / ПОСЛОВАЊЕ	15 (петнаест) СТАНОВА, 1 (један) ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стан / 1 п.м. 70м ² пословног простора / 1 п.м.	17 ПАРКИНГ МЕСТА (17 на етажи подрума; 15 за стамбени део и 2 за пословни простор)
ВИСИНА ОБЈЕКТА -ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	Макс. висина венца је 11,50м' од нулте коте	11,50м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +11,30); 87,65мнв (под повученог спрата)
ВИСИНА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	Макс. висина слемена је 15,50м' од нулте коте	15,50м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +15,30); 91,65мнв (атика/надзидак)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ – ПОСЛОВАЊЕ:	Није дефинисано	Остварено: 89,64% становање 10,36% пословање
ЕРКЕРИ / ПРЕПУСТИ	Макс. 40% уличне фасаде (155,34x0,40=62,14м ²)	Остварено: 61,80м ² (39,78%)
ЗЕЛЕНИЛО	Мин. 20% (444x0,20=88,80м ²)	Остварено: 73,40+18,60 = 92,00м ² (20,72%)
ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ СМЕЂА	1 контејнер / 6 јединица	4 (четири) контејнера

08. КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни систем је комбиновани АБ систем тј. доминантно рамовски систем АБ стубова и греда са АБ платнима за укрућење.

Носећа конструкција објекта је армирано бетонска, рамовског типа. Пријем хоризонталних утицаја обезбеђен је крутим армирано бетонским вертикалним комуникационим језгром објекта. Темељна конструкција је армирано бетонска плоча, у потпуности усклађена са геолошким условима на локацији.

Таваница изнад подрума је армирано бетонска, $d=15-20\text{cm}$. Остале таванице су такође армирано бетонске, дебљине $d=15\text{cm}$.

Испуна носећих зидова је од гитер-блока $d=20\text{cm}$ (сем у подруму, где су испуне од бетонског блока, $d=10-20\text{cm}$).

Носећа конструкција крова пројектована је као раван непроходан озелењен кров.

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски стубови, зидна платна и армирано-бетонско језгро. Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима.

АБ стубови и греде су елементи конструкције ливени на лицу места минималне марке бетона МБ 30. Димензије АБ стубова и греда су различите и дате су у плановима позиција.

Типична дебљина АБ платна је 20cm . Типична висина греде је $30(40)\text{cm}$.

Степениште је монолитно, армирано-бетонско, једнокрако са дебљином плоче $d_p=15\text{cm}$.

Лифтовско језгро је такође монолитно, армирано-бетонско, са дебљином зидова $d=20\text{cm}$.

Објекат је фундиран на темељној армирано-бетонској плочи димензија у свему према статичком прорачуну (50cm). Кров је изведен као раван непроходан озелењен, изнад армирано бетонске таванице.

Спратна висина (од пода до пода) је $2,80\text{m}$, осим у подземној етажи (подрум-приземље = $3,65\text{m}$).

09. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је у погледу функционалног решења и материјализације пројектован у духу савремене архитектуре, карактеристичне за део града у коме се налази, тј. старо језгро града Панчево.

Материјализација објекта – општа напомена:

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Конструкције на тлу:

Будући да је објекат фундиран на темељној армирано-бетонској плочи дебљине 50cm , то је и пред конструкције на тлу стављен задатак да, превасходно, обезбеде добру хидроизоованост објекта од влаге из тла и, са друге стране, издрже одговарајуће механичке и друге утицаје који се могу очекивати у гаражи. Стога је предвиђено да се темељна плоча изводи на претходно припремљеној подлози од мршаваог бетона, хидроизоованој двослојно постављеним платомерним битуменским тракама, заштићеним слојем ситнозрног бетона. Преко темељне

плоче, предвиђено је постављање полиетиленске фолије (као сепарационог слоја) и, директно, завршног пода од ситнозрног лако армираног бетона, са фербетонским посипом, који се уграђује машински, према строго одређеној технологији.

Међуспратне конструкције:

Носећи део међуспратних конструкција пројектован је као пуна армирано-бетонска плоча $d=15\text{cm}$ (све таванице).

Завршни материјали у обради подова у становима су паркет или керамика, сходно намени просторије, на одговарајућој цементној подлози, која је одвојена слојем акустичке и термоизолације $d=3\text{cm}$ од носеће конструкције. У купатилима и тоалетима, преко цементне подлоге (а пре постављања керамике) предвиђено је претходно извођење хидроизолације на полимер – цементној бази. У комуникационим просторијама и степенишној вертикали предвиђена је примена гранитне керамике као завршног материјала.

Унутар станова, плафони су претежно малтерисани и бојени, уз локалну примену спуштених плафона, тамо где има потребе за скривањем инсталационих развода (санитарни блокови).

Плафон подрума (према грејаним просторима у приземљу) термички је изолован негоривим минералним плочама YTONG Multipor $d=10\text{cm}$.

Кровне конструкције:

Носећа конструкција крова пројектована армирано-бетонска таваница $d=15\text{cm}$ (која се налази изнад последње етаже повученог спрата), изнад које је фориран раван непроходан озелењен кров, са свим неопходним предслојевима, који се уграђују по строго дефинисаној технологији.

Спољни зидови:

Спољни зидови подрумских просторија испод нивоа терена пројектовани су као платна од армираног бетона $d=20\text{cm}$, хидроизолована са спољне стране двослојним пластомерним битуменским тракама, које се постављају континуирано са хидроизолацијом темељне плоче. Са унутрашње стране, ови зидови су само бојени, одговарајућом бојом за бетон.

Видан део подрумских зидова, изнад нивоа терена, пројектован је од армираног бетона (платна) или бетонског блока (испуна), са термичком изолацијом са спољне стране, од екструдираног полистирена $d=5-10\text{cm}$ и лепљеним флисетама од природног камена или опеке $d=2\text{cm}$ (по жељи инвеститора). Премда подрум објекта није грејан простор, термичка изолација спољних зидова обезбеђује, са једне стране, одређен степен заштите конструкције од директних спољних утицаја, а са друге, доводи завршну фасадну раван у одговарајући положај у односу на фасаду надземних етажа. Са унутрашње стране, ови зидови су обрађени такође само бојом за бетон.

Спољни зидови надземних етажа зидани су гитер-блоком $d=20\text{cm}$, са локалном применом кратких армирано бетонских платана. Са спољне стране, ови зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани негоривим експандираним полистиреном или каменом вуном $d=10\text{cm}$ (негорива термоизолација класе A1 према „SRPS EN 13501-1“). Завршна обрада је комбинација танксолојног фасадног декоративног малтера, на силикатно-силиконској основи, преко слоја армираног танксолојног малтера, „пиковане“ камене фасаде и облога од травертина. Са унутрашње стране, спољни фасадни зидови су малтерисани и бојени, или обложени керамиком, зависно од намене просторије.

Ограде тераса-лођа су зидане у парапетној висини од 20цм, након чега су затваране стакленим полутранспарентним панелима, до прописне укупне висине од 110цм.

Унутрашњи зидови:

Унутрашњи зидови у подруму објекта су армирано бетонски, или изведени од бетонског блока $d=10-20\text{cm}$, бојени обострано бојом за бетон.

Унутрашњи зидови у надземном делу објекта пројектовани су као зидани, гитер блоком $d=20\text{cm}$ (у носећим осама, односно по ободу станова) и $d=10\text{cm}$ (преградни зидови). Изузетно, део зидова према комуникационом простору пројектован је као армирано бетонско платно $d=20\text{cm}$.

У принципу, зидови су малтерисани и бојени, осим у кухињама и купатилима где су завршно предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине од 160цм без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се подиже уз зид до одговарајуће висине, у зависности од зоне купатила.

Сви зидови станова према комуникационим просторијама (негрејани део објекта) предвиђени су са одговарајућом изолационом облогом, постављеном са унутрашње или спољне стране зида, коју чине термичка изолација од полутврдо пресоване камене вуне (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“) $d=5\text{cm}$, парна брана (постављена преко термоизолације, према грејаном простору), и завршна облога од гипскартонских плоча на поцинкованој потконструкцији. Завршна обрада овакве облоге је боја или керамика, зависно од намене просторије.

Сви зидови станова према суседним становима предвиђени су са термо-акустичком изолационом облогом, аналогном претходно описаној, с тим што је, у овом случају, дебелина термоизолације 3цм.

Фасадна столарија:

Прозори и балконска врата станова израђују се од петокорних/шестокорних АЛУ и ПВЦ профила, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_f=1.10-1.30\text{W/m}^2\text{K}$. Испуну чини двоструки термоизолациони стакло-пакет 4-16-4 (у позицијама застакљених врата предвиђено је сигурносно стакло), са нискоемисионим премазом на позицији #3 и међупростором пуњеним аргоном 90%, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_g=1,10\text{W/m}^2\text{K}$. Већина прозора је снабдевена ролетном, са ламелама и вођицама у боји прозорских профила и термоизоливаном кутијом. Прозори се опремају и другим додацима, како је наведено у спецификацији. Боја профила и ролетни је сива, по избору пројектанта из палете произвођача.

Улазни портал и све застакљене конструкције у комуникационом простору израђују се од алуминијумских профила са термичким прекидом, типа „Alumil M11000 Alutherm Plus“ или еквивалентно, исте боје као што су прозори станова. Код портала се захтева испуна обострано сигурносним стаклом.

Браварија:

Браварским радовима обухваћена је израда и монтажа противпожарних врата, улазних противпробалних врата станова, ограда, рукохвата и слично.

Врата отпорна на пожар израђују се од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника. На вратима се монтирају одговарајући дихтунзи и експандирајуће траке које се активирају у случају пожара. Врата су опремљена оковом високог квалитета, који се испоручује по спецификацији произвођача. Врата се снабдевају механизмом за аутоматско затварање. Завршна обрада је антикорозиона заштита и боја за метал по избору пројектанта. Извођач је дужан да уз врата достави одговарајући атест.

Улазна противпробална врата станова се израђују од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника, са термо и акустичком изолационом испуном крила. Врата су снабдевена сигурносном бравом и закључавањем у три смера и најмање шест тачака, са три комада фиксних шипова за блокирање шарки, заптивним гумама и „шпијунком“ са прегледношћу 180°. Сав оков је врхунског квалитета и испоручује се по спецификацији произвођача и избору пројектанта. Крило и довратник се обострано облажу MDF-ом дебљине 10мм, који се фарба белом полиуретанском бојом и лакира полу-мат безбојним полиуретанским лаком.

Конструкција свих ограда и рукохвата у објекту је челична. Спојеве и варове челика треба изградити прецизно, очистити и обрусити, површину беспрекорно припремити и финално бојити металик „антик“ бојом за метал по избору пројектанта. Места анкерисања маскирају се розетнама.

Унутрашња столарија:

Унутрашња врата у становима израђују се од дрвета и дрвних прерађевина. По начину отварања, врата су једнокрилна заокретна и клизна (предзидна). Довратник и рам крила се израђују од првокласне суве чамовине. Испуна крила од је од картонског саћа. Крило је обострано обложено МДФ-ом дебљине 6мм. Первајз–лајсна ширине 7цм се израђује од МДФ-а дебљине 18мм. Довратник и первајз су штелујући. Врата се опремају квалитетним гуменим дихтунзима и врхунским оковом по избору пројектанта. Завршно се фарбају белом полиуретанском бојом и лакирају безбојним полу-мат лаком.

10. ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Није предвиђено ограђивање дворишних делова парцеле.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, предвиђене су за озелењавање садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

Укупно је остварено $74,45 + 18,60 = 93,05\text{m}^2$ (20,96%) озелењених површина, што је у потпуности у складу са нормативима из важећег планског документа.

11. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације и машинске инсталације грејања.

Водовод и канализација:

Предвиђен је један прикључак на уличну водоводну мрежу, са два главна водомера (за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу). Потребна количина за санитарну воду износи 2,5л/сек, док потребна количина за хидрантску мрежу износи 5,0л/сек.

Прикључак (Ø160) на фекалну канализациону мрежу се предвиђа на постојећи улични колектор.

Прикључак (Ø160) на атмосферску канализациону мрежу се предвиђа на постојећи улични колектор.

За све горе поменуте прикључке су предвиђена нова шахтовска окна (водомерно окно, окно за фекалну канализацију и окно за атмосферску канализацију), на до 150цм од регулационе линије, којима је обезбеђен директан приступ споља, у свему према приложеној графичкој документацији.

На предметној парцели се налазе два постојећа водомера (заведена под бројевима 3328915/9506 и 3394207/3914), који су предвиђени за уклањање.

За уклањање су предвиђени и сви остали постојећи прикључци на парцели.

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације:

Укупна инсталисана снага свих потрошача у предметном објекту је: **Pi = 525,00kW**,

Ангажована снага је: **Pj= 17,25x15 станова и 17,25 x 6 (пословни простор, лифт, гаража, заједничке просторије, хидроцил-санитарна мрежа и хидроцил-хидрантска мрежа).**

у Београду, фебруар 2022. године.



Одговорни пројектант:

.....
Милош Васић, д.и.а.
лиценца ИКС бр. 300 Л398 12

Suitable for condominium and office buildings. For permanent use only!

In case of short time user (e.g. for offices, hotels, a.s.o.) technical adjustments are required. Please contact WÖHR!

Platforms are in horizontal position to drive on.

Load per platform max. 2000 kg
(load per wheel max. 500 kg)

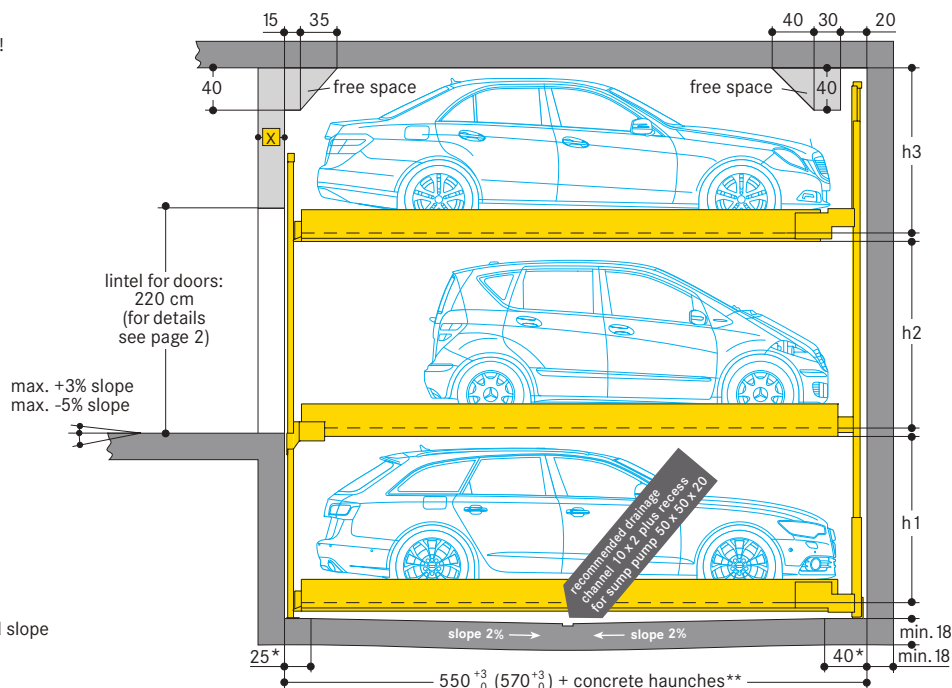
Special reinforced units for higher parking platform load are available (see 543-2,6).

X = Door offset
(see page 2 for details)

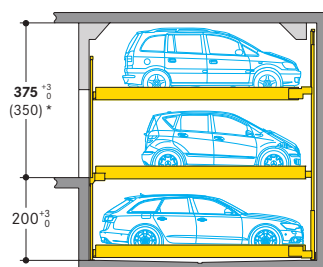
Dimensions in cm

* in this zone, 0% of downward/upward slope in longitudinal and cross direction

** see notes, point 5



Standard type 543 · 2000 kg

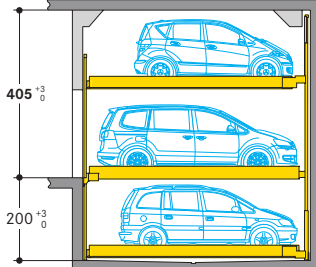


	car height	distance
UL	Cars/Station wagons up to 175 cm	h3 = 180
EL	Cars/Station wagons up to 175 cm	h2 = 180
LL	Cars/Station wagons up to 175 cm	h1 = 180

UL = upper level, EL = entrance level
LL = lower level

* If cars and station wagons with a height of up to **150 cm** are parked on the **upper level**, a clear height of **350 cm** above the entrance level is sufficient.

Comfort type 543 · 2000 kg

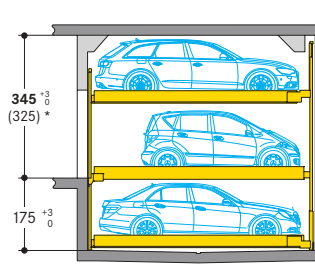


	car height	distance
UL	Cars/Station wagons up to 175 cm	h3 = 180
EL	Cars/Vans up to 205 cm	h2 = 210
LL	Cars/Station wagons up to 175 cm	h1 = 180

Cars/Vans up to 2000 kg max.

With greater h3 height-values, respectively higher cars can be parked on the upper level. Car heights cannot be greater than 205 cm.

Compact type 543 · 2000 kg

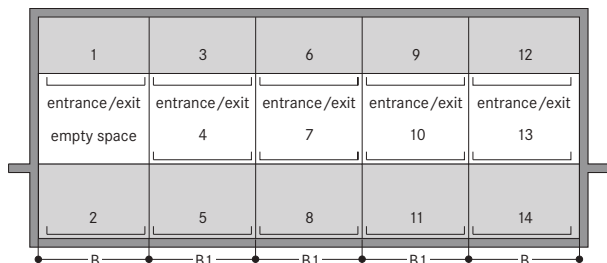


	car height	distance
UL	Cars/Station wagons up to 150 cm	h3 = 155
EL	Cars/Station wagons up to 170 cm	h2 = 175
LL	Cars/Station wagons up to 150 cm	h1 = 155

* If cars and station wagons with a height of up to **150 cm** are parked on the **entrance level**, a clear height of **325 cm** above the entrance level is sufficient.

Please attend to restricted car- and platform distance height!

Width dimensions



Space required	B	B1	gives clear platform width
260	250		230
270	260		240
280	270		250
290	280		260
300	290		270

One entry/exit is required on entrance level for each grid.

Notes

- Pits must always be protected by a sliding shutterdoor (even in underground garages).
- Arrangements start with 2 grids for 5 cars, 3 grids for 8 cars.
- Installation length of 550 cm for car length of a max. of 500 cm. Clear platform width of 250 cm for car widths of 190 cm. For large touring sedans we recommend a clear platform width of at least 260-270 cm.
- For large touring sedans an installation length of 570 cm is recommended. This length offers larger safety distances for potential future developments or projects with short term parkers such as hotels or similar.
- It is not possible to have channels or undercuts and/or concrete haunches along the pit's rear and front floor-to-wall joints. In the event that channels or undercuts are necessary, the pit length needs to be increased based on the dimensions of said channels or undercuts.
- The manufacturer reserves the right to construction or model modifications and/or alterations. Furthermore, the right to any subsequent part modification and/or variations and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses in the art or due to environmental regulation changes, are also hereby reserved.

Doors

According EN 14010, the Combilift 543 must be closed with shutt尔多ors. The door controls are integrated in the overall system. That means:

- The doors are electro-mechanically interlocked.
- The doors can only be opened when the selected parking place has reached the entry/exit position.
- Any pits are closed in the entrance area.

Local requirements for electrical doors regarding the technology, maintenance and revision are not subject of our delivery. These matters have to be observed and carried out by the customer, according to the local regulations.

Door types:

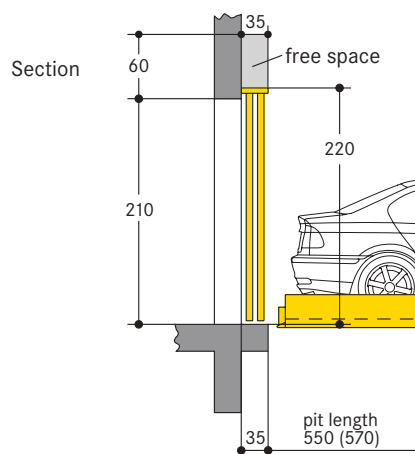
Manually operated sliding shutt尔多ors

- for underground garages with galvanized fence filling
- above ground with powder coated metal sheets (RAL 7030)

Alternatively, sliding shutt尔多ors can be supplied with electrical drive.

Installation:

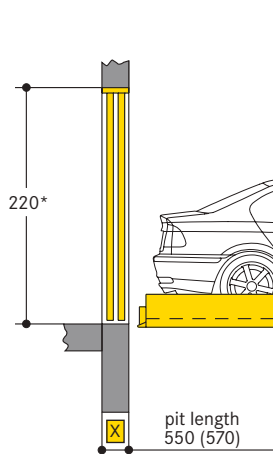
Behind the building pillars with door offset



- = 25 cm for manually operated sliding shutt尔多ors
 = 35 cm for automatic shutt尔多ors

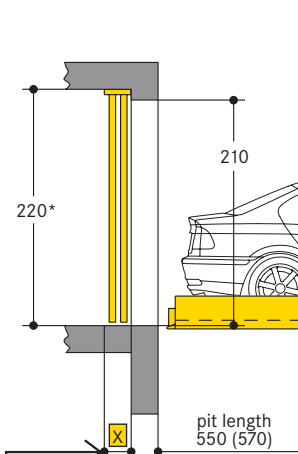
Installation:

Below the lintel between the building pillars

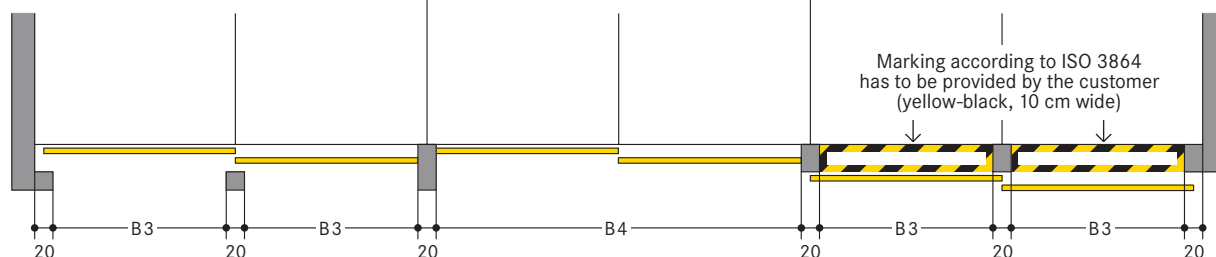


Installation:

In front of the building pillars



Ground plan



Space required	B3	B4	Gives clear platform width
230	480		230
240	500		240
250	520		250
260	540		260
270	560		270

* The lintel of 220 cm is absolutely necessary. With differing heights, additional fixings are required at a surcharge. If no lintel is provided, the gates need to be fitted onto a steel frame (subject to surcharges).

Sliding door floor guides in underground garages

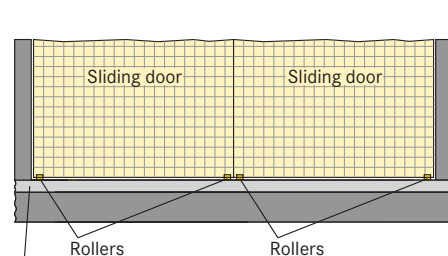
The evenness or flatness of the floor in the bottom floor guide section is required to comply with the DIN 18202, Table 3, line 3, standard requirements.

The bottom floor guides are constituted by plastic rollers, locked down onto floor mounted base plates.

Dowel borehole depth to be approx. 9 cm.

Note: In the event that floor filling needs to be laid into the door section to the purpose of reaching the required floor evenness, the borehole depth needs to be increased by the thickness of the floor fill (for a max of 4 cm).

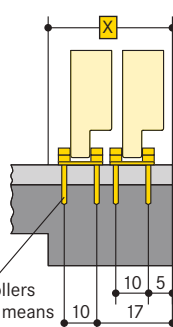
Front view



Finished floor level compliant to DIN 18353, floor evenness compliant to DIN 18202 table 3, line 3.

Locking down of the rollers onto the base plate by means of an adhesive anchor with an M8 internal screw thread.

Section



Sliding door floor guides in above ground garages

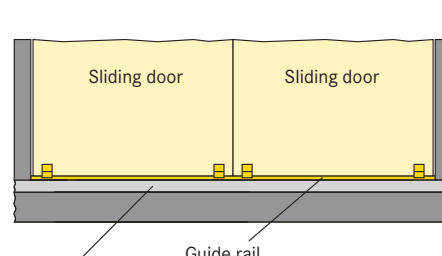
The evenness or flatness of the floor in the bottom floor guide section is required to comply with the DIN 18202, Table 3, line 3, standard requirements.

The bottom floor guides are constituted by guide rails, locked down onto the floor.

Dowel borehole depth to be approx. 8 cm.

Note: In the event that floor filling needs to be laid into the door section to the purpose of reaching the required floor evenness, the borehole depth needs to be increased by the thickness of the floor fill (for a max of 4 cm).

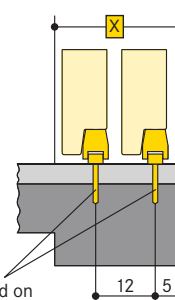
Front view



Finished floor level compliant to DIN 18353, floor evenness compliant to DIN 18202 table 3, line 3.

Guide rails to be fixed on using S 10 hexagon head wood bolts and plastic expansion dowels.

Section



All dimensions shown are minimum. Constructional tolerances must be taken into consideration. **All dimensions in cm.**

Please contact WÖHR Agent for clarify the door widths/widths of columns. Grid width of 250/260/270/280/290 cm must be observed.

Space required					gives clear platform width
B	B1	B2	B3	B4	
260	250	135	230	480	230
270	260	140	240	500	240
280	270	145	250	520	250
290	280	150	260	540	260
300	290	155	270	560	270

If the width of the pillars is more than 20 cm, than the width of the drive through will be reduced accordingly to the above mentioned width dimensions. In order to avoid this, we recommend to extend the measures between the pillars (B3 and B4) accordingly. Please contact WÖHR.

Hydraulic power packs

The hydraulic power pack is positioned within the system.

Switch cabinet

The switch cabinet is positioned within the system at the rear wall.

Electrical data

Connections 230/400 V, 50 Hz, 3 phases. Power consumption max. 3.0 kW. Fuse or circuit breaker 3 x 16 A slow blow (according to DIN VDE 0100 part 430) and supply line 3 Ph + N + PE according to local EVU provisions up to the main switch, and connection of the supply line generally performed by the customer.

Grounding and potential equalisation:
– to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
– connections required every 10 metres

General product information

The entrance level parking place row has one place less than the upper and lower level. This empty space always stays on entrance floor level.
The platforms at the entrance floor

level are shifted sideways by one space so that the empty space is above the lower level platform to be raised, or below the upper floor platform to be lowered.

Hotel garage

If used by hotel guests, the installation requires special planning and construction. Please ask for details.

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²

– solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project basis by WÖHR.

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40°C. Atmospheric Humidity: 50% at +40°C. If the local circumstances differ from the above please contact WÖHR.

Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 2006/42/EC and EN 14010.

Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by the customer.

Numbering of the parking spaces

1. The empty space of the Combilift is always on the left in the entrance level.
2. The numbering is as follows:

UL	1	3	6	9	12
EL		4	7	10	13
LL	2	5	8	11	14

3. The numbering for each system starts with 1 as above.
4. Different numbering of parking spaces is possible at a surcharge (software changes are necessary).

Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at WÖHR Agent!

Railings

If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by the customer acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Drainage

We recommend providing gutter in the pit centre and connecting the gutter either to a gully or a drainage pit 50 x 50 x 20 cm. If the pump sump is not accessible for manual drainage, the client must provide a pump on site to empty the pump sump. Lateral slope only within the gutter.

To prevent hazards for the ground water, we recommend giving the pit floor an oil-resistant coating as a means of protecting the environment.
If this is to be connected to the sewage system, it is advisable to provide oil and/or petrol separators.

Maintenance

WÖHR and its foreign partners have an assembly and customer network. Annual maintenance is performed at conclusion of a maintenance contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to WÖHR Cleaning and Maintenance Instruction regularly.

Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must always be ventilated and deaired well.

Parking place width

We recommend a clear platform width of at least 250 cm.

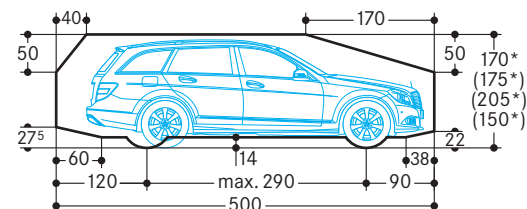
Dimensions

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Fire safety

Each and every fire safety requirement and all possible mandatory item(s) and equipment(s) (fire extinguishing systems and fire alarm systems, etc.) are to be provided by the customer.

Clearance profile (standard saloon/estate car)



* The total car height includes roof rail and antenna fixture and must not exceed the mentioned max. height dimension.

Notes

We recommend providing wiring conduits leading to operating panels, particularly in above-ground garages.

The wiring conduits should be placed 120 cm above entrance level in a support in the middle of the area.

ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО-ЗАНАТСКИХ РАДОВА

Све одредбе ових општих услова као и наведених општих описа, су саставни делови уговора склопљеног између инвеститора и извођача.

Сви ставови предмера и предрачуна подразумевају извођење сваке позиције рада безусловно стручно, прецизно и квалитетно а у свему према: одобреним цртежима, техничком опису и описима у овом предрачуну, статичком прорачуну, детаљима као и накнадним детаљима пројектанта, важећим техничким прописима, стандардима и упутствима надзорног органа и пројектанта, уколико у дотичној позицијиније другачије условљено.

Сви радови и материјали наведени у описима појединих позиција овог предрачуна морају бити обухваћени понуђеним ценама извођача. Уговорене цене су појединачне цене извођача и оне обухватају све издатке за рад, материјал са уобичајеним растуром, спољни и унутрашњи транспорт, скелу и оплату за извођење радова (уколико оне за поједине позиције радова нису предвиђене овим предрачуном), воду, осветлење, погонски материјал и енергију машине, магацине за ускладиштење материјала, привремене градилишне просторије, канцеларије, радничке просторије, привремене ограде око градилишта, заштитне надстрешнице, заштитна платна на скели ознаке упозорења и друго, режију извођача, друштвене доприносе, све државне и општинске таксе, зараду извођача као и све остале издатке условљене постојећим прописима за формирање продајне цене грађевинског производа, укључујући ту и све издатке који потичу из посебних услова рада које предвиђају норме у грађевинарству, као и услове наведене упретходна два става.

Извођач нема право да захтева никакве доплате на понуђене и уговорене цене, изузев ако је изричито наведено у некој позији да се извршен наведен рад плаћа засебно, а није предвиђен у другој позицији.

Такође се неће признавати никаква накнада, односно доплата на уговорене цене на име повећања нормалних вредности из просечних норми у грађевинарству.

Обрачун и квалификација изведених радова вршиће се према важећим просечним нормама у грађевинарству, као и техничким условима за извођење завршних радова у грађевинарству, што је обавезно и за инвеститора и извођача, уколико у описима појединих позиција предрачуна не буде другачије назначено.

Исто тако обавезни су за извођача и сви описи радова из поменутих норми уколико се у опису дотичне позиције рада или у општем опису не предвиђа другачије.

Општи опис дат уз једну врсту рада и материјала обавезује извођача да све такве радове у појединим позицијама изведе по том опису, без обзира да ли се у дотичној позицији позива на општи опис, уколико опис рада није у тој позицији другачије наведен.

Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба одговарајуће радне снаге и квалитетног материјала који мора одговарати важећим техничким прописима, стандардима и описима одговарајућих позиција у предрачуну радова. За сваки материјал који се уграђује, извођач мора претходно поднети надзорном органу атест на увид. У спорним случајевима у погледу квалитета материјала, узорци ће се достављати Заводу за испитивање материјала, чији су налази меродавни за инвеститора и извођача. Ако извођач и поред негативног налаза Завода за испитивање материјала уграђује и даље неквалитетан материјал, инвеститор ће наредити рушење, а сва материјална штета од наредног рушења пада на терет извођача без права рекламације и приговора на рушење које у том смислу доноси инвеститор или грађевинска инспекција.

Сав материјал за који представник инвеститора констатује да не одговара погодбеном предрачуну и прописаном квалитету, извођач је дужан да одмах уклони са градилишта, а инвеститор ће обуставити рад уколико извођач покуша да га употреби. Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба одговарајуће стручне квалификоване радне снаге, како је то за поједине позиције

радова предвиђено у просечним нормама у грађевинарству. Извођач је дужан да на захтев инвеститора удаљи са градилишта несавесног и нестручног радника. Пре почетка сваког рада руководиоца градилишта је дужан да благовремено затражи од представника инвеститора потребно објашњење планова и обавештења засве радове који нису довољно дефинисани пројектним елаборатом.

Ако би извођач, не консултујући инвеститора, поједине радове погрешно извео, или их извео противно добијеном упутству преко грађевинског дневника, односно противно предвиђеном опису, плановима и датим детаљима, неће му се уважити никакво оправдање. У оваквом случају извођач је дужан да без обзира на количину извршеног посла, све о свом трошку поруши и уклони, па поново на свој терет да изведе како је предвиђено плановима, описима и детаљима, изузев ако оваквеизмене не буду преко грађевинског дневника од стране представника инвеститора одобрене. Ако извођач, неки посао, буде извео боље и скупље од предвиђеног квалитета, нема права да захтева доплату, уколико је то на своју руку извршио, без претходно добијеног одобрења или наређења представника инвеститора, преко грађевинског дневника.

Објекат и цело градилиште извођач мора одржавати уредно и потпуно чисто, а по завршетку радова, пре предаје објекта, све рупе, WC јаме, рупе од скела и ограда, извођач је дужан да затрпа, набије, поравна, целу површину нивелише и то све добро да се касније не би јављала слегања.

За технички преглед и примопредају, извођач мора цео објекат и градилишну парцелу очистити од шута, вишкова материјала, свих средстава рада и помоћних објеката.

Сви прилази објекту, платои, степеништа, стазе, као и подови у свим просторијама морају бити потпуно чисти као и сва столарија и браварија, стаклене површине и све кровне површине.

Коловоз и тротоари оштећени извођењем радова или транспортом, такође се морају довести у исправно стање за технички преглед и примопредају објекта.

Сви наведени завршни радови не плаћају се посебно, јер морају бити обухваћени уговореним ценама. Евентуалну штету, коју би извођач у току извођења радова учинио у кругу градилишта или суседним зградама, дужан је да отклони и доведе у првобитно стање о свом трошку.

Посебно се скреће пажња извођачу да је једино он одговоран за сву штету коју би нанео својим непажљивим и неодговорним радом на суседним, постојећим објектима. Уколико се појави потреба осигурања (подбетониравања и слично) темеља постојећих суседних објеката, такав рад ће инвеститор платити посебно, но једино ће извођач бити одговоран за сву штету уколико он благовремено не предузме све потребне мере за осигурање суседних објеката.

У случају конструктивних измена, као и у случају повећања, смањења или сторнирања појединих радова из предрачуна настале вишкове или мањкове, извођач је обавезан да усвоји без примедби и ограничења, као и без права на одштету, с тим што ће му се било вишак или мањак обрачунати по погодбеним ценама.

У случају да наступи потреба за радовима који немају погодбену цену у предрачуну, извођач је дужан да за исте добије одобрење представника инвеститора, утврди за њих цену и све то уведе у грађевински дневник, а према ценовнику свих материјала и радне снаге, који је дужан да приложи уз понуду (анализа цена).

Инвеститор има право да за специјалне радове (изолација крова, нови материјали и друго) захтева од извођача писмену гаранцију да ће изведени радови бити трајни и квалитетни.

Извођач је дужан да усклади рад подизвођача који самостално изводе поједине врсте радова, како једни другима не би наносили штету, а уколико би до тога дошло, дужан је да одмах регулише отклањање и накнаду штете, на терет кривца. У противном, трошкове за отклањање оваквих штета, сносиће сам извођач. Ово се односи и на све сметње и штете које би настале због непридржавања договореног редоследа и временског плана извођења појединих радова. Надзорни орган има право да захтева да извођач за нове материјале поднесе на увид узорке на основу којих ће он (надзорни орган) извршити избор. Набавка ових узорака не плаћа се посебно.

Поред свих привремених објеката који су извођачу потребни за извођење радова, извођач је дужан да обезбеди просторију за канцеларију надзорног органа и да је за време градње објекта одржава уредно уз потребно осигурање светла, грејања, чишћења, као и неоподног канцеларијског инвентара.

Уколико је извођачу потребно да заузме ради организовања градилишта и ускладиштења материјала, поред парцеле још и суседна земљишта и тротоаре, извођач ће за ово коришћење прибавити одобрење од надлежних органа, односно сопственика, с тим да потребне издатке за ово коришћење не може посебно зарачунати инвеститору.

Извођач је дужан да изради елаборат о заштити на раду на градилишту, а према важећем "Правилнику о заштити на раду у грађевинарству".

Извођач је дужан да код техничког прегледа, инвеститору преда све потврде које су законом и прописима предвиђене (о постављању објекта на регулациону линију, прикључцима на енергетске изворе, водоводну и канализациону мрежу, итд.). Сви издаци око добијања ове документације падају на терет извођача.

Извођач је дужан да по завршеном послу поднесе инвеститору потврду да је платио утрошену воду, електричну енергију и остале таксе које терете извођача за време извођења радова.

Грађевинску књигу и грађевински дневник извођач ће водити на основу постојећих законских прописа, свакодневно уписујући потребне податке, које ће представник инвеститора свакодневно прегледати и одавати својим потписом на свакој страни.

У случају погодбе по принципу "под кључ" извођач је обавезан да изврши претходну контролу количина радова датих у предрачуна.

Саставни део уговора су поред ових општих услова такође и посебни услови инвеститора, постојећа техничка и законска регулатива као и комплетан елаборат техничке документације.

Сви радови се морају извести са свим потребним конструктивним деловима потпуно беспрекорно и по детаљима проктанта.

До предаје објекта инвеститору извођач одговара апсолутно за све на њему и у случају какве штете или кvara дужан је о свом трошку све довести у исправно стање.

Извођач је дужан да на градилиште постави за цело време изградње висококвалификованог и искусног стручњака који ће одговарати за стручну контролу и тачно извршење свих обавеза извођача.

Све обавезе у овим општим описима извођач прихвата као саставни део уговора закљученог са инвеститором и обавезује се да их прими без икаквог ограничења и изврши без приговора и рекламације.

БЕТОНСКИ И АРМИРАНО БЕТОНСКИ РАДОВИ

Сви бетонски и армирано бетонски радови имају се извести у свему према "Правилнику о техничким мерама и условима за бетон и армирани бетон", "Службени лист СФРЈ бр. 11/87.

За сваку позицију и врсту рада у предрачуна је означена оквирна величина пресека за обрачун и марка бетона која се мора постићи, а што извођач постиже утврђивањем одговарајућих пропорција различитих фракција минералног агрегата, везива и воде, на основу чега ће се израдити и испитивати сва пробна и контролна тела како на чврстоћу, тако исто и на друге пројектом или другим службеним актима, захтеване карактеристике, код надлежног завода за испитивање грађевинског материјала по прописима одређеним горњим упутством.

Пробне коцке извођач је дужан да изведе по прописима.

Овај поступак извођач је дужан да отпочне довољно пре него што се планира извођење радова, како би сви поступци испитивања и поновљених пробних мешавина и рецептура могли да буду спроведени у потпуности и омогућено надзору да, према нахођењу провери или наложи додатне пробе.

Налаз завода за испитивање материјала меродаван је и за извођача и за инвеститора.

Трошкови овога испитивања падају на терет извођача радова и урачунати су у јединичну цену.

Конструкције од водо непропустљивог бетона посебно су означене у погодбеном предрачуна.

Сви радови се имају извести сагласно статичком прорачуну, у свему према нацртима и детаљима, као и одговарајућим извођачким цртежима, које је надзор одобрио, солидно и стручно, са одговарајућом квалификованом радном снагом и под стручним надзором, уз одговарајућу предходну припрему, а сви изливени делови конструкција морају бити израђени прецизно према димензијама у пројекту.

Израда и уграђивање бетона, по правилу, врши се механичким путем.

Ручно уграђивање бетона допушта се само изузетно и по одобрењу надзорног органа и то само када се ради о малим количинама и конструкцијама које нису носиве.

Ручно уграђивање се спроводи са добрим набијањем у слојевима и куцањем по оплати, а механичко одговарајућим вибраторима.

Када је дубина сипања већа од $x=1,0\text{m}$ спуштање бетона обавезно вршити помоћу левка или гуменог црева одговарајућег пресека.

Сав употребљен материјал мора одговарати техничким условима "Правилника о техничким мерама и условима за бетон и армирани бетон" и одредбама релевантних страних стандарда и то за:

-агрегат

-цемент

-челик за армирање

-грађа за оплату, скеле, подупираче и друго

За справљање бетона може се употребити вода за коју постоје докази да је подобна овој намени и да одговара одредбама релевантних страних стандарда.

Количину употребљене воде по m^3 бетона контролисати и прилагођавати у току рада имајући у виду прописани водоцементни фактор.

За позиције од неармираног бетона употребити влажан бетон, а за армиране конструкције одговарајуће пластичне конзистенције.

Класа бетона и друге важне карактеристике одређене су описом сваке појединачне позиције и извођач је дужан да их постигне употребом одговарајућег материјала, као и прописаних технолошких поступака, уз коришћење одговарајућих средстава за рад и других алата.

Пре бетонирања извршити преглед скеле, оплате и подупирача у погледу облика и стабилности, а у току бетонирања перманентно их контролисати.

Бетонирање се не сме отпочети пре него што надзорни орган прегледа арматуру и оплату и писмено одобри бетонирање.

Код арматуре водити рачуна да се иста у току бетонирања не помери, да остане у пројектованом положају и да буде са свих страна обухваћена бетоном.

За време бетонирања радници не смеју газити преко арматуре и оплате, већ извођач мора да постави покретне мостове од фосни и другог материјала, према усвојеном и одобреном пројекту организације грађења зависно од висине са које се сипа, који извођач подноси на увид надзору. Ови мостови су подигнути изнад арматуре како би се обезбедило да се не помера арматура и спречи евентуално просипање бетона по арматури и оплати приликом транспорта.

Прекиди и наставци бетонирања предвиђају се унапред и о томе обавештава надзор пре почетка рада. Ти прекиди се изводе на таквим местима и на начин како је то прописима и другим упутствима предвиђено.

Пре почетка бетонирања одредити и означити места радних fuga.

Површина бетона од које се наставља бетонирање мора бити пажљиво очишћена и орапављена.

У случају појаве бетонских гнезда, иста се не смеју пломбирати или замалтерисати без претходног одобрења надзорног органа.

Пломбирање и пачокирање, као последица непажљивог рада, ако га одобри надзор, обавезни су и радиће се о трошку извођача, без надокнаде.

При бетонирању обрадити пажњу да се бетонска маса брзо угради, пре почетка везивања бетона. У случају сегрегације бетонске масе у току транспорта, иста се има пре уграђивања поново ручно мешати како би се добила једнолична хомогенизована маса.

По завршеном бетонирању извршити заштиту бетона од топлоте и сунца прописаним квашењем најмање три дана, а такође бетон заштитити од втра и мрза, што се не плаћа посебно, већ улази у цену одговарајуће позиције рада.

При изради бетонских конструкција не смеју се употребити истовремено две разне врсте цемента.

Пре почетка радова имају се извршити пробна испитивања одговарајућих врста цемента које ће у конкретном случају бити примењене.

Преко избетонираних конструкција, док је бетон још свеж, није дозвољено никакво кретање или транспорт фазног материјала прва три дана, а после тога пролаз и транспорт дозвољен је преко постављених стаза од фосних или другог материјала довољно крутог да спречи оштећење бетонске површине.

Зидање преко избетонираних конструкција може се започети по одобрењу надзорног органа. За време зидања бетонска конструкција мора бити заштићена фоснама.

Посебну пажњу извођач је дужан да обрати на везу бетонских зидова, стубова и греда са облогом фасаде, те на свим местима предвиђеним детаљима треба да угради додатну арматуру за везу.

За израду армирано бетонских елемената који се не малтеришу употребиће се глатка оплата, а за елементе који се облажу или малтеришу обична, полуобрађена.

Пројекат такве оплате пре монтаже, извођач подноси на увид надзору.

Приликом израде оплате и уграђивања бетона водити рачуна о остављању отвора за вентилацију, продора инсталационих вертикала и свих осталих пројектом предвиђених отвора, како би се избегла каснија штемовања. У том смислу извођач је дужан да изради одговарајуће детаље и опише разних поступака (како ће уклањати предвиђене и уграђене уметке и тд.) и да их поднесе на увид надзору.

Постављање и обрада отвора са украјањем оплате не плаћа се посебно, већ улази у јединичну цену позиције рада.

Уколико при извођењу радова грешком извођача предвиђени отвори и продори не буду остављени, исти ће се накнадно извести, а сви трошкови око штемовања, крпљења и одношења шута падају на његов терет.

За израду и монтажу дрвене оплате, обичне или глатко рендисане, мора да се обезбеди стручна и квалификована радна снага. Оплата се ради од здраве грађе која одговара важећим ПТП за дрвене конструкције.

За оплату се не смеју употребити даске тање од 24 мм.

Материјал за оплату даје извођач, а по завршетку радова исти остаје његова својина, коју је он дужан да уклони са градилишта после употребе.

Оплату радити у свему према пројекту, детаљима и упутству надзорног органа, са правилним везама и потребним надвишењем, тако да се може лако скинути без оштећења бетонске конструкције.

Није дозвољено никакво тесање или украјање на месту уградње оплате, односно на лицу места. Такве активности спроводе се у тесарске радове у одређеном простору (тесарски погон градилишта).

Оплата мора бити стабилна, добро укрућена и подупрta подупирачима димензија према статичком прорачуну, који је дужан да уради извођач радова; треба да буде сигурна за прихватање терета од бетона, динамичке утицаје који настају услед бетонирања, радне екипе и свих других оптерећења која могу да наступе приликом бетонирања.

Унутрашње површине оплате морају имати тачан облик бетонске конструкције по плану, а избетониране површине по скидању оплате морају бити потпуно равне, са оштрим и правим ивицама, без икаквих избочина. Саставци дасака, уколико их буде било, не смеју да излазе из равни, нити се за једну бетонску површину не смеју употребити даске различите дебљине.

За везивање оплате користити челичне везнике са одговарајућим шрафовима и одстојницима.

Савремене панелне – модуларне оплате изводити у свему према упуту и проспектима произвођача.

Подупирачи се не смеју поставити директно на терен или конструкцију, већ се испод њих морају поставити фосне и други прописни подметачи. Забрањено је да се за подметаче користи опека, бетонски блокови и други материјал који није за то предвиђен.

Уколико се за оплату користи већ употребљавана грађа, онда се она мора очистити од стврдутог бетона и друге прљавштине, а све ексеру извадити.

Пре бетонирања оплату добро наквасити.

Уклањање скела и скидање оплате радити у свему према важећим прописима, уз предходно обавештавање надзора о томе, као и користећи податке о чврстоћи бетона из испитивања бетонских коцки.

Оплата и скела не плаћају се посебно, већ је њихово коштање обухваћено јединичном ценом бетона без обзира да ли се радило у обичној или глаткој оплати.

Код конструкција за које се користи глатка оплата, посебно је у предрачуну означено да ли је оплата једностранна ли двострана.

Израда статичког прорачуна и планова за скелу, као и израда радионичких цртежа за оплату, уговорна је обавеза извођача која је обухваћена јединичном ценом позиције рада и неће се посебно плаћати.

У случају промене статичког прорачуна или конструктивних измена, извођач је дужан да све позиције изведе према измењеном прорачуну и детаљима без права на промену цена, а наплатиће стварно извршену количину према одговарајућим погодбеним јединичним ценама за одговарајуће позиције радова.

Обрачун ће се извршити, зависно од позиције рада, по м3, м2 или м1 уграђеног бетона према мерама из пројекта комплетно са оплатом.

Арматура се посебно обрачунава уколико другачије није речено.

Јединичном ценом обухваћен је сав рад, алат, материјал са растуром, спољашњи и унутрашњи транспорт, скеле, подупирање, заштита и неговање бетона, плате радника и све остале дажбине и издаци према структури цена. Ценом је, такође обухваћено остављање шлицева за провођење каблова електро инсталација, водоводне и канализационе цеви и други делови санитарних инсталација, централног грејања и друго.

Оплата и уметци за анкерне рупе, као и њихово заливање бетоном након уграђивања челичне конструкције или опреме, обрачунаваће се посебно. Запремина таквих и сличних остављених рупа неће се одбијати од запремине изведених бетонских радова.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Материјал употребљен за зидање мора бити квалитетан, а израда стручна, према важећим техничким прописима и ЈУС-у.

Опека и сви остали опекарски производи који се употребљавају код извођења зидарских радова морају у свему одговарати ЈУС-у Б. Д1. 011 до Б. Д1. 015/79, Б. 01. 016, Б. Д1. 017/84, Б. Д1. 022, Б. Д1. 030/79.

Креч - у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 020/81. 7

Цемент – у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 009/82 и Б. Ц1. 011/82.8.

Песак – у свему према ЈУС-у Б.Б8. 040/82 и Б. Б8. 042/84.

Гипс – у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 030.

Вода- која се употребљава за справљање малтера мора бити чиста, без икаквих органских састојака који би могли штетно да утичу на квалитет малтера и мора да одговара одредбама ЈУС-а У. М1. 058.

Зидање опеком

Зидање опеком вршити тачно по плану, са правилним везама у потпуно хоризонталним редовима без ситних комада (мањих од 1/4 опеке), с тим да се изломљене опеке и комади не смеју стављати једно до другог у зид.

Вертикалне и хоризонталне спојнице морају бити потпуно испуњене малтером, то јест морају бити без шупљина. Малтер у спојницама не сме бити дебљи од 1 цм. Спољне фуге оставити празне од 1.5 цм до 2.0цм ради боље везе малтера код малтерисања зидова, а исцурели малтер из спојница окресати мистријом, док је још свеж. Сви испади из зидних површина, као што су прозорски банци, лукови, венци, проширење код димних канала, међупрозорски ступци и друго неће се засебно плаћати, пошто су обрачунати у кубатуру зидања.

Такође, у цени зидања предвидети извођење свих отвора, жљебова за пролаз вертикалних водова канализације, централног грејања, електро инсталација, олучних цеви, димних канала и слично са каснијим зазиђивањем опеком, или крпљењем жљебова, малтерисањем или рабицирањем после извршених инсталација и за све ове радове неће се плаћати посебна накнада.

За преградне зидове од пола опеке, из масивних зидова испустити за везу у сваком четвртном реду по пола опеке, а за преградне зидове насатично зидане оставити жљебове дубине 1/4 опеке по целој висини зида у сваком другом реду.

У висини изнад врата, односно на 2.0 метра од пода израдити армирано бетонски серклаж висине 25 цм, марке бетона МБ -20. армиран са две шипке $\pm \varnothing 8$ мм. Везу, преградног зида са армирано-бетонским зидовима и стубовима, извести помоћу жице пречника 6 мм, у сваком другом реду опеке, односно на 25 цм по висини зида.

За зидање фасадних зидова гитер опеком, која се не малтерише употребити само одговарајућу опеку са оштрим и правим ивицама уједначене боје.

Приликом зидања водити рачуна да спојнице буду потпуно хоризонталне и вертикалне. Да би спојнице биле једнаке ширине приликом зидања размак редовадати бетонским гвожђем $\varnothing 10$ мм.

Слог за зидање, који буде одређен од стране пројектанта, мора се спровести по целој површини зида коректно.

Сва унутрашња столарија уграђује се сувом монтажом.

У случају да се зидање прекине због хладноће сви зидови се на месту прекида рада морају заштитити од квашења и смрзавања, покривањем по целој дебљини зида оплатом од дасака.

Ако се зидови оштете од квашења и мрза због рђаве заштите, онда ће се, приликом настављања посла, мразом оштећени радови, порушити и поново издати без накнаде штете од страха инвеститора.

Малтер ће се справљати само у оним количинама колико може да се потроши истог дана. Стврднут малтер се не сме употребљавати. Справљање малтера има се вршити тачно по прописима, а размере како се тражи у дотичној позицији предрачуна.

Код зидања зидова другим материјалима – гитер блоковима, дурисол блоковима, гас бетонским блоковима и другим, треба се придржавати упута произвођача.

У цену за 1 м³ или 1 м² урачунати сав рад, материјал, нормалан растур материјала, алат, транспорт, покретне скеле, зарада и сви државни доприноси и дажбине. Серклажи код преградних зидова се неће посебно плаћати, јер су укалкулисани у јединачну цену зидова.

Начин обрачуна плаћања: у свему према општим условима за извођење грађевинско занатских радова, важећим просечним нормама у грађевинарству и одговарајућим тачкама предмерарадова, по м³ односно по м² (преградни зидови) изведеног зида, уколико то у описима појединих позиција радова не буде другачије назначено. Отвори за врата, прозоре и преграде одбијају се од кубатуре зидања заједно са надпрозорном и надвратном гредом, с тим да прозорски зупци улазе у кубатуру зидања по целој дебљини зида по мерамауписаним у плану. Смањење дебљине зида у прозорским нишама, уколико их има, неће се одбијати од кубатуре зидања.

Малтерисање

Малтер за малтерисање мора да одговара стандарду У.М2.002 и У.М2.012/68.

Са малтерисањем зидова почети тек када се објект релативно слегне (након 2-3 месеца) и када се зидови потпуно осуше на одговарајућој температури амбијента.

Пре почетка малтерисања спонице зидова очистити и издубити најмање 15 мм ради бољег пријањања малтера. Зидови морају бити чисти и суви, односно добро наквашени код малтерисања цементним малтером.

Уколико је на зидним површинама избила шалитра, извођач је обавезан да таква места пре малтерисања о свом трошку четком очисти и опере раствором соне киселине у води у размери 1:10.

Све бетонске површине, било да су ливене или зидане (блокови), без обзира да ли је у одговарајућој позицији наглашено, морају се претходно испрскати ретким цементним малтером размере 1:1, што се неће посебно плаћати, већ улази у цену позиције.

Малтерисање извршити у два слоја укупне дебљине 20-25 мм и то:

- први слој радити малтером који се справља од грубог, оштрог просејаног песка, и
- други, завршни слој малтером који се справља од финог песка. Овај слој наноси се након што се први груби слој добро осуши.

За израду другог, завршног слоја малтер мора да буде просејан кроз густо сито.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Пројектом су предвиђени тесарски радови на извођењу кровне конструкције објекта, односно припремних радова за израду лимених опшивки.

Конструктивни елементи морају одговарати важећим стандардима. Радове изводити у свему према пројекту, статичком прорачуну за кровну конструкцију, детаљима, упутству надзорног органа и пројектанта.

Јединична цена обухвата материјал, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, елементе за фиксирање на подлогу (метални оков и слично), потребне заштите (ПВЦ или друге траке), све потребне помоћне радове за потпуно завршени посао као и чишћење радног места.

Тесарски радови на изради оплата и скела потребних за реализацију других врста радова су саставни део тих позиција и урачунати су у њихову цену.

ИЗОЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Све позиције изолатерских радова морају бити извршене стриктно и квалитетно на месту и према детаљу, како је пројектом предвиђено.

За извођење изолатерских радова мора се ангажовати квалификована радна снага и одговарајући алати, и набавити и прописно складиштити пре употребе, материјали, који одговарају техничким прописима, нормативима и ЈУ стандардима.

Само ови радови који су изведени прописно и у квалитету који је прописима и пројектом предвиђен и захтеван или уобичајено очекиван, узеће се у обрачун.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале које намерава да набави и употреби при извођењу својих радова, атести морају бити издати од стране установа овлашћених за ову врсту радова, и не смеју бити старији од једне године почев од дана издавања атеста до дана када је извођач отпочео са извођењем ових радова на објекту.

За оне материјале који нису дефинисани важећим стандардима извођач је дужан да прибави атесте који адекватно одговарају својој намени.

Почетак и завршетак изолатерских радова обавиће се према динамици градилишта, а извођач је обавезан да учествује у изради исте, као и да обезбеди да о свему претходно и благовремено буде обавештаван надзор.

Гарантни рок за све уговорене позиције изолатерских радова, осим за термо и хидро изолацију равних кровова, одређује се по важећим законским прописима.

За израду термо и хидро изолације равних кровова, проходних и непроходних тераса, гарантни рок се одређује у трајању од 10 (десет) година, рачунајући од дана добијања употребне дозволе за објекат.

Све уговорене позиције изолатерских радова изводиће се према пројекту и пројектантским упутствима, детаљима и појединачним описима радов датих уз сваку позицију на основу тога извођач ради своје детаље за извођење и описе технолошких и поступака заштите већ урађеног посла или фаза позиција радова, који су предмет увида надзора и пројектанта, али уз пуну сопствену професионалну и легалну одговорност, уколико их пројектант или наручилац радова писмено прихвате као боље решење од онога које је индицирано у пројекту и описима из пројекта.

Извођач је у сваком случају дужан да упозори пројектанта и наручиоца, пре подношења понуде, на евентуалне недостатке у детаљима и извођачким плановима, који могу утицати на квалитет радова и сигурност објекта и у договору са њима да изврши потребне измене и то пре почетка извођења изолатерских радова.

Скреће се посебна пажња извођачу свих изолатерских радова да строго води рачуна о следећем:

-Изолатерски радови морају бити изведени само према технички исправним детаљима, а у складу са важећим прописима, упутствима и провереним, опробаним, исправним и устаљеним начином рада, по времену које погодује извођењу тих радова, или уз адекватну заштиту у случају наглих временских промена, или у случају да дође до непогоде,

-Сви грађевински, занатски и други радови који претходе појединим изолационим слојевима или технолошким фазама, било да су у вези са њима, или на други начин технолошки међузависни, чије упоредно или касније извођење ствара могућност да се изолација оштети, морају се завршити пре њих, односно у одговарајућој технолошкој секвенци и то према предвиђеном усаглашеном и прихваћеном редоследу,

-Пре почетка извођења изолатерских радова мора се проверити и констатовати исправност већ извршених грађевинских, занатских и других радова, који би могли утицати на квалитет, сигурност и трајност изолатерских радова. О таквим својим могућим потребама извођач на време и у писменој форми обавештава главног извођача, који са своје стране, то и друге релевантне технолошке процедуре ставља на увид надзору пре почетка радова, који претходе изолатерским радовима,

Сви материјали предвиђени за уграђивање морају бити у сваком погледу справни.

Неисправни материјали (оштећени, слеplени или који нису одговарајућег, прописаног квалитета).

Несмеју се складиштити, нити држати на градилишту, нити уграђивати.

Изолатерски радови морају бити изведени тако да поједини делови и слојеви изолације, као и целокупне завршене позиције, морају у потпуности одговарати својој намени, захтевима доброг квалитета, сигурности и дуготрајности.

Слојеви изолације не смеју се полагати на бетонску подлогу ако у бетону није завршен процес везивања и очвршћавања.

Пре почетка извођења било које од уговорених позиција изолатерских радова, подлога се мора отпрашити и добро и пажљиво очистити од свих нечистоћа, неvezаних честица прашине, евентуалних разних мрља од уља, масти, киселина и друго, уколико се не очисте и не отклоне, ове нечистоће ће образовати међуслој између подлоге и предвиђене изолације, и на тај начин спречити њихово чврсто повезивање. Осим тога, уља и масти растварају битуменске материје, те убрзавају слабљење и пропадање изолације и угрожавају њену непропустљивост. Стога, чишћење подлоге обавити, по могућности, индустријским усисивачем за прашину, а затим опрати раствором каустичне соде и воде, или неким другим ефикасним и одобреним средством. Потом, подлогу обавезно опрати водом без обзира на порекло нечистоће и на суву површину нанети основни премаз.

Ако то није другачије предвиђено у пројекту и одговарајућој документацији, као основни премаз употребљавати хладне битуменске премазе на бази органских растварача или на бази емулзије.

Основни премаз изводи се хладним и течним материјалом, како би премаз што боље пенетрирао у поре и у најситније шупљине у подлози.

Након наношења хладног битуменског премаза, разређивач испари, а на подлози остале депонован танак слој битумена непромењеног састава са карактеристикама које је битумен имао још пре него што је употребљен за производњу хладног премаза. Циљ основног премаза је да продирањем у подлогу конзервира поршину конструкције. Основни премаз мора бити отпоран на промене температуре и атмосферске утицаје, не сме се изводити на температури испод +8°C, нити по кишном и влажном времену.

Наношење основног премаза извести умерено тврдом четком, како би се олакшало да ретки, течни премаз битумена испуни поре и шупљине у подлози.

Ако је површина подлоге јако рапава, онда је потребно да се основни премаз нанесе из два до три пута сушење основног премаза под нормалним условима траје три до четири сата.

Код хладног премаза и ако је ваздух zasiћен влагом ово сушење траје и до двадесетчетири сата. Потребно је да се сваки слој основног премаза добро осуши пре него што се почне наношење следећег слоја.

Основни премаз се може наносити и на влажну подлогу, ако се употребљавају материјали на бази емулзије. Под влажном подлогом подразумевају се оне површине које су услед атмосферских утицаја површински навлажене. Површинска влажност од атмосферских вода испари и осуши се заједно са водом из емулзије, па се на такав основни потпуно суви премаз може нанети предвиђена изолација.

Проквашене и мокре површине (локве воде) нису погодна подлога за премазе. На таквим местима основни премаз не може да продре у одлогу и одлепиће се од површине на коју је нанет осим тога, постоји потенцијална опасност да се премаз емулзије, услед већег процента воде, распадне на саставне делове тј. на битумен и воду.

Уколико су површине на које се наноси основни премаз на бази емулзија потпуно суве, пре наношења основног премаза треба их навлажити.

Изолације са изолационим тракама од ПВЦ-а, полиизобутитилена и слично морају се изводити са обученом радном снагом и све радити према упуту произвођача.

Јединичне цене обухватају вредност материјала који се уграђује, укључујући и отпадак који се ствара приликом кројења, израду, транспорт и уградњу, помоћни материјал, радну снагу, услуге грађевинске механизације, утрошак погонске електричне енергије и плина и друго.

Код свих позиција равних кровова мора се извршити проба на водонепропусност, тако што ће се по изради хидроизолације насути вода, обележити ниво и осматрати у року од 24 сата да ли се ниво смањује, односно да ли хидроизолација пушта воду.

Почетак и крај посматрања извести у присуству надзорног органа.

Уколико се установи пропуштање, оштећене делове заменити и поновити пробу.

Обрачун по м2 или м1 све по просечним нормама у грађевинарству.

БРАВАРСКИ РАДОВИ

Све позиције браварских радова морају бити изведене и уграђене стручно и квалитетно, са квалификованом радном снагом, одговарајућим алатом и материјалима који одговарају у свему техничким прописима, нормативима и ЈУ стандардима за ову врсту радова.

За све материјале које уграђује извођач мора да достави атесте од овлашћене надлежне установе (Институт за испитивање материјала РС или сл.), којим потврђује да ти материјали одговарају прописаној и траженој намени. Атести не смеју да буду старији од годину дана од дана издавања до дана уграђивања позиције браварских радова.

Све позиције браварских радова имају се извести у свему према шеми браварије из главног пројекта и према радионичким цртежима за сваку позицију, а уграђивање се на местима предвиђеним пројектом.

Израда детаља браварије и извођачких цртежа представља обавезу извођача радова.

Извођач је обавезан да по склапању уговора, а пре почетка производње достави пројектанту извођачке цртеже и детаље и да их са њим и представником инвеститора усклади са осталим грађевинско-занатским и инсталационим радовима.

Сви извођачки цртежи и детаљи предмет су разматрања и овере пројектанта.

За масовне позиције браварских радова извођач је обавезан да уради односно обезбеди одговарајуће противтипове. Након писменог усвајања прототипова извођач стиче право да отпочне са серијском израдом, или набавком одговарајућих склопова или комплетних елемената.

Остале позиције браварских радова извођач почиње да ради након овере извођачких цртежа и детаља.

Браварске позиције имају се извести од стандардних гвоздених профила, лимова, вучених кутијастих профила различитих пресека, цеви, испуне од челичне обликоване жице и осталих материјала предвиђених описом позиције или материјала који нису били предвиђени описом позиције, уз одговарајућу уградњу, у свему према предвиђеном технолошком поступку.

Детаљи веза, спојева, анкеровања и др. морају бити у свему сагласни са одредбама ЈУ стандарда и технологији произвођача, и изведени уз претходну сагласност пројектанта и надзорног органа.

Све позиције браварских радова морају бити прописно заштићене од корозије и завршно обојени.

Спровођење анти корозивне заштите обухвата следеће операције, али се тиме не ограничавају, нити искључују и други поступци, који могу бити технолошки захтевани, по потреби:

- одмашћивање металних профила и лимова одговарајућим средствима,
- чишћење од рђе пескарењем сувим чистим кварцним песком гранулације од 0,2 до 3,0мм са завршним отпашивањем компримираним ваздухом,
- премазивање темељном бојом (анти корозивно средство – минијум, радидолин или сл.) у два слоја.
- Бојење свих видљивих површина извршити са два основна и два завршна премаза бојом на бази хлор каучука у дебљини слоја од $d=260\text{ }\mu$ (микрона) у свему према технологији и упутству произвођача боје, у тону по избору пројектанта.

Захтевани гарантни период постојаности боје на свим браварским позицијама, а посебно на фасадним елементима изложеним атмосферским и температурним утицајима износи десет година.

Све позиције браварских радова, осим оних које се набављају од других испоручилаца, раде се у радионици извођача браварских радова, укључујући и анти корозивну заштиту и бојење.

Браврију заштитити и чувати од оштећења до предаје инвеститору.

Уколико пре извршеног техничког пријема дође до оштећења боје, материјала или прскања стакла, извођач ће свако оштећење теже природе, заменити бљговремено новим елементом о свом трошку.

Под оштећењем боје или материјала подразумева се оштећење које се може запазити са удаљености од 50цм.

Јединичном ценом одговарајуће позиције обухваћена је испорука и уградња анкера и анкерних плочица, конзола, носача и сл. које извођач уграђује приликом бетонирања зидова и међуспратних конструкција, затим, покривне розете, опшивне лајсне, заптивни материјал и друго и то се неће посебно плаћати.

Јединичном ценом, такође, обухваћено је застакљивање браварских позиција. Описом сваке позиције предрачуна биће дефинисано којом врстом стакла и које дебљине ће се извршити застакљивање браварске позиције.

СТОЛАРСКИ РАДОВИ

Материјал за извођење столарских радова је првокласна сува грађа, без црвоточине, чворова, естетских неуједначености и др, првокалсни природни фурнир, плочасти и помоћни материјали (MDF, екструдирана иверица и др), дихтунзи, првокласни оков, сва спојна средства и материјали, материјал за завршну обраду и све друго потребно за реализацију сваке позиције. Сав материјал мора одговарати

стандардима и поседовати одговарајуће атесте (посебно материјал за завршну обраду). Радови се морају извести у свему према важећим стандардима.

Пре почетка радова извођач је дужан да провери димензије и начине везивања столарије и других грађевинских елемената.

Сва столарија мора бити квалитетна и у потпуности одговарати својој пројектованој намени, како у погледу функционалности, тако и естетски, и да обезбеди ниво акустичке заштите према важећим прописима.

Сва столарија се изводи према завршно обрађеном и опремљеном узорку, усвојеном од стране пројектанта. Сав видни оков подлеже избору пројектанта.

Јединична цена обухвата: сав основни и помоћни материјал (укључујући заштиту и завршну обраду), сав рад, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, потребну радну скелу, све потребне помоћне радове за потпуно завршени посао као и чишћење радног места.

АЛУМИНИЈУМСКИ РАДОВИ

Овим описима обухватају се сви радови који се односе на израду, испоруку и монтажу фасадних елемената, прозора и врата, укључујући сав потребан материјал, застакљивање, заптивке, израду радионичких детаља, доставу узорака, израду и доставу протипова, сертификата и атеста, заштиту изведених радова до предаје инвеститору, чишћење и др.

Цртежи архитекте и ови описи биће основ за израду радионичких детаља.

Сви фасадни елементи, врата и прозори одговараће у свему овим општим условима и биће изведени у димензијама и облицима према релевантним детаљним цртежима.

Пре почетка израде детаљних радионичких цртежа и производње елемената извођач је дужан да све мере провери.

Материјал и његове карактеристике

Основни материјал за израду фасадних елемената, прозора и врата биће алуминијумски пуни или шупљи вучени профили анодизирани у боји по избору пројектанта.

Котве, шрафови, вијци, завртњи, закивци и други причврсни материјали биће од висококвалитетног челика, антикорозивно заптивени превучени кадмијумом. На местима где су видљиви биле исте обраде као и вучени алуминијумски профили.

Подконструкција, анкери, пакне и спојеви биле од алуминијума, нерђајућег челика или поцинкованог челика.

Израда елемената

Сви алуминијумски елементи биће урађени према одобреним радионичким цртежима и детаљима, са стручном радном снагом и под ригорозном фабричком контролом.

Спојеви у рамовима и на угловима биће механички спојени или електро заварени тако да осигуравају јак и чврст спој. Заварени спојеви морају бити перманентно водоотпорни и без оштећења површинске заштите.

Приликом израде потребно је обезбедити дозвољену толеранцију за ширење и скупљање елемената изложених атмосферским утицајима, као и деформације на притисак ветра. Извођач ће сносити сваку одговорност у вези тачног прорачуна, квалитета и димензија. Свака деформација у алуминијумским елементима, напрстина или ломљење стакла због неодговарајуће или необезбеђене толеранције биће поправљени од стране извођача о његовом трошку.

Алуминијум мора имати један слој против корозије и против хемијских реакција између два метала који се превлаче пре монтаже.

Састави – места додира алуминијумских профила и армирано бетонске конструкције или зида заптивају се двокомпонентним трајно еластичним гитовима у боји по избору пројектанта.

Обрада

Све експониране и видљиве површине биће машински изглачане до уједначене чисте површине бораде, без дефекта, мрља од фарбе, огреботина и др.

Алуминијумске профиле завршно обрадити пластифицирањем електростатички (сувим поступком) бојама према рал-тон карти у тону по избору пројектанта, а у свему према препорукама европске асоцијације QУАЛИЦОАТ и захтевима квалитета ИСО 9001 или елоксирани у дебљини оксидационог слоја 22 микрона.

Заптивке

Заптивке у спојницама радити од ЕПДМ (етилен-пропилен-диеномономер) профила.

Подобност и редослед монтаже заптивки морају бити добро простудирани како би се обезбедила оптимална перформанса и захтевана сигурност.

Заптивке морају бити таквог квалитета да изложеност температурним и другим атмосферским утицајима на њих не може утицати. Заптивеност на пропуштање ваздуха и воде мора одговарати класи 2Д2.

Заптивне траке и заптивна средства се захтевају на свим експонираним местима.

Заптивне спојеве треба претходно добро очистити, а потом заштитити траком и одговарајућим гитовима и другим средствима, у свему према захтеву произвођача.

За адекватну селекцију заптивки, трака и гитова биће одговоран извођач.

Заштита

Извођач ће покрити све експониране алуминијумске површине заштитним слојем како у току транспорта и монтаже не би дошло до оштећења, мрља, абразије мрља цемента и сл.

Сви делови, када је могуће, биће испоручени на градилиште у пластичним навлакама или другом заштитном омоту.

Алуминијумске елементе лагеровати тако да не дође до трења између самих елемената или између елемената и неке друге металне површине.

Сваки алуминијумски део који је оштећен у току транспорта, пре и у току монтаже биће замењен од стране извођача о његовом трошку. Уколико је након завршене монтаже неки алуминијумски део оштећен од стране трећих лица, извођач ће исти заменити о трошку починиоца.

Пре предаје на употребу извођач ће уклонити заштитни материјал и очистити елоксирани алуминијумски елементе ланеним уљем или другим средством за чишћење које ће му дати сјај.

Застакљивање

Стакло мора бити усаглашено са важећим стандардима, не сме имати затамњења, мехуриће и друге грешке. Биће испоручено у одговарајућим контејнерима са именом произвођача, гаранцијом, типом, дебљином и тежином.

При застакљивању специјалним стаклима у свему се морају поштовати инструкције произвођача.

Уграђивање стакла извршити заптивкама од ЕПДМ профила отпорних на температурне промене и атмосфериле и помоћу специјалних алуминијумских вучених лајсни.

Посебно водити рачуна о заштити стакла до завршетка и предаје радова инвеститору. Сва поломљена, изгребана или напрсла стакла биће промењена о трошку извођача или починиоца. Уколико, након предаје радова инвеститору, дође до оштећења стакла од стране трећих лица, извођач је у обавези да иста замени уз надокнаду.

Обавезе извођача

Извођач је дужан да за све фасадне елементе, врата и прозоре уради радионичке цртеже са свим чворовима и детаљима који треба да се изведу, да их усагласи са пројектом и да их достави пројектанту на сагласност и оверу.

Извођач је, такође, дужан да пројектанту достави узорке алуминијумских профила, заптивки, гитова, стакла и осталог, као и атесте за све материјале који се уграђују.

Израда радионичких цртежа, усаглашавање са пројектом, достава узорака и атеста се неће посебно плаћати, већ представља уговорену обавезу извођача.

Након овере радионичких цртежа извођач је обавезан да о свом трошку уради карактеристичан детаљ вел.500/500мм и да га са атестима прибављеним од надлежне установе достави пројектанту на сагласност.

Извођач је, такође, обавезан да пре но што почне са производњом све димензије отвора на градилишту проконтролише и о томе сачини записник потписан обострано од извођача и инвеститора.

Редовно свакодневно чишћење објекта у току радова, као и завршно чишћење објекта након завршетка радова је уговорна обавеза извођача. Уколико се извођач исте не буде придржавао, ангажоваће се треће лице на његов терет.

Гаранција

Извођач радова је дужан да обезбеди гаранцију произвођача алуминијума, осталих помоћних и везних материјала и стакла да ће изведени радови бити без дефекта у периоду од десет година од датума предаје радова инвеститору.

Уколико током рада или у периоду гарантног рока дође до дефекта у материјалу, извођач ће исти отклонити о свом трошку.

Обрачун радова

Обрачун се врши по м² или комаду испорученог и монтираног елемента за зид-завесу, односно по комаду за врата и прозоре комплетно са носећом конструкцијом, испуном, спојним и заптивним материјалом, застакљивањем обичним или специјалним стаклима, пластифицирањем алуминијума, транспортом, заштитом и другим дажбама.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Овим општим условима обухваћени су сви радови који се односе на све врсте покривања и опшивања лимом, као и израду и монтажу хоризонталних и вертикалних олука, вентилационих цеви, обраду отвора и слично. Лимарски радови обухваћени овим условима морају бити изведени квалитетно, по свим важећим прописима и у складу са одредбама ових услова.

Сви радови који претходе лимарским радовима морају бити у потпуности завршени, а потребан материјал допремљен по врстама и количинама на удаљеност до 50,0 м.

Материјали које извођач уграђује морају бити нови - неупотребљавани, осим ако то пројектом није другачије предвиђено. Помоћни-везивни материјали - калај, закивци, завртњи и друго, морају такође одговарати релевантним одредбама важећих стандарда РС.

Пре почетка радова извођач је дужан да усагласи детаље са пројектом, да провери све грађевинске елементе на које се, или за које се лимарија причвршћује, као и да припреми лимарију од захтеваног материјала која ће да одговара предвиђеном начину везивања и свим осталим захтевима.

Делови различитих метала не смеју доћи у додир да не би дошло до корозије или других штетних утицаја. Сви елементи за причвршћење морају одговарати врсти лима.

Састави лимова и учвршћења морају бити тако изведени да елементи при топлотним променама могу несметано дилатирати, а да притом остану непропусни. На свим венцима и солбанцима урадити окапницу, уколико детаљем није предвиђено другачије.

Олучни канали се морају поставити у равномерном паду, с тим да ивица олука уз кров буде најмање 10мм виша од спољне ивице.Пад у олуку износи мин. 0,5 %.

Количине обрачунати на следећи начин:

- опшивање венаца, назидака, и атика по м1, мерено по спољној најдужој ивици
- солбанци по м1

Јединичном ценом обухваћени су набавка материјала, израда елемената са уобичајеним растуром, сви помоћни и везни материјали, алат, спољни и унутрашњи транспорт, уградња и радна скела. Као и заштита изведених радова до предаје инвеститору, плате и све остале дажбине.

КРОВОПОКРИВАЧКИ РАДОВИ

Пројектом су предвиђени кровопокривачки радови на покривању крова дрвеном шиндром.

Материјал за извођење кровопокривачких радова мора бити првокласног квалитета и одговарати важећим стандардима.

Подлога мора бити квалитетно и прописно урађена, тако да кровни покривач стабилно належе на њу целом површином. Нарочиту пажњу посветити продорима кроз кровни покривач (димњаци, вентилације и др), као и на полагање покривача дуж увала, грбина и других осетљивих места.

Радове мора изводити квалификована радна снага, у свему према пројекту, детаљима, упутству надзорног органа и пројектанта, техничким препорукама и упутствима произвођача, као и по техничким нормама и условима за ову врсту радова. Јединична цена обухвата: сав основни и помоћни материјал и прибор, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, све потребне основне и помоћне радове за потпуно завршен посао као и чишћење радног места.

КЕРАМИЧАРСКИ РАДОВИ

Ови општи услови су саставни део описа по појединим позицијама радова и односе се на облагање зидова и подова и свим врстама керамичких плочица унутар објекта и изван њега.

Керамичарски радови морају бити изведени тако да буду задовољавајућег квалитета, уз ангажовање одговарајуће радне снаге, а у складу са важећим ЈУ стандардима и техничким прописима за извођење ове врсте радова.

Сав материјал који се уграђује у објекат мора бити нов неупотребљаван, осим ако појединачним описом радова није предвиђено другачије и мора да одговара постојећим ЈУ стандардима за квалитет и димензије.

По потреби, а према захтевима из пројекта или другим описима, керамичке плочице и везиво морају да буду кисело отпорни.

Уколико за одређене плочице не постоји важећи стандард, за исте се мора прибавити атест надлежне установе Института за испитивање материјала РС (или друга овлашћена организација), којим се морају потврдити следеће карактеристике:

- да су ивице оштре, праве, паралелне и неоштећене
- да плочице не садрже никакве растворљиве соли или друге штетне састојке
- да им је видљива површина без зареза и мехурића
- да им је боја уједначена
- да је упијање воде у границама предвиђеним ЈУС-ом за одговарајућу врсту плочица
- да су, по потреби кисело отпорне

Везивни материјали

Везивни материјал – цементни малтер и лепак морају по квалитету да одговарају, такође предметним стандардима што се доказује одговарајућим атестима.

Цементни малтер или лепак морају бити нанети у нормативима прописаној или проспектом произвођача предвиђеној дебљини, тако да обезбеђују потпуно и трајно пријањање керамике за подлогу и не смеју променити нити оштетити подлогу.

Цементни малтер мора бити припремљен и израђен од мешавине цемента и песка и по потреби, са додатком неког средства за убрзање везивања, пластифицирање и по потреби, обезбеђења да буде отпоран на штетно дејство киселе средине.

Адитиви за убрзање везивања малтера или пластификатори не смеју изазивати никакве штетне последице услед хемијских утицаја изазваних при додиру подлоге са осталим материјалима који се уграђују.

Вода мора бити чиста, не сме да садржи никакве састојке који би штетно деловали на подлогу, керамичке плочице или масу за заптивање.

Лепак за лепљење керамичких плочица мора бити декларисан за одређену врсту радова и атестиран у овлашћеној установи. Чврстоћа на смицање плочица у равни зида мора да буде мин. 3 кп/цм². Произвођач мора да ти детаљна упутства за примену лепила, као и за потребне предрадње којих се извођач мора стриктно придржавати.

Заптивни материјали

Заптивни материјали који служе за заптивање спојница морају одговарати својој намени и морају се користити стриктно по упутству произвођача.

Пре фуговања сачекати да се везивни материјал и подлога потпуно стегну, а потом проверити дубину и чистоћу спојница. Спојнице испунити у свему према пројекту и детаљу, а након фуговања плочице очистити од вишка материјала. Када се спојнице потпуно осуше, плочице полирати сувом крпом.

За одређивање ширине спојница између керамичким плочица употребити ПВЦ крстиће који се пре фуговања морају обавезно уклонити.

Припрема подлоге

Пре почетка радова обезбедити да подлога буде одмашћена и припремљена за прихватање везивног средства и облоге од керамичких плочица.

Код облагања зидова плочицама у цементном малтеру бетонске зидове претходно орапавити пиковањем и испрскати цементним млеком, а код зидова од опеке зидне спојнице издубити и површине испрскати ретким и цементним малтером од просејаног шљунка гранулације до 4 мм, размере 1:1.

Код облагања зидова плочицама на лепку обезбедити да подлога од цементног малтера буде неоштећена, довољно равна за прихватање везивног материјала, чиста, орибана благим раствором детерџента, да би се уклониле све нечистоће, добро испрана чистом водом у сува.

Подлога за постављање подних плочица у цементном малтеру мора бити на коти која обезбеђује израду потребне дебљине цементног малтера. Малтер је размере 1:3, у слоју мин. 20мм и макс. 30мм, равна са дозвољеном толеранцијом +/- 10мм, мерено летвом $L=4,0$ м сува и чиста.

Подлога за полагање подних плочица лепљењем мора да буде сува, чиста и равна, са дозвољеним одступањем од пројектоване кот +/- 3 мм, мерено летвом дужине $L=4,0$ м.

Облагање зидова и подова у унутрашњости објекта започети након што су просторије омалтерисане, постављени рамови за столарију и браварију, а све врсте инсталација спроведене и испитане.

На ивицама, а према захтеву пројектанта поставити специјалне, металне, профилне лајсне.

Полагање плочица отпочети тек после одговарајућих прорачунавања и уклапања њихових димензија у систем фуга према захтеву пројектанта.

Код великих просторија дуж споја са зидовима први ред плочица поставити у облику благе риголе чија је изводница до зида нижа за половину дебљине плочице, тако да се вода од конденза који се хвата на зидовима и поду објекта каналише и слива према подним решеткама.

Облагање почињати са оба краја зида целом плочицом, тако да сечена плочица буде у средини зида.

Сечена плочица не сме бити мања од 1/2 целе плочице. У случајевима где се то не може избећи, потребно је сећи два вертикална реда плочица.

Пре почетка посла извођач је дужан да геодетски сними површине на којима ће се плочице полагати и да сачини план, редослед и утврди начин полагања плочица, о чему је дужан да пре почетка извођења упозна надзор.

Облагање зидова у санитарним чворовима вршиће се у цементном малтеру без обзира да ли се ради о зидовима од опеке или бетона.

Висина облагања зидова у санитарним чворовима биће до плафона, уколико предрачуном радова није предвиђено другачије.

У случају када су просторије са спуштеним плафонима, плочице се полажу до на 50мм изнад доње коте спуштеног плафона.

Поплочавање подних површина извести равно, без таласа и грбина, са потпуно равним површинама, или у нагибу на местима где је то пројектом предвиђено.

Дозвољена одступања код подова у односу на коту пода су +/-3мм мерено летвом дужине 5,0м.

Плочице полагати у цементном малтеру или лепљењем, што ће бити одређено предрачуном радова или технолошким поступком који се за дати случај захтева.

У циљу заштите подова забрањен је сваки саобраћај и кретање људи у трајању од најмање три (3) дана од момента завршетка поплочавања.

Зидове и подове, након завршеног полагања плочица, фуговати белим цементом односно одговарајућом масом за заптивање спојница – фугомалом. Пре почетка радова извођач је обавезан да пројектанту и надзорном органу достави узорке материјала који се уграђују и њихове атесте на сагласност.

Извођач је дужан да изведене радове чува од оштећења до предаје инвеститору, као и да сва евентуално настала оштећења отклони о свом трошку. Под оштећењем сматраће се свака напрсла, изгребана или окрзнута плочица.

Редовно свакодневно чишћење објекта у току радова, као и завршно чишћење објекта након завршетка радова, уговорна је обавеза извођача. Уколико се извођач исте не буде придржавао, ангажоваће се треће лице на његов терет.

Обрачун радова

Обрачун се врши по м² за изведене површине зида или пода, односно по м¹ при чему се мора назначити развијена ширина чела и газишта.

Степеништа се обрачунавају по м² обложене површине или по м¹ при чему се мора назначити развијена ширина чела и газишта.

Прозорски отвори величине до 0,50 м² не одбијају се, а облагање шпалетни и банака не обрачунава се посебно.

Јединичном ценом обухваћен је сав рад, спољни и унутрашњи транспорт и испорука потребног везног, уградбеног и помоћног материјала, давање узорка и атеста, мање поправке подлоге, потребна покретна скела, алати, заштита изведених радова од оштећења до предаје наручиоцу, чишћење и све остале законске дажбине.

ПОДОПОЛАГАЧКИ РАДОВИ

Подополагачки радови се изводе у свему према техничким условима и релевантно стандарду У.Ф2.017.

Пре облагања подова извођач је дужан да испита квалитет подлоге и упозори на евентуалне неправилности. Подлога мора да буде сува, чврста, равна, чиста, без пукотина. Мање неравнине у подлози попуњавају се масом за изравњавање која мора чврсто да везује за подлогу, да је отпорна на притисак и да

се не скида. Материјал употребљен за подполагачке радове мора да буде квалитетан, према захтевима стандарда и атестиран.

Извођач је дужан да све облоге уграђује на места која одговарају њиховој намени. Траке облоге се полажу управо на прозор,е у ходницима подужно.

СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ

Овај општи опис се односи на израду и монтажу следећих спуштених плафона:

- Растер плафона од минералних влакана дим.600х600/15-19мм,
- тракастих алуминијумских плафона типа "Хунтер доуглас" или еквивалентно, ширине трака 100 или 200мм,
- монолитних плафона од гипс-картонских плоча дебљине $d=12.5$ мм

Плафоне монтирати на типску металну или алуминијумску флексибилну подконструкцију која плафонску раван спушта на пројектовану висину.

Спуштени плафон се поставља помоћу флексибилних држача – висилица анкерованих у међуспратну конструкцију. Сви метални делови подконструкције морају бити галванизирани. Метални делови подконструкције морају, такође бити заштићени и финално обрађени, а видљиви делови фабричким електростатским поступком бојени по "РАЛ" тон карти, пластифицирани или елоксирани у тону по избору пројектанта.

Тракасти алуминијумски плафони биће фабрички електростатским поступком бојени по "РАЛ" тон карти или пластифицирани у тону по избору пројектанта.

Плафони од минералних влакана морају испуњавати следеће захтеве:

- да су по формату стабилни, без кривљена и извијања плоча у периоду експлоатације (у складу са ЕН 13964)
- да су ватроотпорни.

Монолитне гипсане плафоне радити од гипсаних глатких плоча димензија према производном програму произвођача и захтеву пројектанта, са бандажираним и гипсом испуњеним спјоницама ради постизања ефекта потпуно равне и глатке монолитне површине.

Гип-картонске плоче морају бити ватроотпорне.

По обиму просторија поставити угаону профилисану траку која затвара спој плафона и зида, уколико пројектант детаљем није предвидео другачије.

Видне бетонске површине изнад касетираних или тракастих плафона са отвореним фугама или бетонске видне површине у комбинацији са било којом врстом спуштених плафона изглетовати и обојити поликолом у тону по избору пројектанта. Бојење обрачунати кроз молерско-фарбарске радове.

Све оштећене делове плафона приликом испоруке или током монтаже извођач је дужан да о свом трошку замени новим елементом. Под оштећењем се сматра свака промена на елементу сагледива са удаљености од 1,00м.

Пре почетка радова извођач је дужан да према грагичкој документацији уради детаљне цртеже плафона и да их са узорком плафона достави инвеститору на сагласност.

Извођач је дужан, такође, да за све материјале примењене при изради спуштених плафона наручиоцу достави важеће атесте.

Плафоне монтирати након завршене монтаже свих инсталација и свих других радова предвиђених у оквиру спуштених плафона.

Демонтажа изведених плафона и њихова поновна монтажа произашла из лоше координације послова на објекту пада на терет извођача спуштених плафона.

У спуштеним плафонима се морају оставити сви отвори и везе за монтажу расветних тела, анемоштата, дифузора и др. Те се сви продори, сечења или украјања лафона у складу са захтевима инсталација или распореда самих плафона неће посебно плаћати, већ улазе у јединичну цену.

При обрачуну површине светиљки, анемостата, дифузора и др., уколико нису веће од 0,50 м²/ком. се неће одбијати од површине плафона.

Након завршених радова извођач је дужан да градилиште остави чисто. Обрачун ће се извршити по м² хоризонталне пројекције готовог плафона комплетно са подконструкцијом, потребним везним и спојним материјалом, антикорозивном заштитом и свим осталим захтеваним премазима и лаком монтажном-демонтажном скелом. Вертикалне или косе површине плафона на денивелацији се неће посебно обрачунавати уколико пројектант не одреди другачије.

МОЛЕРСКО-ФАРБАРСКИ РАДОВИ

Све позиције молерско-фарбарских радова морају бити изведене стручно и квалитетно, са материјалима који у свему одговарају техничким прописима, нормативима и важећим ЈУ стандардима и то у оним просторијама где је то предвиђено извођачким пројектом.

Материјали се могу уграђивати и примењивати само на оним површинама за које су одговарајући према својим физичко хемијским и механичким особинама и намени, имајући у виду микро климу и друге особености предметног објекта, тј. да буду, по потреби и опторни на корозију, хидрофобни и фунгицидни.

Материјали који нису обухваћени ЈУ стандардима морају бити првокласног квалитета и за ове материјале извођач је дужан да достави одговарајуће атесте о извршеном испитивању.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале које уграђује. Атесте издаје организација која је овлашћена за ову врсту послова и они не смеју бити старији од једне (1) године рачунајући од дана издавања до дана почетка извођења радова на објекту.

Наручилац има право да, по потреби или у случају сумње, на терет извођача провери квалитет материјала, које извођач употребљава приликом извођења радова. У ту сврху извођач је обавезан да преда наручиоцу одговарајућу количину материјала који ће се испитивати.

Ако се испитивањем утврди да неки материјал не одговара траженом и уговореном квалитету, извођач је обавезан да такав материјал уклони са градилишта, одстрани лоше изведене радове и да их изведе поново, о свом трошку са и уз употребу материјала који задовољавају установљене критеријуме квалитета.

Почетак и завршетак молерско-фарбарских радова мора да буде усклађен са установљеном динамиком извођења радова на градилишту, а извођач је обавезан да учествује у изради исте, као и да појединости из таквих докумената пружи на увид надзору.

Дужина трајања гарантног рока регулисаће се уговором.

Обојене површине морају да буду чисте, без трагова четки и ваљака. Боја и тон морају да буду уједначеног интензитета, без мрља. Боја мора потпуно да прекрије подлогу. Сви завршеци обојених површина морају бити равни и правилни, као и састави са вратима, прозорима и сл.

Наношење боје је ручно или машински – шприцањем.

Код вишеструких премаза претходни премаз мора бити потпуно сув пре него што се нанесе следећи. Само на суве и припремљене подлоге дозвољено је наношење боје.

Извођач је обавезан да пре почетка радова добро очисти подлогу од механичких нечистоћа, прашине и масноћа.

Креч или посебне у облику емулзија, после наношења не смеју се љуштити и морају бити отпорне на отирање према упутству произвођача, после рока за везивање могу да се бришу лаким трљањем крпом.

Дисперзивне боје, уљни и безуљни лакови, уљане боје и мат уљане боје морају бити постојане на прање уколико, према упутству произвођача, после рока за везивање могу да се перу меким сунђером и водом са малим додатком (око 1%) неутралног средства за прање, а да се вода при том не обоји.

Обојене површине морају бити отпорне на светлост, утицај температуре, разне хемијске и механичке утицаје, влагу и атмосферичке.

Уљане боје не смеју да се мрешкају и да пуцају. За све врсте премаза употребити боје са пигментима отпорним на светлост.

Избор боја врши пројектант, наручилац радова или одговорни представник наручиоца, по договору.

Извођач је обавезан да поднесе, пре набавке материјала, тон карте за одговарајуће материјале.

Извођач је обавезан да уради пробне узорке величине 1,00x1,00 м за сваку врсту бојења и може да приступи финалном бојењу тек по добијању писмене сагласности лица одређеног да изврши избор боја. Међутим, оваква сагласност не лишава извођача одговорности за квалитет изведених радова.

Због запаљивости одређених боја, лакова и разређивача извођач се мора строго придржавати упутства произвођача како за време рада, тако и при ускладиштењу материјала, па је стога извођач обавезан да предузме све мере заштите и безбедности сходно ХТЗ прописима.

Након сваке употребе амбалажу треба прописно заклопити, а то исто важи и за празну амбалажу, која се мора уредно уклањати из радног простора.

За време извођења радова извођач је дужан да спречи да се услед непажње својих радника упрљају већ изведене друге врсте радова других извођача. У противном, извођач је обавезан да надокнади наручиоцу вредност извршених поправки на тим радовима.

Пре почетка посла извођач је дужан да писменим путем обавести надзор о свим запаженим грешкама или оштећењима већ изведених радова, после којих он почиње да ради, како би се осигурао од предузимања одговорности за затечено стање и незадовољавајући квалитет свога посла услед тога.

Код специфичних обрада специјалним бојама "оикос" и слично морају се ангажовати људи обучени за ову врсту радова.

Обрачун изведених радова извршиће се у складу са техничким условима за извођење завршених радова у грађевинарству.

У свему осталом важе одредбе техничких услова за извођење молерско-фарбарских радова у складу са ЈУС-ом У.Ф2.013 и У.Ф2.012 од 1978.године.

ФАСАДЕРСКИ РАДОВИ

Материјали

Сви радови на обради фасаде морају бити изведени стручно и квалитетно са стручном радном снагом и материјалима према одговарајућим стандардима.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале кој ће употребити при извођењу својих радова. Атести морају бити издати од стране установа овлашћених за ову врсту радова и не смеју бити старији од једне године почев од дана издавања атеста до дана када је извођач отпочео са извођењем радова на објекту.

За све материјале који нису обухваћени стандардима извођач је дужан да прибави одговарајуће атесте да исти одговарају својој намени.

Материјали се могу уграђивати и примењивати само на оним површинама којима својим физичко-хемијским и механичким особинама одговарају.

Цемент мора да буде квалитета какав је прописан одредбама стандарда Б.Ц1.009/82, а креч одредбама стандарда Б.Ц1.020/81.

Вода мора да буде чиста, без хемикалија и других примеса и мора одговарати одредбама стандарда У.М1.058/85.

Малтерисање

Малтер за малтерисање мора да одговара одредбама стандарда У.М2.002/68 и У.М2.012/68.

Са малтерисањем почети тек када се објекат релативно слегне (након 2-3 месеца) и када се зидови потпуно осуше на одговарајућој температури.

Пре почетка малтерисања зидови морају бити чисти и суви, односно добро наквашени код малтерисања цементним малтером; ради доброг пријањања малтера, спојнице морају да буду добро очишћене и издубљене до дубине од 15 мм.

Уколико је на зидовима избила шалтра, извођач је обавезан да их пре малтерисања о свом трошку четком очисти и опере раствором соне киселине у води у размери 1:10.

Све бетонске површине, уколико се малтеришу, било да су ливене или зидане (блокови), без обзира да ли је у одговарајућој позицији наглашено, морају се претходно испрскати пачокирати ретким цементним малтером, што се неће посебно плаћати, већ улази у цену позиције.

Основни слој грунт мора добро везати за фасадне површине и за фасаду од вештачког камена. Изводи се од цементног малтера у дебљини од 20 мм, а за фасаде са завршном обрадом од племенитог малтера или бојене фасаде, основни слој се изводи од продужног малтера.

Површина основног слоја мора бити избраздана да би завршни – горњи слој могао добро да се веже за основни слој.

Фасадне акрилне или дисперзивне боје наносе се на бетонске или омалтерисане површине.

Фасадне акрилне боје наносити у два слоја помоћу четке, ваљка или апарата за прскање. За први слој боји се додаје 10% разређивача, док се други слој наноси неразређен.

Време сушења појединих слојева износи око 10 часова.

Квалитет радова

Пре фасадерских, морају се извести претходни радови, као што су столарски, браварски, изолације и друго.

Фасадерски радови се не могу изводити по лошем времену које би могло да утиче на квалитет изведених радова.

Све изведене површине морају бити потпуно равне, вертикалне или на местима где је предвиђено, хоризонталне, косе или обле. Углови морају бити са оштрим ивицама или облика какав је предвиђен пројектом и детаљима.

Основни слој мора да чврсто прионе за зидове, што се проверава куцањем челичном шипком на разним деловима обрађених површина. Делове који нису добро прионули извођач је обавезан да обележи и о свом трошку обије и изврши одговарајућу поправку.

Све фасадне површине било да су бојене или обрађене у вештачком камену морају бити уједначеног тона и структуре, без појаве флека и без уочљивих радних наставака. У противном, извођач је обавезан да некавалитетно изведене радове отклони о свом трошку и изведе поново у складу са захтеваним квалитетом.

у Београду, фебруар 2022. године.



Одговорни пројектант:

Милош Васић, д.и.а.
лиц. ИКС бр. 300 Л398 12

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОДРУМ

Гаража	НЕТО ПОВРШИНА	192,84	м²
01 Ман. простор		78,90	м²
02 Пешачка комуник.		4,86	м²
ГМ 1-2 Гаражна места 1-2		14,58	м²
ГМ 3-4-5 Гаражна места 3-4-5		14,58	м²
ГМ 6-7-8 Гаражна места 6-7-8		16,20	м²
ГМ 9-10-11 Гаражна места 9-10-11		16,20	м²
ГМ 12-13 Гаражна места 12-13		14,04	м²
ГМ 14-15-16 Гаражна места 14-15-16		14,04	м²
ГМ 17 Гаражно место 17		19,44	м²
Заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	158,67	м²
ЗП 1 Степенишни простор		13,72	м²
ЗП 2 Лифт		2,88	м²
ЗП 3 "Тампон" простор		6,25	м²
ЗП 4 Предпростор		24,38	м²
ЗП 5 Техничка просторија (фекална канализација)		4,52	м²
ЗП 6 Техничка просторија (атмосферска канализација)		4,52	м²
ЗП 7 Техничка просторија (водомери)		4,80	м²
ЗП 8 Техничка просторија (пумпе и постројења)		7,06	м²
ЗП 9 Оставе		85,50	м²
ЗП 10 Степениште за излаз у задње двориште		5,04	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ПОДРУМ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМ ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	351,51	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМ ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	429,41	м²
УКУПНА БРГП ПОДРУМА ПО ПЛАНУ	0,00	м²

ПРИЗЕМЉЕ

Пословни простор	НЕТО ПОВРШИНА	126,82	м²
01 Пословни простор		123,40	м²
02 Тоалет - ВЦ		3,42	м²

Стан бр. 1 - четворособан	НЕТО ПОВРШИНА	99,94	м²
01 Ходник		10,73	м²
02 Дневни боравак		37,50	м²
03 Кухиња и трпезарија		6,16	м²
04 Дегажман		6,48	м²
05 Купатило		5,25	м²
06 Спаваћа соба		8,48	м²
07 Спаваћа соба		10,48	м²
08 Тоалет - ВЦ		2,82	м²
09 Спаваћа соба		12,04	м²

Комуникације - заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	38,88	м²
01 Ветробран		8,64	м²
02 Степенишни простор		18,31	м²
03 Лифт		2,88	м²
04 Смећара		9,05	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ПРИЗЕМЉЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ПРИЗЕМЉУ	126,82	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПРИЗЕМЉУ	99,94	м²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА У ПРИЗЕМЉУ (пословни и стамбени простор)	226,76	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	265,64	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	342,08	м²
УКУПНА БРГП ПРИЗЕМЉА ПО ПЛАНУ	342,08	м²

ПРВИ СПРАТ

Стан бр. 2 - двособан	НЕТО ПОВРШИНА	53,09	м²
01 Ходник		9,32	м²
02 Дневни боравак		14,61	м²
03 Кухиња и трпезарија		3,13	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		7,95	м²
06 Спаваћа соба		10,02	м²
07 Тераса		2,85	м²
Стан бр. 3 - двоипособан	НЕТО ПОВРШИНА	58,42	м²
01 Ходник		7,69	м²
02 Дневни боравак		20,32	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,67	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		7,33	м²
06 Спаваћа соба		7,68	м²
07 Тоалет - ВЦ		2,36	м²
08 Тераса		3,16	м²
Стан бр. 4 - троипособан	НЕТО ПОВРШИНА	80,66	м²
01 Ходник		12,38	м²
02 Дневни боравак		18,81	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,89	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Спаваћа соба		7,68	м²
08 Тоалет - ВЦ		1,79	м²
09 Вешерница		1,54	м²
10 Остава		2,40	м²
11 Тераса		3,88	м²
Стан бр. 5 - трособан	НЕТО ПОВРШИНА	68,08	м²
01 Ходник		9,98	м²
02 Дневни боравак		18,70	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,99	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Тоалет - ВЦ		1,78	м²
08 Остава		1,54	м²
09 Тераса		3,80	м²
Комуникације - заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	21,12	м²
01 Степенишни простор		18,24	м²
02 Лифт		2,88	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ПРВИ СПРАТ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НА ПРВОМ СПРАТУ	260,25	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	281,37	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	333,01	м²
УКУПНА БРГП ПРВОГ СПРАТА ПО ПЛАНУ	333,01	м²

ДРУГИ СПРАТ

Стан бр. 6 - двособан	НЕТО ПОВРШИНА	58,28	м²
01 Ходник		9,32	м²
02 Дневни боравак		17,15	м²
03 Кухиња и трпезарија		3,13	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		10,50	м²
06 Спаваћа соба		10,02	м²
07 Тераса		2,95	м²
Стан бр. 7 - трособан	НЕТО ПОВРШИНА	73,64	м²
01 Ходник		10,20	м²
02 Дневни боравак		22,80	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,67	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		9,88	м²
06 Радна соба		7,70	м²
07 Спаваћа соба		10,02	м²
08 Тераса		3,16	м²
Стан бр. 8 - троисобан	НЕТО ПОВРШИНА	70,58	м²
01 Ходник		12,38	м²
02 Дневни боравак		18,81	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,89	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Тоалет - ВЦ		1,79	м²
08 Вешерница		1,54	м²
09 Тераса		3,88	м²
Стан бр. 9 - трособан	НЕТО ПОВРШИНА	68,08	м²
01 Ходник		9,98	м²
02 Дневни боравак		18,70	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,99	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Тоалет - ВЦ		1,78	м²
08 Остава		1,54	м²
09 Тераса		3,80	м²
Комуникације - заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	21,12	м²
01 Степенишни простор		18,24	м²
02 Лифт		2,88	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ДРУТИ СПРАТ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НА ДРУГОМ СПРАТУ	270,58	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	291,70	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	344,11	м²
УКУПНА БРГП ДРУГОГ СПРАТА ПО ПЛАНУ	344,11	м²

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан бр. 10 - двособан	НЕТО ПОВРШИНА	58,28	м²
01 Ходник		9,32	м²
02 Дневни боравак		17,15	м²
03 Кухиња и трпезарија		3,13	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		10,50	м²
06 Спаваћа соба		10,02	м²
07 Тераса		2,95	м²
Стан бр. 11 - двоипособан	НЕТО ПОВРШИНА	63,45	м²
01 Ходник		7,69	м²
02 Дневни боравак		22,80	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,67	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		9,88	м²
06 Спаваћа соба		7,68	м²
07 Тоалет - ВЦ		2,36	м²
08 Тераса		3,16	м²
Стан бр. 12 - троипособан	НЕТО ПОВРШИНА	80,66	м²
01 Ходник		12,38	м²
02 Дневни боравак		18,81	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,89	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Спаваћа соба		7,68	м²
08 Тоалет - ВЦ		1,79	м²
09 Вешерница		1,54	м²
10 Остава		2,40	м²
11 Тераса		3,88	м²
Стан бр. 13 - трособан	НЕТО ПОВРШИНА	68,08	м²
01 Ходник		9,98	м²
02 Дневни боравак		18,70	м²
03 Кухиња и трпезарија		4,99	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		11,47	м²
06 Спаваћа соба		10,50	м²
07 Тоалет - ВЦ		1,78	м²
08 Остава		1,54	м²
09 Тераса		3,80	м²
Комуникације - заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	21,12	м²
01 Степенишни простор		18,24	м²
02 Лифт		2,88	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ТРЕЋИ СПРАТ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НА ТРЕЋЕМ СПРАТУ	270,47	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	291,59	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	344,11	м²
УКУПНА БРГП ТРЕЋЕГ СПРАТА ПО ПЛАНУ	344,11	м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Стан бр. 14 - четворособан	НЕТО ПОВРШИНА	122,32	м²
01 Ходник		5,22	м²
02 Дневни боравак		25,04	м²
03 Кухиња и трпезарија		9,90	м²
04 Купатило		5,21	м²
05 Спаваћа соба		10,40	м²
06 Спаваћа соба		8,57	м²
07 Спаваћа соба		10,20	м²
08 Спаваћа соба		7,68	м²
09 Тоалет - ВЦ		2,36	м²
10 Дегажман		9,96	м²
11 Тераса		27,78	м²
Стан бр. 15 - петособан	НЕТО ПОВРШИНА	150,90	м²
01 Ходник		5,40	м²
02 Дневни боравак		53,31	м²
03 Кухиња		10,26	м²
04 Купатило		5,32	м²
05 Спаваћа соба		16,62	м²
06 Спаваћа соба		11,47	м²
07 Спаваћа соба		10,50	м²
08 Спаваћа соба		7,68	м²
09 Тоалет - ВЦ		2,40	м²
10 Дегажман		11,65	м²
11 Гардеробер		5,29	м²
12 Вешерница		1,54	м²
13 Остава		1,78	м²
14 Тераса		3,88	м²
15 Тераса		3,80	м²
Комуникације - заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	21,12	м²
01 Степенишни простор		18,24	м²
02 Лифт		2,88	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА - ПОВУЧЕНИ СПРАТ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НА ПОВУЧЕНОМ СПРАТУ	273,22	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	294,34	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	343,01	м²
УКУПНА БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПО ПЛАНУ	343,01	м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА У СТАМБЕНОМ ОБЈЕКТУ По+П+З+Пс

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - ПОДЗЕМНО ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	351,51	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - ПОДЗЕМНО ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	429,41	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - НАДЗЕМНО ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	1.424,64	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - НАДЗЕМНО ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	1.706,32	м²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ	126,82	м²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ	1.174,46	м²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ (пословни и стамбени простор)	1.301,28	м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	1.776,15	м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО СРПС.У.Ц2.100/2002	2.135,73	м²
УКУПНА БРГП ПО ПЛАНУ	1.706,32	м²



М.П.

Одговорни пројектант:

Милош Васић, д.и.а.
лиценца ИКС бр. 300 Л398 12

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ
У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ
спратности По+П+З+Пс

ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

Врста прикључка на НН мрежу: ТРОФАЗНИ

Број функционалних јединица: 21

(15 станова, 1, пословни простор, 1, лифт, 1 гаража, 1 заједничке просторије, 1 хидроцил за санитарну мрежу и 1 хидроцил за хидрантску мрежу)

ИНСТАЛИСАНА СНАГА

01	25 kW / 1 стан	375,00 kW
02	25 kW / пословни простор	25,00 kW
03	25 kW / лифт	25,00 kW
04	25 kW / гаража	25,00 kW
05	25 kW / заједничке просторије	25,00 kW
06	25 kW / хидроцил (санитарна мрежа)	25,00 kW
07	25 kW / хидроцил (хидрантска мрежа)	25,00 kW

УКУПНА ИНСТАЛИСАНА СНАГА

525,00 kW

АНГАЖОВАНА СНАГА

01	17,25 kW / 1 стан	17,25x15 kW
02	17,25 kW / пословни простор	17,25x1 kW
03	17,25 kW / лифт	17,25x1 kW
04	17,25 kW / гаража	17,25x1 kW
05	17,25 kW / заједничке просторије	17,25x1 kW
06	17,25 kW / хидроцил (санитарна мрежа)	17,25x1 kW
07	17,25 kW / хидроцил (хидр. мрежа)	17,25x1 kW

УКУПНА АНГАЖОВАНА СНАГА

kW

ТЕЛЕКОМ

- 01 Телефонија, кабловска мрежа и интернет

ВОДА

01	санитарна вода	2,50 l/sec
02	хидрантска мрежа	5,00 l/sec

КАНАЛИЗАЦИЈА

01	фекална вода (Ø160)	4,50 l/sec
02	атмосферска вода (Ø160)	5,00 l/sec



М.П.

Одговорни пројектант:

Милош Васић, д.и.а.
лиценца ИКС бр. 300 Л398 12

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

Инвестициона вредност радова
ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ стамбено-пословног објекта,
на КП 4262, К.О. Панчево, ул. Браће Јовановић, 6000 Панчево

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА

1. Груби грађевински радови, инсталатерски радови и Грађевинско-занатски радови:

$2135,73 \times 70.000 \text{ РСД/м}^2 \text{ бруто} = 149.501.100,00 \text{ РСД (без ПДВ-а)}$

словима: стотинучетрдесетдеветмилионапетстотинаједнахиљадастотинудинара

УКУПНА ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ = 149.501.100,00 РСД (без ПДВ-а)

у Београду, фебруар 2022. године



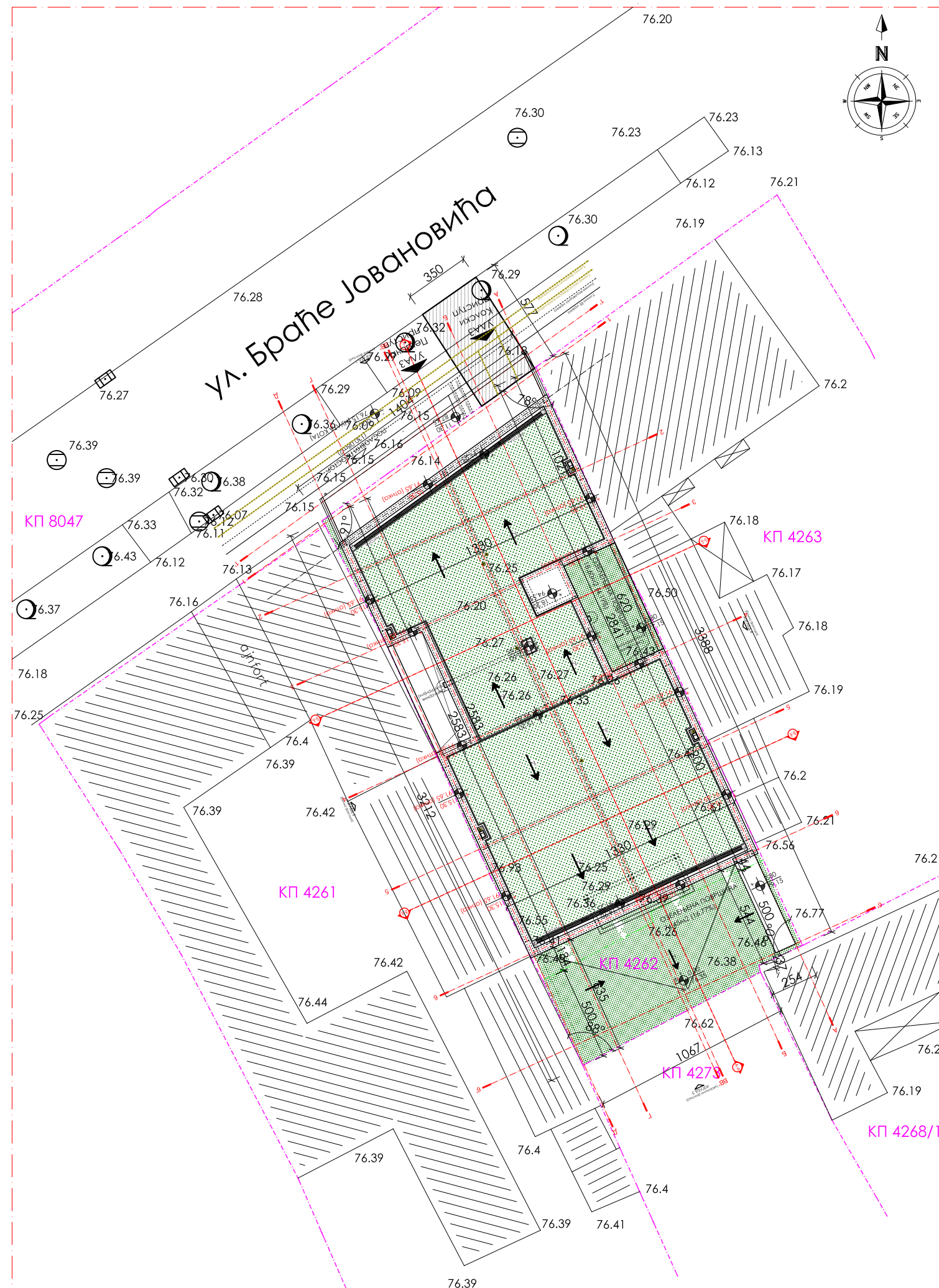
М.П.

Одговорни пројектант:

Милош Васић, дипл. инж. арх.
лиценца ИКС број 300 Л398 12

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ



* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$

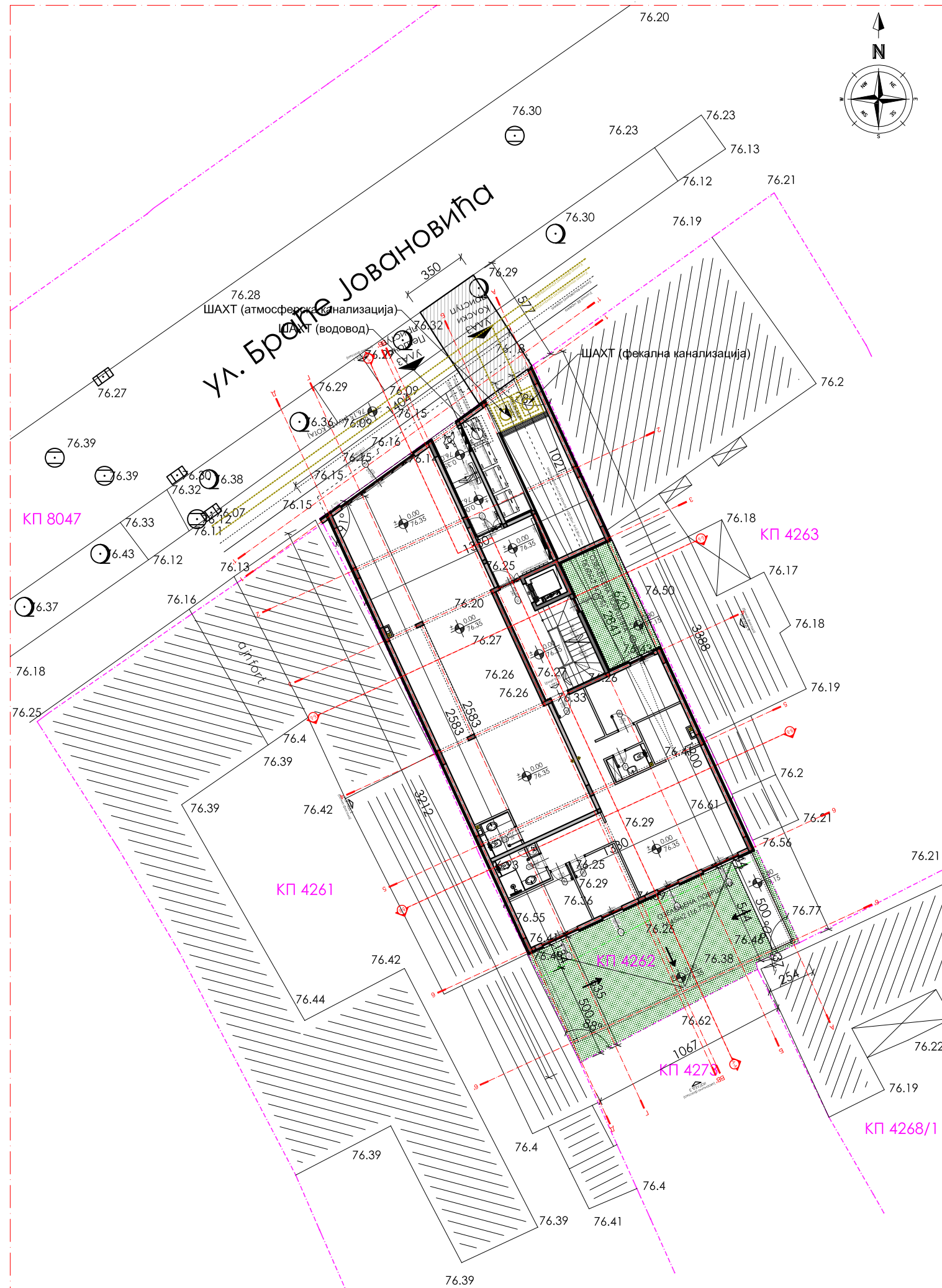


"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање

ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвестор: "MAGNOLIJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево		Одговорни пројектант: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.		Број лиценце: 300 Л398 12		
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Сарадник:				
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Овера и потпис: <div></div>				
Објект: СТАМБЕНИ По+П+3+Пс, КП 4262, КО Панчево Место грађње: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево						
Цртеж: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ		Бр. техн. док:		III 36-36/2021 - А	Размера:	1:250
		Датум:		ФЕБРУАР 2022	Том/свеска:	1
		Ознака листа:		01		

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА



* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$



"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање

ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор:
"MAGNOLIJA LUX" Д.о.о., 26000 Панчево

Одговорни проектант:	МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	број лиценце: 300 ЛЗ98 12
-------------------------	-----------------------	---------------------------

Сарадник:

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Овера и потпис:

Назив пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објект:
СТАМБЕНИ По+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево
Место грађење:
ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево

Бр. техн. док:	III 36-36/2021 - А	Размера:	1:250
----------------	--------------------	----------	-------

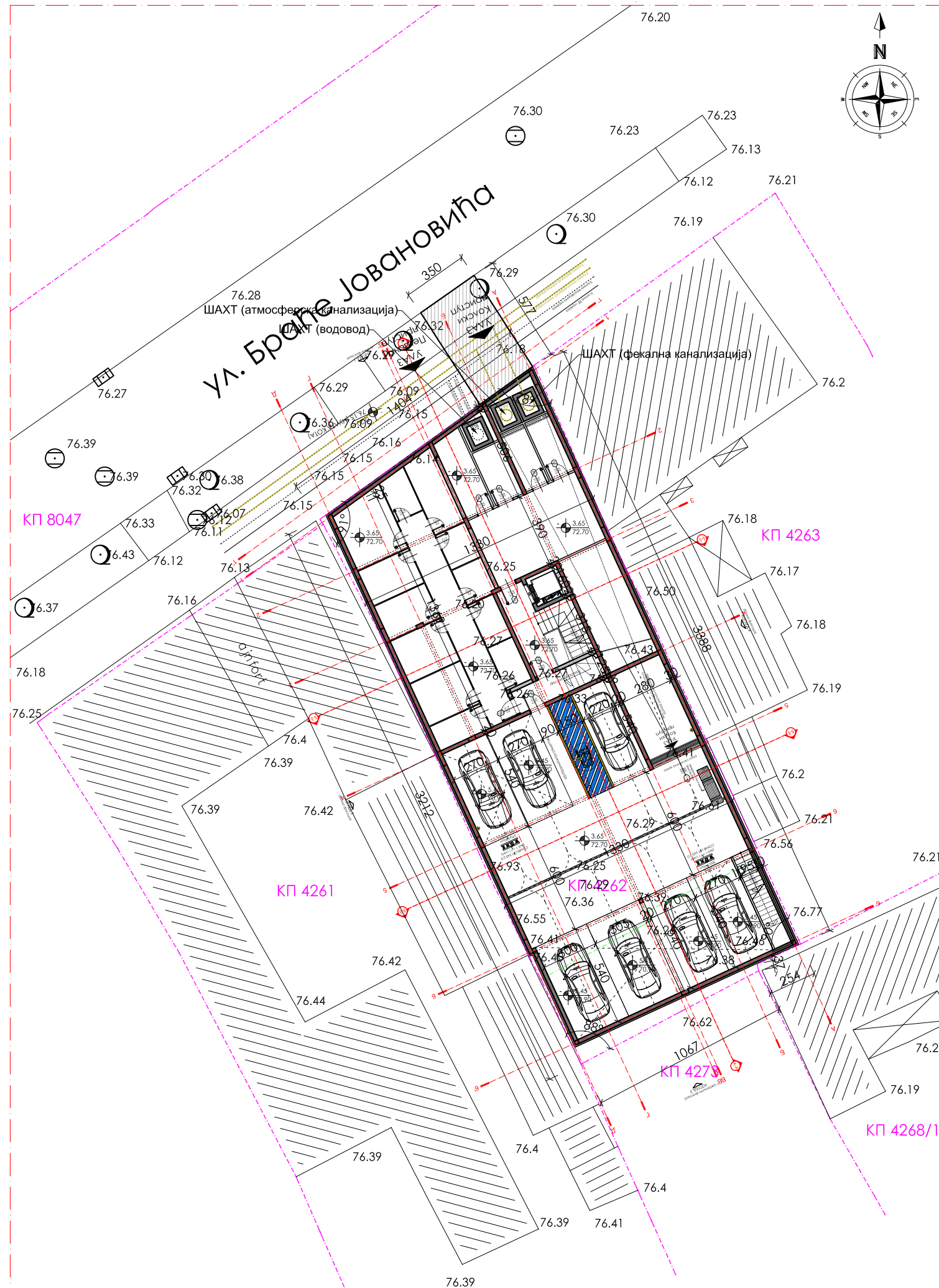
Датум:	ФЕБРУАР 2022	Том/свеска:	1
--------	--------------	-------------	---

Ознака листа:

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

02

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА





* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$



"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање

ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "MAGNOCIJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројектант: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	број лиценце: 300 Л398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Сарадник:	
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Овера и потпис:	
Објект: СТАМБЕНИ По+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево Место градње: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		
Цртеж: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА	Бр. техн. док.: III 36-36/2021 - А	Размера: 1:250
	Датум: ФЕБРУАР 2022	Том/свеска: 1
	Ознака листа:	03

A compass rose with eight points labeled N, NE, E, SE, S, SW, W, and NW. The wind directions are indicated by arrows: NE, E, SE, and S. A small diagram of a windmill is shown below the compass rose.

[illegible]

* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$


"NOVEM STUDIO", агенција за projektovanje
 ул. Јована Бијељина бр. 18/22, 11000 Београд
 тел.: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор:	Словенски предпротент:	МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	број лиценце: 300 А398 12
"MAGNOLIJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Словенски предпротент:		

Врста техничке документације:	Сарадник:		
ИАР - ИЛЕ ИНО РЕШЕЊЕ	Овера и потпис:		

Наименование: 1. ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРЫ

Објект: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

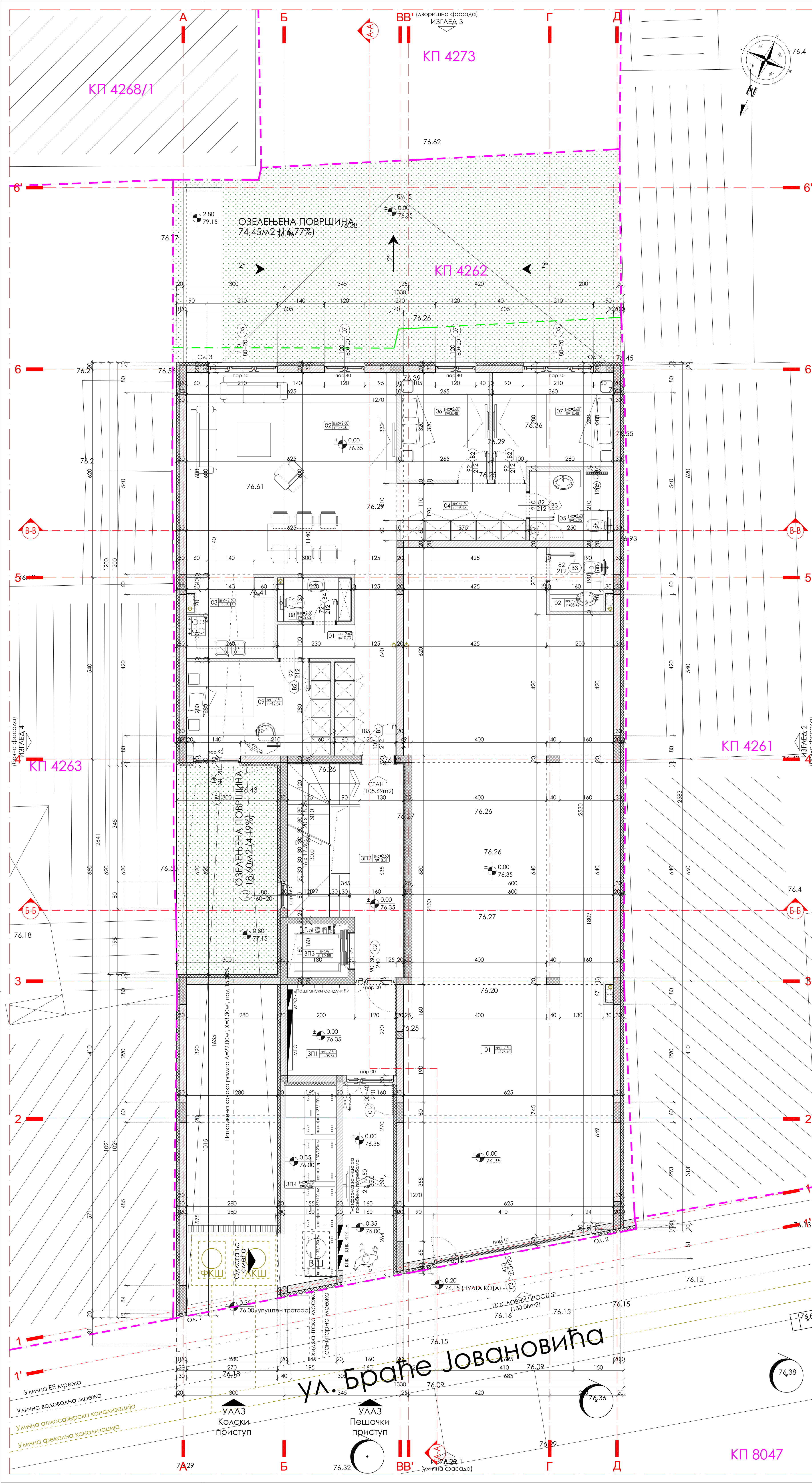
Место грађеве:
ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево

Проект:	Бр. техн. док. II 36-36/2021 - А	Размера:	1:50
	Датум: ФЕВРУАРЬ 2022	Том/свежа:	1

ОСНОВА ТЕМЕЛА

ОБНОВЛЕНИЕ

04



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА								
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА			
					ПОД	ЗИД	ПЛАФОН	
ПРИЗЕМЉЕ	Пословни простор	01	Пословни простор	123.40	55.10	керам.	боја	боја
		02	Тоалет - ВЦ	03.42	07.60	керам.	кер./боја	боја
УКУПНО - Посл. простор			126.82					
ПРИЗЕМЉЕ	СТАН I (четирособан)	1	Ходник	10.73	19.10	паркет	боја	боја
		2	Дневни боравак	37.50	24.50	паркет	боја	боја
		3	Кухиња	06.16	10.82	керам.	кер./боја	боја
		4	Дегажман	06.48	11.10	паркет	боја	боја
		5	Купатило	05.25	09.20	керам.	керам.	боја
		6	Спавача соба	08.48	11.70	паркет	боја	боја
		7	Спавача соба	10.48	13.60	паркет	боја	боја
		8	Тоалет - ВЦ	02.82	07.00	керам.	кер./боја	боја
		9	Спавача соба	12.04	14.20	керам.	боја	боја
		УКУПНО - СТАН I			99.94			
ПРИЗЕМЉЕ	зај. прост.	ЗП1	Ветробран	08.64	11.80	гран. кер.	боја	боја
		ЗП2	Степенишни простор	18.31	19.60	гран. кер.	боја	боја
		ЗП3	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
		ЗП4	Смећара	09.05	14.80	бетон	бетон	бетон
		УКУПНО - зај. просторије			38.88			

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА			
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	226.76		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	265.64		
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	342.08		
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по Плану):	342.08		

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина парчета је дата од готовог пода	

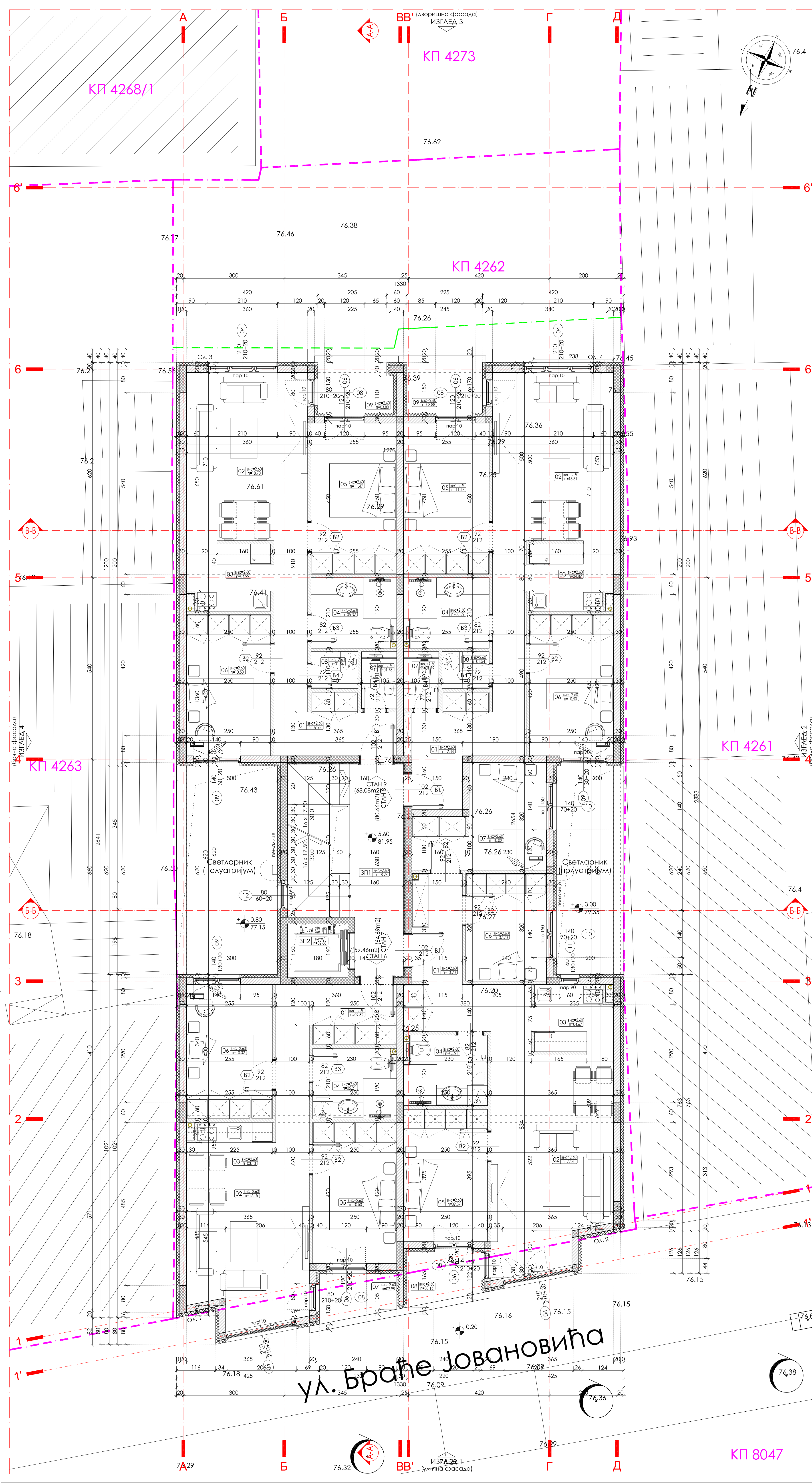
* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијељића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "МАГНОСИЈА ЦХ" д.о.о., 26000 Панчево	Овлашћени пројектант: Сарајкић Милош	МЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручни потпис:		
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
Објект: СТАМБЕНИ ПО+П+З+ПС, КП 4262, КО Панчево ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево			
Шема: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА (кота ±0.00/76.35мнв)	Бр. план. док.: Датум: ФЕБРУАР 2022	ИЗДАЈА МЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број шеме: 300 А398 12
Бр. план. док.: Датум: ФЕБРУАР 2022		ИЗДАЈА МЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број шеме: 300 А398 12

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
(кота ±0.00/76.35мнв)

06



ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА						
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА	
					пода	зид
ДРУГИ СПРАТ СТАН 6 (двособан)	1	Ходник	09.32	17.80	паркет	боја
	2	Дневни боравак	17.15	18.40	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	03.13	07.70	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	10.02	13.10	паркет	боја
	7	Тераса	02.95	07.20	керам.	фасада
	УКУПНО - СТАН 6		58.28			
ДРУГИ СПРАТ СТАН 7 (прособан)	1	Ходник	10.20	17.70	паркет	боја
	2	Дневни боравак	22.80	21.48	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.67	09.10	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	09.88	12.90	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	07.70	11.20	паркет	боја
	7	Спаваћа соба	10.02	15.60	паркет	боја
	8	Тераса	03.16	07.31	керам.	фасада
	УКУПНО - СТАН 7		73.64			
ДРУГИ СПРАТ СТАН 8 (прособан)	1	Ходник	12.38	23.10	паркет	боја
	2	Дневни боравак	18.81	18.80	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.89	09.20	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.79	05.50	керам.	керам.
	8	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја
	9	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада
	УКУПНО - СТАН 8		70.58			
ДРУГИ СПРАТ СТАН 9 (прособан)	1	Ходник	09.98	19.90	паркет	боја
	2	Дневни боравак	18.70	18.60	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.99	09.40	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.78	05.50	керам.	кер./боја
	8	Остава	01.54	05.00	керам.	боја
	9	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада
	УКУПНО - СТАН 9		68.08			
ДРУГИ СПРАТ Зај. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	гран. кер.	боја
	ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон
УКУПНО - зај. просторије			21.12			

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	270.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	291.70
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	344.11
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по Плану):	344.11

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина паралета је дата од готовог пода	

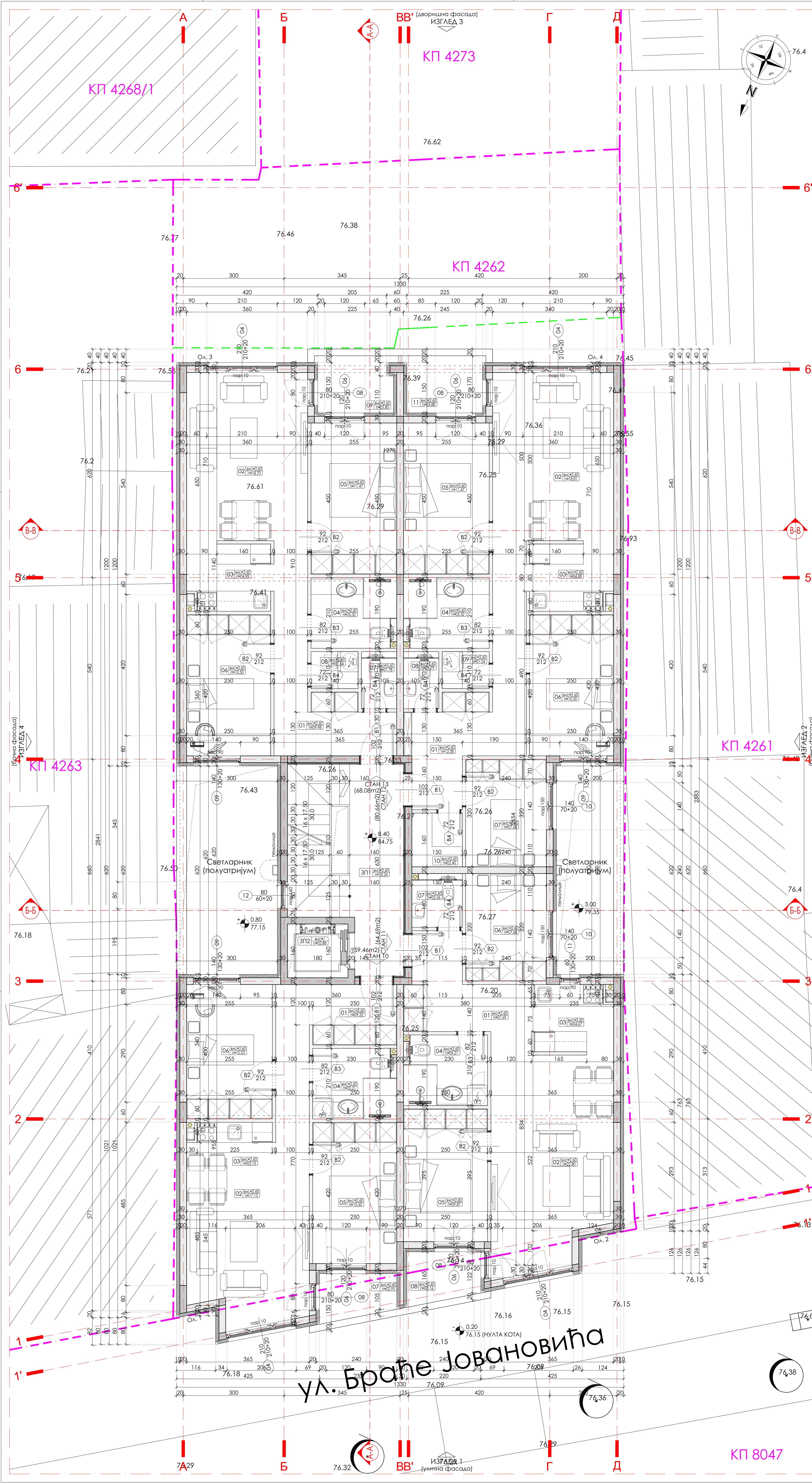
* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-пошта: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "МАГНОЛИЈА ЦИХ" д.о.о., 26000 Панчево	Овлашћени пројектор: Сарајкић	МИЛОШ ВАСИЋ, д.инж.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно потпис:		
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
Објект: СТАМБЕНИ ПО+П+3+Пс, КП 4262, КО Панчево ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево			
Шкала: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА (кота +5.60/81.95мнв)	Бр. план. док.: Датум: ФЕБРУАР 2022	ИЗМЕНЕ: Датум: ФЕБРУАР 2022	Број лиценце: 300 А398 12

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА
(кота +5.60/81.95мнв)

08



ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА							
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м)	ОБРАДА ПОВРШИНА		
					ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 10 (двоособан)	1	Ходник	09.32	17.80	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	17.15	18.40	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	03.13	07.70	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.02	13.10	паркет	боја	боја
	7	Тераса	02.95	07.20	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 10		58.28				
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 11 (двоипособан)	1	Ходник	07.69	14.30	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	22.80	21.48	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.67	09.10	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	09.88	12.90	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	02.36	06.20	керам.	керам.	боја
	8	Тераса	03.16	07.31	керам.	фасада	фасада
УКУПНО - СТАН 11		63.45					
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 12 (троипособан)	1	Ходник	12.38	23.10	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.81	18.80	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.89	09.20	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја	боја
	8	Тоалет - ВЦ	01.79	05.50	керам.	керам.	боја
	9	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	10	Остава	02.40	06.20	керам.	боја	боја
	11	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 12		80.66				
ТРЕЋИ СПРАТ СТАН 13 (прособан)	1	Ходник	09.98	19.90	паркет	боја	боја
	2	Дневни боравак	18.70	18.60	паркет	боја	боја
	3	Кухиња и трпезарија	04.99	09.40	керам.	кер./боја	боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.	боја
	5	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја	боја
	6	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја	боја
	7	Тоалет - ВЦ	01.78	05.50	керам.	кер./боја	боја
	8	Остава	01.54	05.00	керам.	боја	боја
	9	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада	фасада
	УКУПНО - СТАН 13		68.08				
ТРЕЋИ СПРАТ зај. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	гран. кер.	боја	боја
	ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон	бетон
	УКУПНО - зај. просторије		21.12				

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА			
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	270.47		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	291.59		
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	344.11		
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по Плану):	344.11		

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у знацима просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина паралета је дата од готовог пода	
* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв	

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор:
"МАГНОЦИ ЛИХ" д.о.о., 26000 Панчево

Овлашћени пројектор:
Сарајевски: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх. број лиценце: 300 А398 12

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Својеручно потпис:

Назив пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

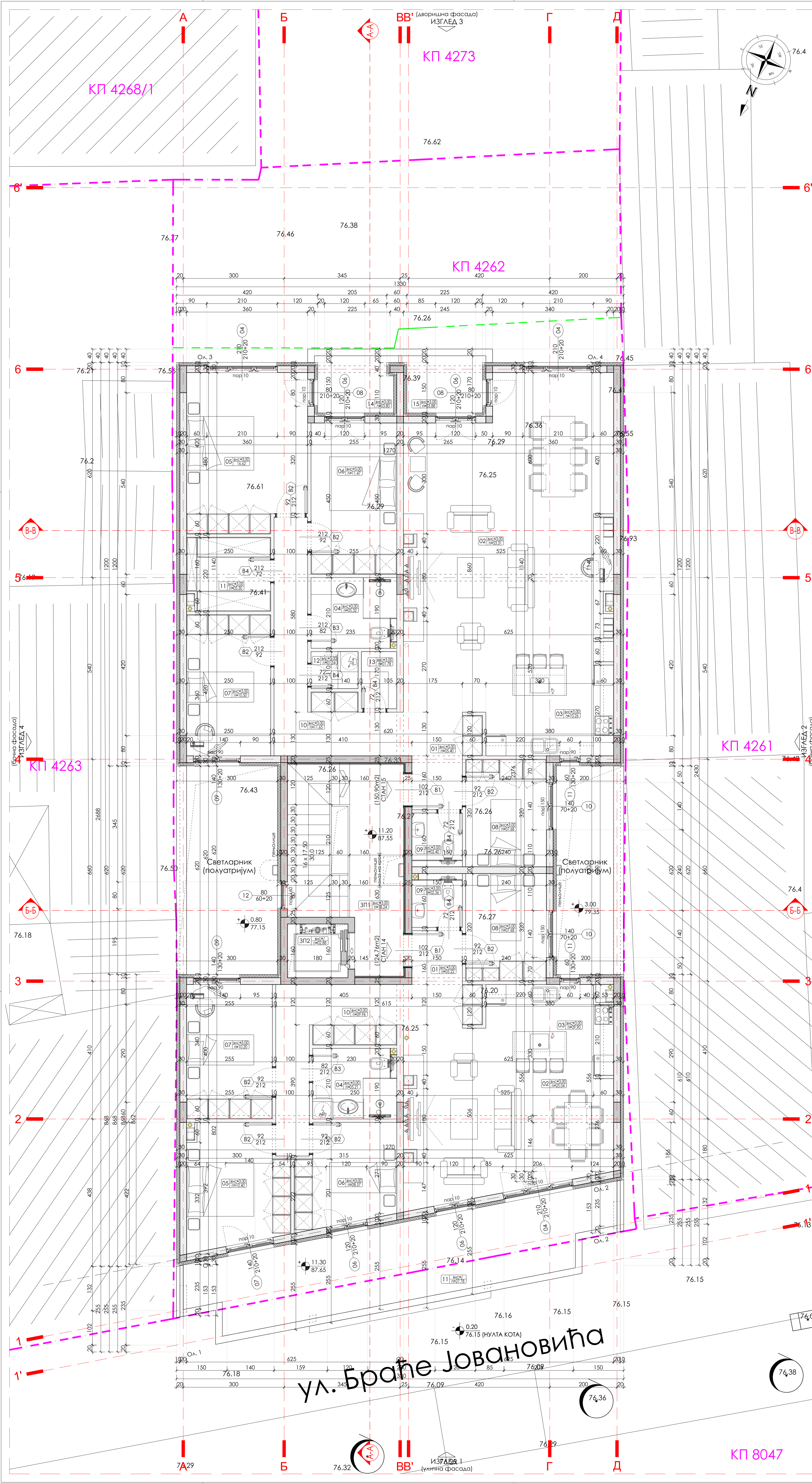
Објект:
СТАМБЕНИ ПО+П+3+Пс, КП 4262, КО Панчево
ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево

Шкала:
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА
(кота +8.40/84.75мнв)

Бр. план. док.: 18-36/2021 - А
Датум: ФЕБРУАР 2022
Општина:

Размер: 1:50
Том/својеручно: 1

09



ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА						
	БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	О (м')	ОБРАДА ПОВРШИНА	
					ПОД	ПЛАФОН
ПОВУЧЕНИ СПРАТ СТАН 14 (непосребан)	1	Ходник	05.22	10.30	паркет	боја
	2	Дневни боравак	25.04	25.34	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	09.90	13.00	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.21	09.20	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	10.40	13.50	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	08.57	12.16	паркет	боја
	7	Спаваћа соба	10.20	13.10	паркет	боја
	8	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја
	9	Тоалет - ВЦ	02.36	06.20	керам.	керам.
	10	Дегажман	09.96	19.00	паркет	боја
	11	Тераса	27.78	30.96	керам.	фасада
УКУПНО - СТАН 14			122.32			

ПОВУЧЕНИ СПРАТ СТАН 15 (непосребан)	1	Ходник	05.40	12.50	паркет	боја
	2	Дневни боравак	53.31	38.52	паркет	боја
	3	Кухиња и трпезарија	10.26	13.00	керам.	кер./боја
	4	Купатило	05.32	09.30	керам.	керам.
	5	Спаваћа соба	16.62	16.80	паркет	боја
	6	Спаваћа соба	11.47	14.10	паркет	боја
	7	Спаваћа соба	10.50	13.40	паркет	боја
	8	Спаваћа соба	07.68	11.20	паркет	боја
	9	Тоалет - ВЦ	02.40	06.20	керам.	керам.
	10	Дегажман	11.65	23.10	паркет	боја
	11	Гардеробер	05.29	09.40	паркет	боја
	12	Вешерница	01.54	05.00	керам.	боја
	13	Остава	01.78	05.50	керам.	боја
	14	Тераса	03.80	08.80	керам.	фасада
	15	Тераса	03.88	08.40	керам.	фасада
УКУПНО - СТАН 15			150.90			

ПОВУЧ. СПРАТ зај. прост.	ЗП1	Степенишни простор	18.24	19.50	гран. кер.	боја
	ЗП2	Лифт	02.88	06.80	бетон	бетон
УКУПНО - зај. просторије			21.12			

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	273.22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	294.34
УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по СРПС У.Ц.2.100/2002):	343.01
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (по Плану):	343.01

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 100

НАПОМЕНЕ

- * Димензије отвора су зидарске
- * Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
- * Висина паргела је дата од готовог пода

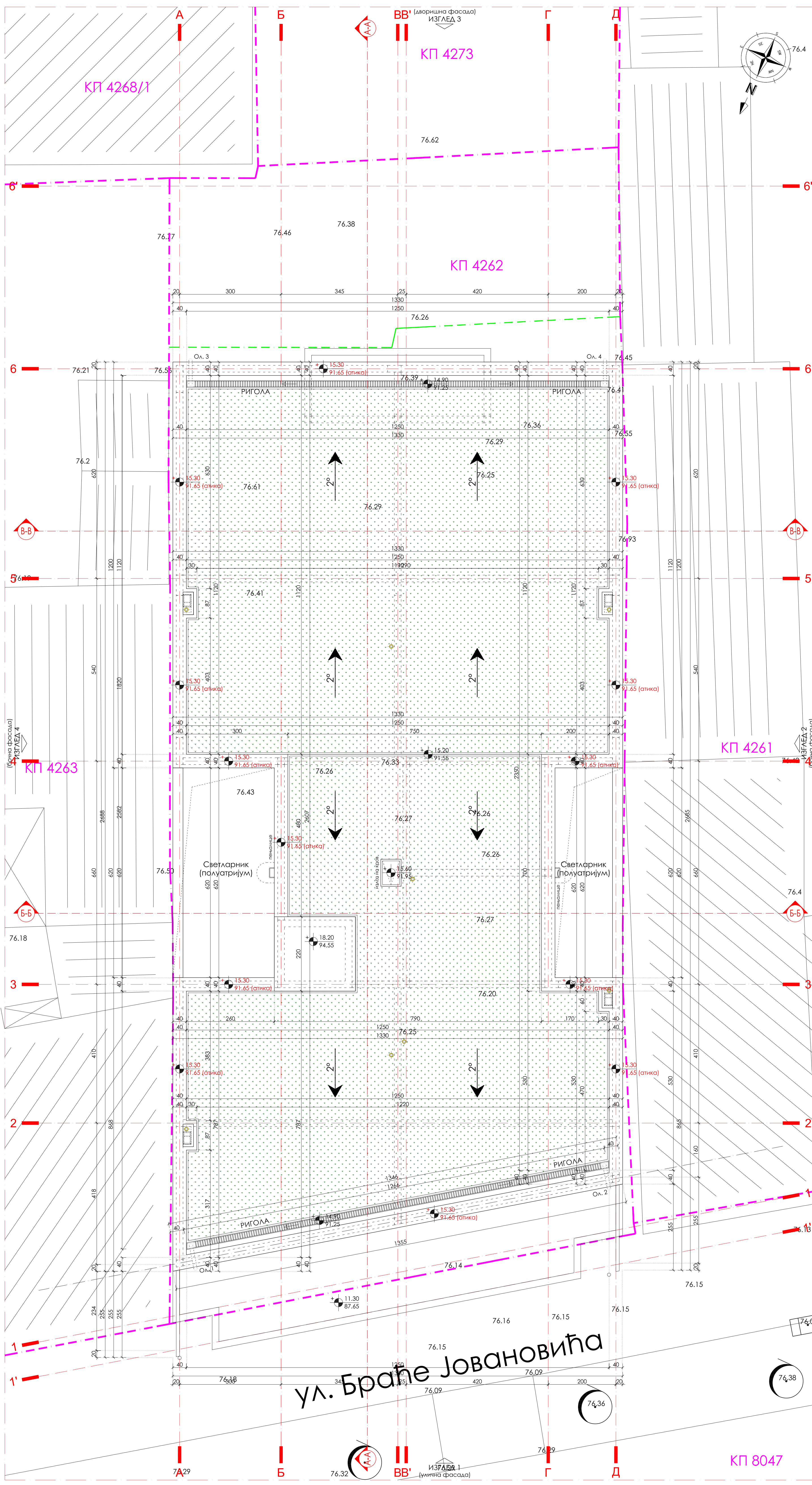
* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-пошта: arh.milos.vasic@gmail.com














Инвеститор: "MAGNOLIA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Овлашћени пројектор: Сарајкић Милош Васић, д.инж.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно потпис:	
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Објект: СТАМБЕНИ ПО+П+3+Пс, КП 4262, КО Панчево ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		
Шкала: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (кота +11.20/87.55мнв)	Бр. план. док. 11-36-36/2021 - А Датум: ФЕБРУАР 2022	Размера: 1:50 Том/Својеручно: 1

10


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



ЛЕГЕНДА

МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	АРМИРАНИ БЕТОН	
	НАБИЈЕНИ БЕТОН	
	ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
	ШЉУНАК	
	ТЛО	
	ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
	ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
	БЛОК (10ЦМ)	
	ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
	ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	100 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	 100 100

НАПОМЕНЕ

- * Димензије отвора су зидарске
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
* Висина парапета је дата од готовог пода

* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$

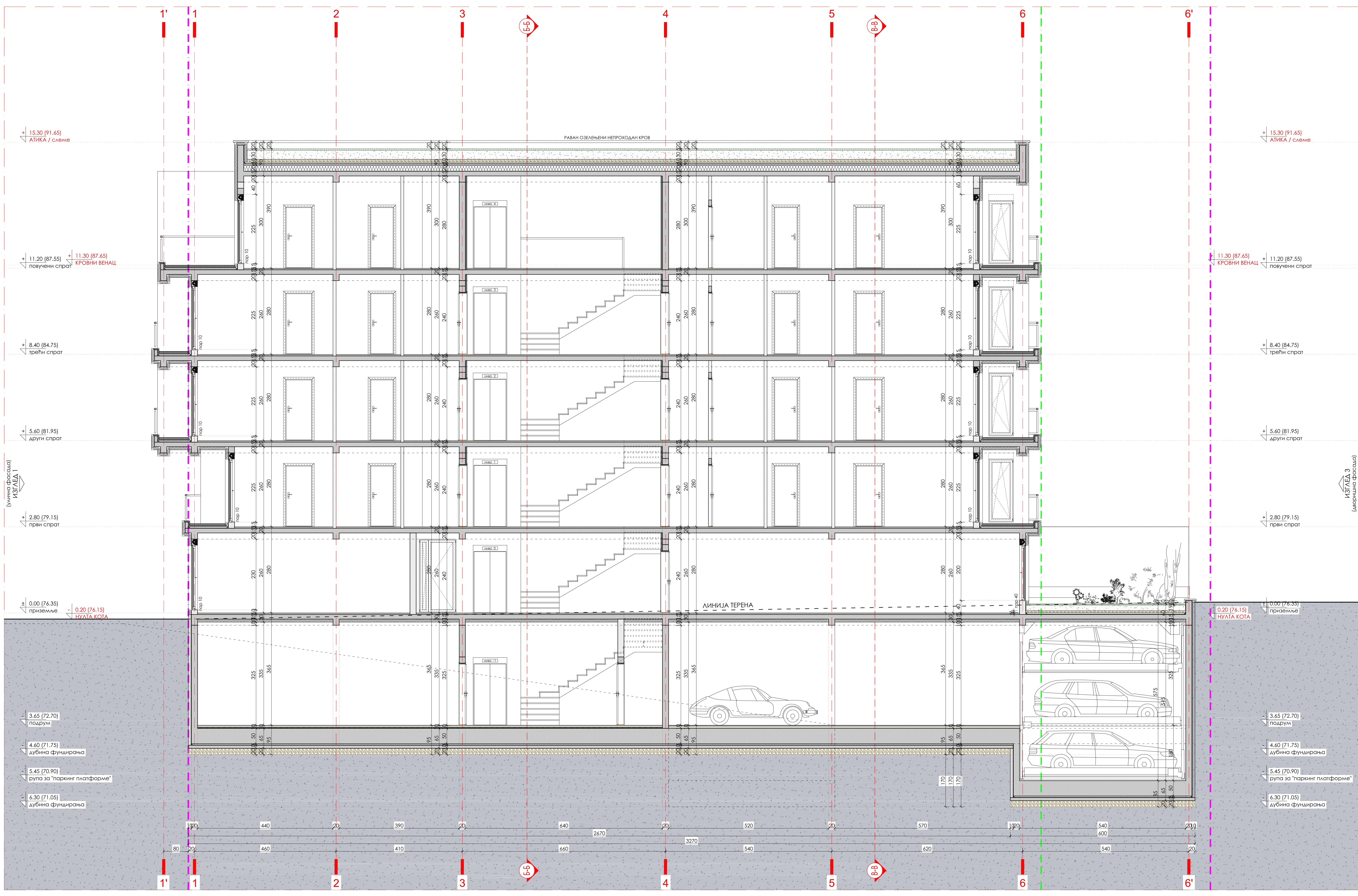


NOVEM
studio














"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
 ул. Јована Белијана бр. 18/22, 11000 Београд
 тел.: +381 65 9842024 е-маил: art.hilms.vasic@gmail.com

Инвестор: "MAGNOLIJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројекат: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.п.	Број цртежа: 300.4398
Врста техничког документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Сврха цртежа: _____	Сврха на пројекту: _____
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	<div style="display: flex; align-items: center;">   </div>	
Објект: СТАМБЕНИ П+Н+П+З+ПЗ, КП 4262, КО Панчево Место издања: Ул. Брате Јовановића, 26000 Панчево		
Црпка: _____	Бр. издања од: 1	Датум: ФЕБРУАР 2022
Основна кривина равни:	Радни датум: 1:50	Цртеж: 1
Слика архиве:		

ПРЕСЕК А-А



ΛΕΓΕΝΔΑ

МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	АРМИРАНИ БЕТОН	
	НАБИЈЕНИ БЕТОН	
	ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
	ШЉУНАК	
	ТЛО	
	ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
	ГИТЕР БЛОК (20 - 25CM)	
	БЛОК (10CM)	
	ГИПС - КАРТОН (9MM - 12.5MM)	
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
	ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА

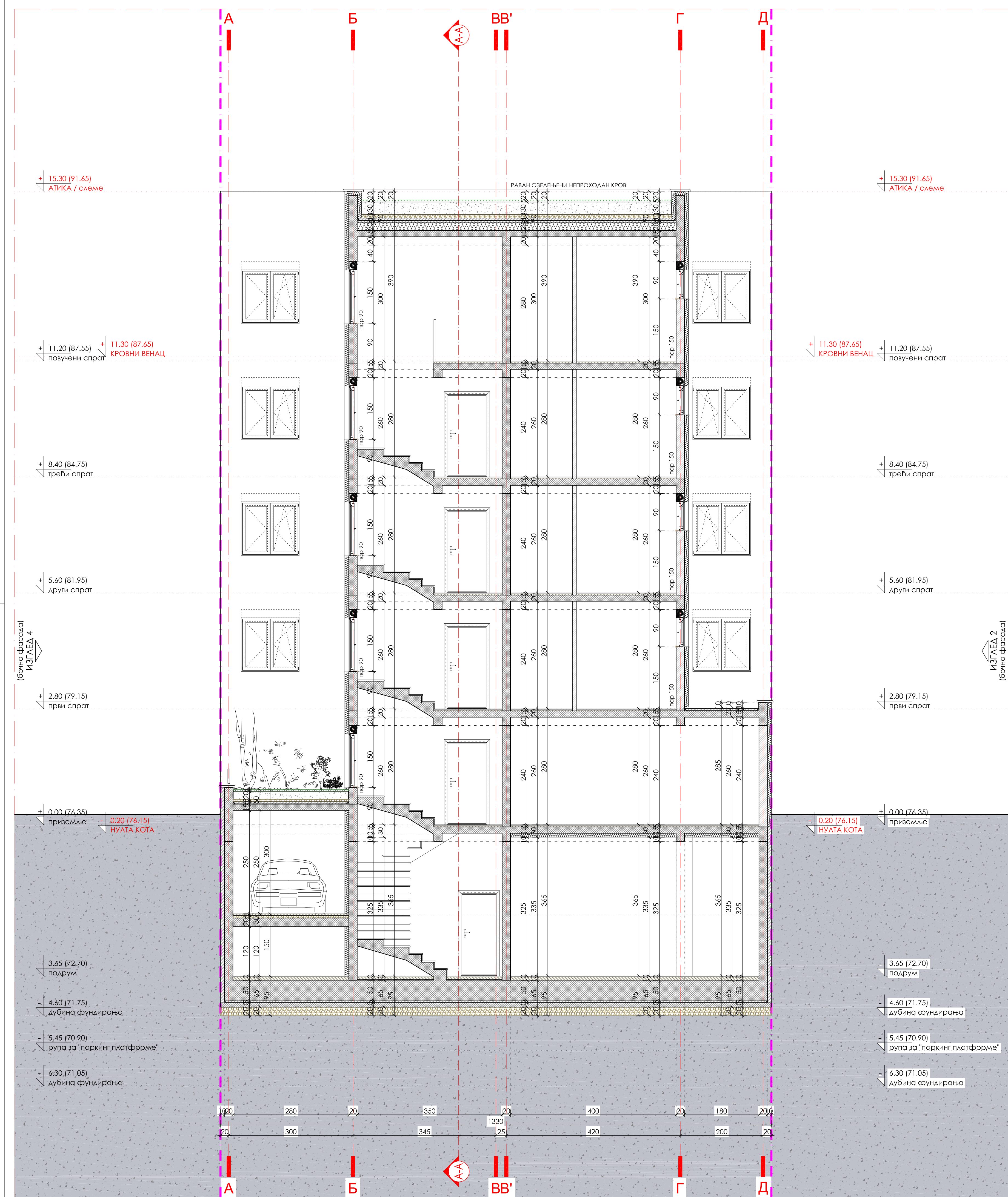
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	п1 $\frac{100}{100}$
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 $\frac{100}{100}$

НАПОМЕНЕ

- * Димензије отвора су зидарске
- * Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
- * Висина парапета је дата од готовог пода

* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$

 "NOVEM STUDIO", агенција za projektovanje ул. Јована Јовановића бр. 18/22, 11000 Београд тел.: +381 65 9840204 е-пошта: arh.milos.vasic@gmail.com		Извршила: "MAGNOLIA LUX" д.о.о., 26000 Панчево		Извршила: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.опр.		Број извода: 300 А/39 Е	
Врста пројекта документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Сачинио: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.опр.		Проверио и потписао:  		Датум: 15.09.2022	
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Сачинио: СТАМБЕНИ ПО+П+З+ПЗ, КП 4622, КО Панчево Место градње: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		Број техн. документа: 1-36-36/2021 - А		Разноврне: 1:50	
Шифра:		Датум: 15.09.2022		Број извода: 1		Број извода: 1	
ПРЕСЕК А-А		Шифра извода:		Шифра извода:		Шифра извода:	



ПРЕСЕК Б-Б

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	В2 100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина парапета је дата од готовог пода	

* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв



"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор:
"MAGNOЦJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објект:
СТАМБЕНИ По+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево
Место грађевине:
ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево

Цртеж:
ПРЕСЕК Б-Б

Одговорни пројектант:
Сарајкине:

Сврха и потпис:

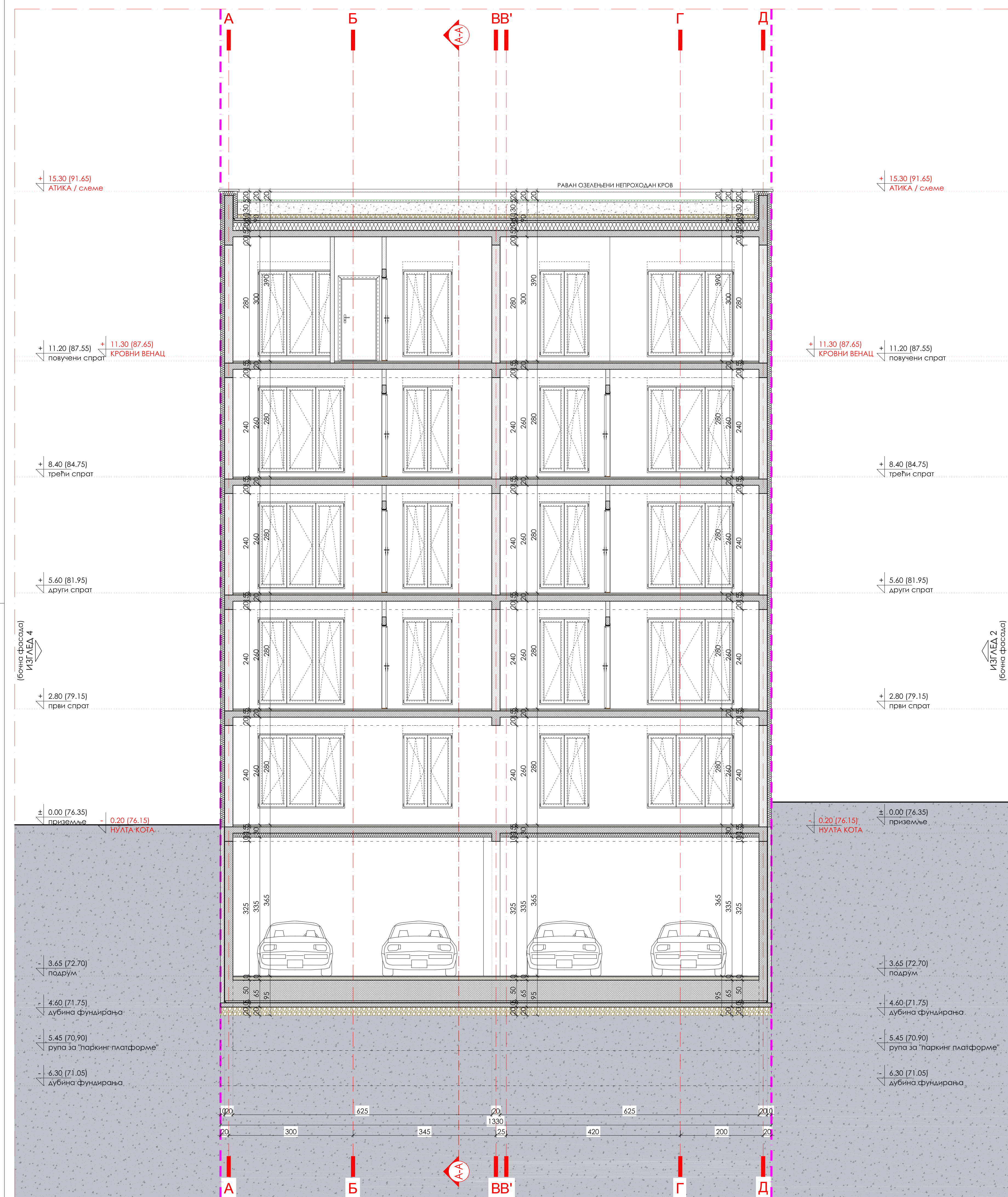
Бр. техн. док.: III 34-36/2021 - А
Датум: ФЕБРУАР 2022

Размера: 1:50
Том/Свеска: 1

Ознака листа:

Милош Васић
ДИ.АРХ.
Број лиценце: 300 А398 12

Одговорни пројектант



ПРЕСЕК В-В

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина парапета је дата од готовог пода	

* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "MAGNOЦА LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројектант: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Сарадници:	Својеручно и потпис:
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Објект: СТАМБЕНИ По+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево Место грађевине: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		
Цртеж: ПРЕСЕК В-В	Бр. техн. док.: III 34-36/2021 - А	Размера: 1:50
	Датум: ФЕБРУАР 2022	Том/свеака: 1
Ознака листа:		14

ИЗГЛЕД 1 (улична фасада)



ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25CM)	
БЛОК (10CM)	
ГИПС - КАРТОН (9MM - 12.5MM)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	Б2 100

НАПОМЕНЕ

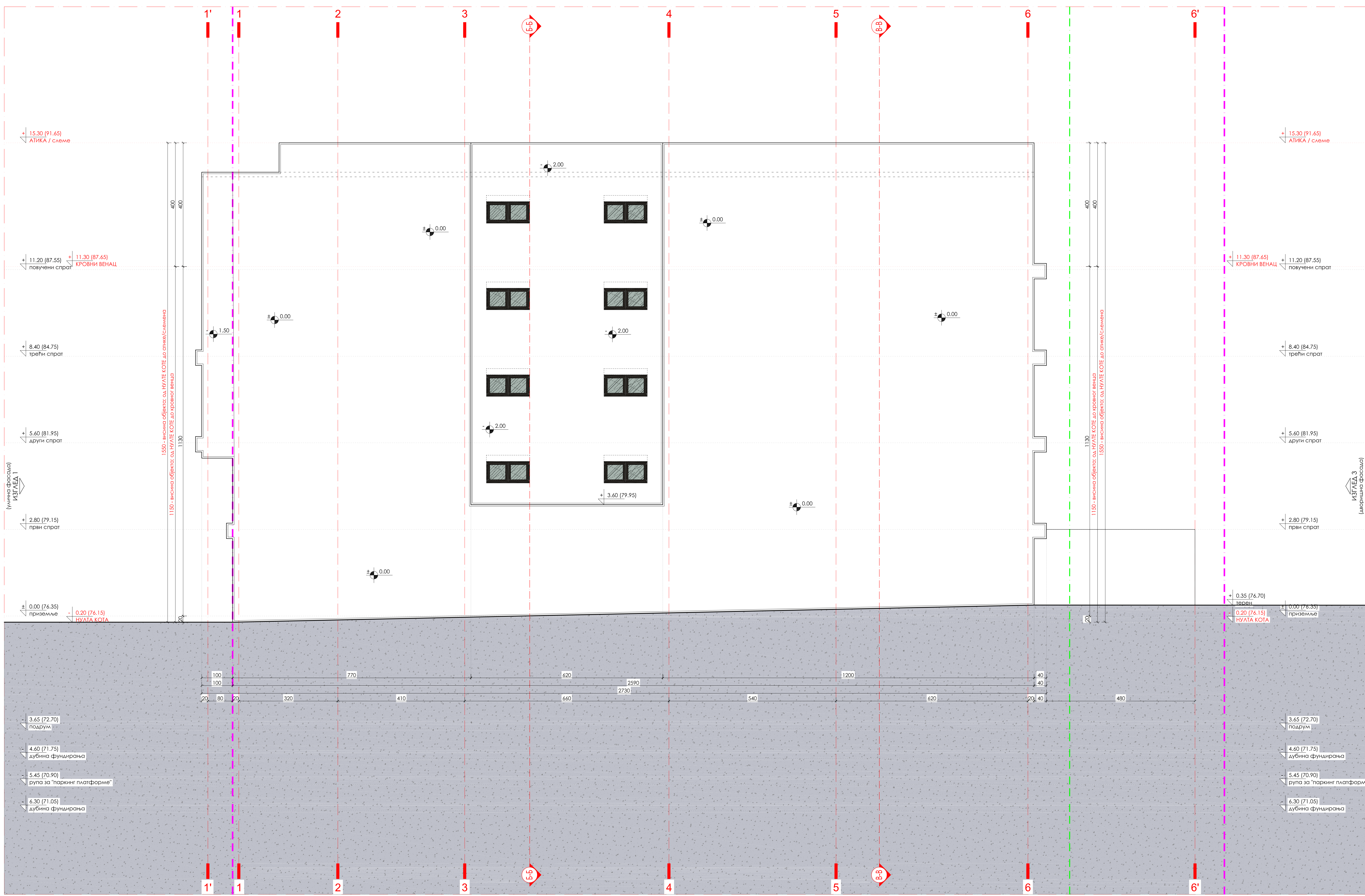
- * Димензије отвора су зидарске
- * Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
- * Висина парапета је дата од готовог пода

* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв



"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "MAGNOЦJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројектант: Сарајкић МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно и потпис: 	
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Објект: СТАМБЕНИ ПО+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево Место грађевине: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		
Цртеж: ИЗГЛЕД 1 (улична фасада)	Бр. техн. док.: Датум: III 34-36/2021 - А ФЕБРУАР 2022	Размера: Том/свеака: 1:50 1



ИЗГЛЕД 2 (бочна фасада)

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА	
СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	В2 100

НАПОМЕНЕ	
* Димензије отвора су зидарске	
* Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона	
* Висина парапета је дата од готовог пода	

* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛАТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв

"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Извршилац: "MAGNOŠIJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројекат: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.арх.	Број лиценце: 300-1378-12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Одобра и потпис:	
Планови пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Објект: СТАМБЕНИ ПО+П+З+Пс; КП 4262. КО Панчево ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево		
Цртеж: ИЗГЛЕД 2 (бочна фасада)	Бр. техн. доси: 1-36-36/2021 - А Датум: ФЕБРУАР 2022 Одговорна особа:	Размер: 1:50 Том/Листа: 1

ИЗГЛЕД 3 (дворишна фасада)



ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
НАБИЈЕНИ БЕТОН	
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
ШЉУНАК	
ТЛО	
ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
ГИТЕР БЛОК (20 - 25ЦМ)	
БЛОК (10ЦМ)	
ГИПС - КАРТОН (9ММ - 12.5ММ)	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

ОЗНАКЕ ШЕМА

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	П1 100
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	В2 100

НАПОМЕНЕ

- * Димензије отвора су зидарске
- * Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
- * Висина парапета је дата од готовог пода

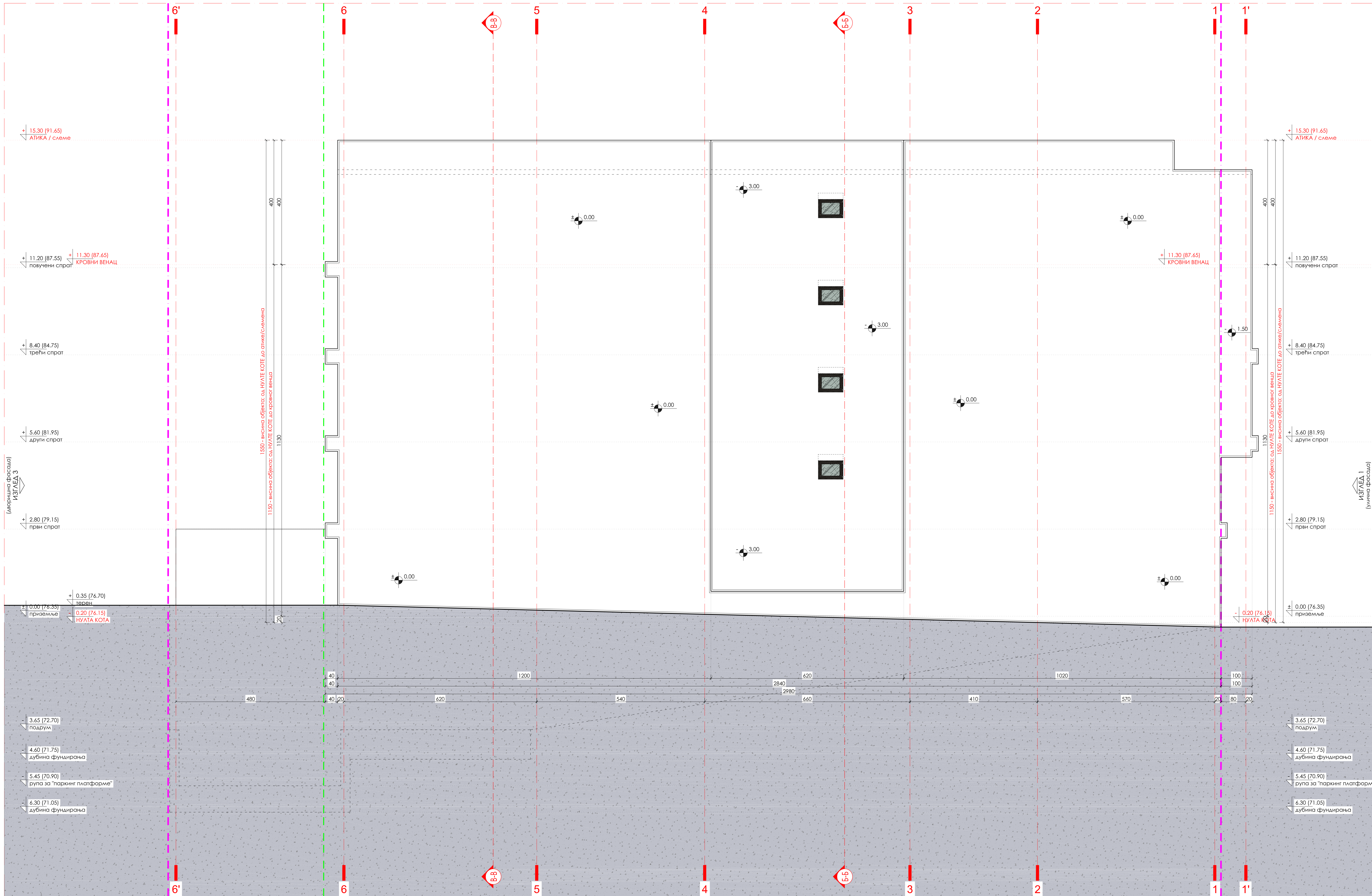
* Кота пода приземља ±0.00 = 76.35мнв; НУЛТА КОТА је на -0.20 = 76.15мнв
















"NOVEM STUDIO", агенција за пројектовање
ул. Јована Бијелића бр. 18/22, 11000 Београд
тел: +381 65 9840204 е-маил: arh.milos.vasic@gmail.com

Инвеститор: "MAGNOЦJA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Одговорни пројектант: Сарајкић: МИЛОШ ВАСИЋ, д.л.арх.	Број лиценце: 300 А398 12
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно и потпис: 	
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Објект: СТАМБЕНИ По+П+З+Пс, КП 4262, КО Панчево Место грађевине: ул. Браће Јовановића, 26000 Панчево	Бр. техн. док.: III 34-36/2021 - А Датум: ФЕБРУАР 2022
Цртеж: ИЗГЛЕД 3 (дворишна фасада)	Размера: 1:50 Том/свеска: 1	Ознака листа:

ИЗГЛЕД 4 (бочна фасада)



ЛЕГЕНДА

МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	АРМИРАНИ БЕТОН	
	НАБИЈЕНИ БЕТОН	
	ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	
	ШЉУНАК	
	ТЛО	
	ОЗЕЛЕЊЕНА ПОВРШИНА	
	ГИТЕР БЛОК (20 - 25CM)	
	БЛОК (10CM)	
	ГИПС - КАРТОН (9MM - 12.5MM)	
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
	ХИДРОИЗОЛАЦИЈА - ЗАПТИВКЕ	

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

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА	<div> <div>п1</div> <div>100</div> <div>100</div> </div>
УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА	<div> <div>Б2</div> <div>100</div> <div>100</div> </div>

НАПОМЕНЕ

- * Димензије отвора су зидарске
- * Висина просторија (у ознакама просторија) дата је од готовог пода до неомалтерисаног плафона
- * Висина парапета је дата од готовог пода

* Кота пода приземља $\pm 0.00 = 76.35\text{мнв}$; НУЛТА КОТА је на $-0.20 = 76.15\text{мнв}$

	<p align="center">"NOVEM STUDIO", агенција за projektovanje ула. Јована Бијелића бр. 18/22. 11000 Београд. тел.: +381 96 9840204 е-пошта: ar.milos.vasic@gmail.com</p>		
Извршилац: "MAGNOLIA LUX" д.о.о., 26000 Панчево	Сопственик: МИЛОШ ВАСИЋ, д.и.о.р.	Број извода: 300 А398 12	
Врста техничког документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Содржина: 		
Назив пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Свешта и потписи: 		
Објект: СТАМБЕНИ П+П+З+Пс, КП 4262. КО Панчево ула. Браће Јовановића, 26000 Панчево			
Цртач: 	Бр. техн. док.: БЗБ 36/2021 - А Датум: ФЕБРУАР 2022	Размери: 1:50 Број/Листа: 1	
ИЗГЛЕД 4 (БОЧНА ФАСАДА)			