

INVESTITOR:

„ARH COLLECTION DOO, Pančevo,
Dositeja Obradovića 13/12

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps
Pomoćni objekat – zidana ograda P

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20 A, kat.parc.top.br.
5421/2 K.O.PančevoNAZIV
ELABORATA:**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I
POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A**

BROJ ELABORATA:

UP – 139/22

MESTO I DATUM:

Pančevo, novembar 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

Potvrđuje se urbanistički projekat

S e k r e t a r

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

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. 5421/2 K.O.Pančevo, od 28.06.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
3. Protokol regulacije- za kat.parc.top.br. 5421/2 K.O.Pančevo, od 17.11.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-27009/2022 od 17.11.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija plana 953-1/2022-492 od 17.11.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 2569 K.O.Pančevo od 20.12.2022. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem
7. Prepis lista nepokretnosti broj: 1451 K.O.Pančevo od 19.12.2022. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem
8. Situacioni plan sa visinom objekta na parc.top.br. 4394 KO Pančevo, „Geovizija“, preduzeće za izvođenje geodetskih radova
9. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-2023-2/2022-0103 od 22.11.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1314/2 od 16.12.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-390217-22 od 09.09.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 10506/1 od 23.12.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-19395/22-1 od 24.11.2022.godine
 - Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: D209/477225/2-2022 od 23.11.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
 - Tehnički uslovi za izradu UP-a broj: TR/S-1750 od 08.12.2022. godine, JKP „Grejanje“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-862/2022 od 13.01.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

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 postojeće situacije sa granicama parcele

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 stambenog objekta spratnosti P+3+Ps i pomoćnog objekta - zidane ograde P, na kat.parc.top br. 5421/2 K.O.Pančevo, ul. Dr Svetislava Kasapinovića 20A u Pančevu, izrađeno od strane „ARH COLLECTION“ DOO, Pančevo, Dositeja Obradovića 13, Pančevo, pod brojem: A001-2022, od decembra 2022.god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистра**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

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

**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 Рајшић

ЈМБГ 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 RSD 1. јануар 2002

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

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

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

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

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. 5421/2 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20A

INVESTITOR: „ARH COLLECTION“ DOO, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

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, novembar 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, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Geovizija“, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.5421/2 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20A

INVESTITOR: „ARH COLLECTION“ DOO, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утицђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгошлав Штоканов
инж. град. инж.

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. 5421/2 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20A

INVESTITOR: „ARH COLLECTION“ DOO, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 5421/2 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, u Pančevu, u ulici Dr Svetislava Kasapinovića 20A.

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, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni centra, u gradskom bloku broj 131 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

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

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova, ukupno 11 parking mesta, od čega jedno isplanirati za invalidna lica.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

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

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5421/2 K.O.Pančevo, od 28.06.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
2. Protokol regulacije- za kat.parc.top.br. 5421/2 K.O.Pančevo, od 17.11.2022. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-27009/2022 od 17.11.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija plana 953-1/2022-492 od 17.11.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 2569 K.O.Pančevo od 20.12.2022. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 1451 K.O.Pančevo od 19.12.2022. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem

7. Situacioni plan sa visinom objekta na parc.top.br. 4394 KO Pančevo, „Geovizija“ , preduzeće za izvođenje geodetskih radova

8 Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-2023-2/2022-0103 od 22.11.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1314/2 od 16.12.2022.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-390217-22 od 09.09.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 10506/1 od 23.12.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-19395/22-1 od 24.11.2022.godine
- Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: D209/477225/2-2022 od 23.11.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
- Tehnički uslovi za izradu UP-a broj: TR/S-1750 od 08.12.2022. godine, JKP „Grejanje“, Pančevo
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-862/2022 od 13.01.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

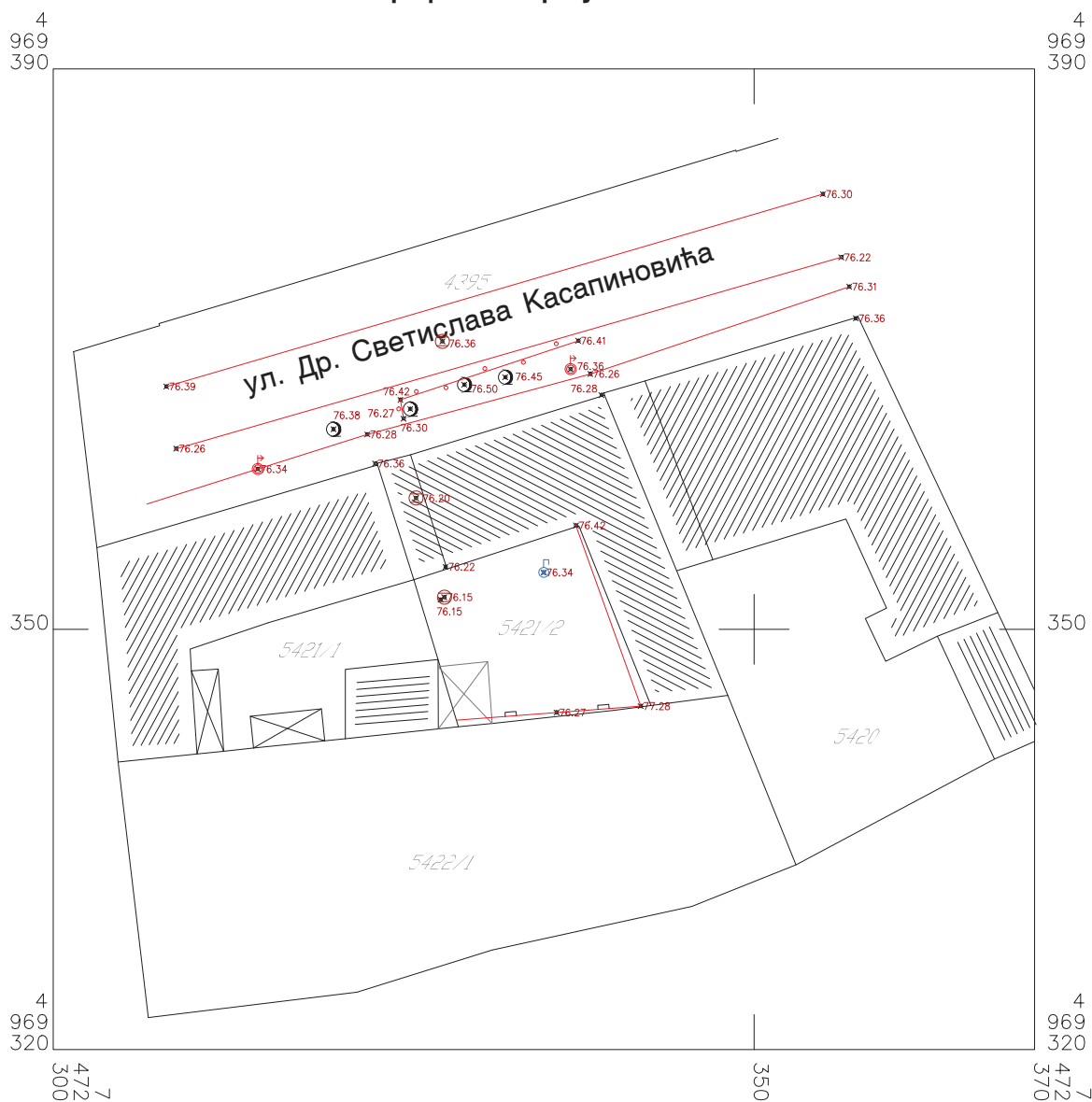
Pančevo, novembar 2022.

(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



Катастарско-топографски план парцела број 5421/2



Легенда:

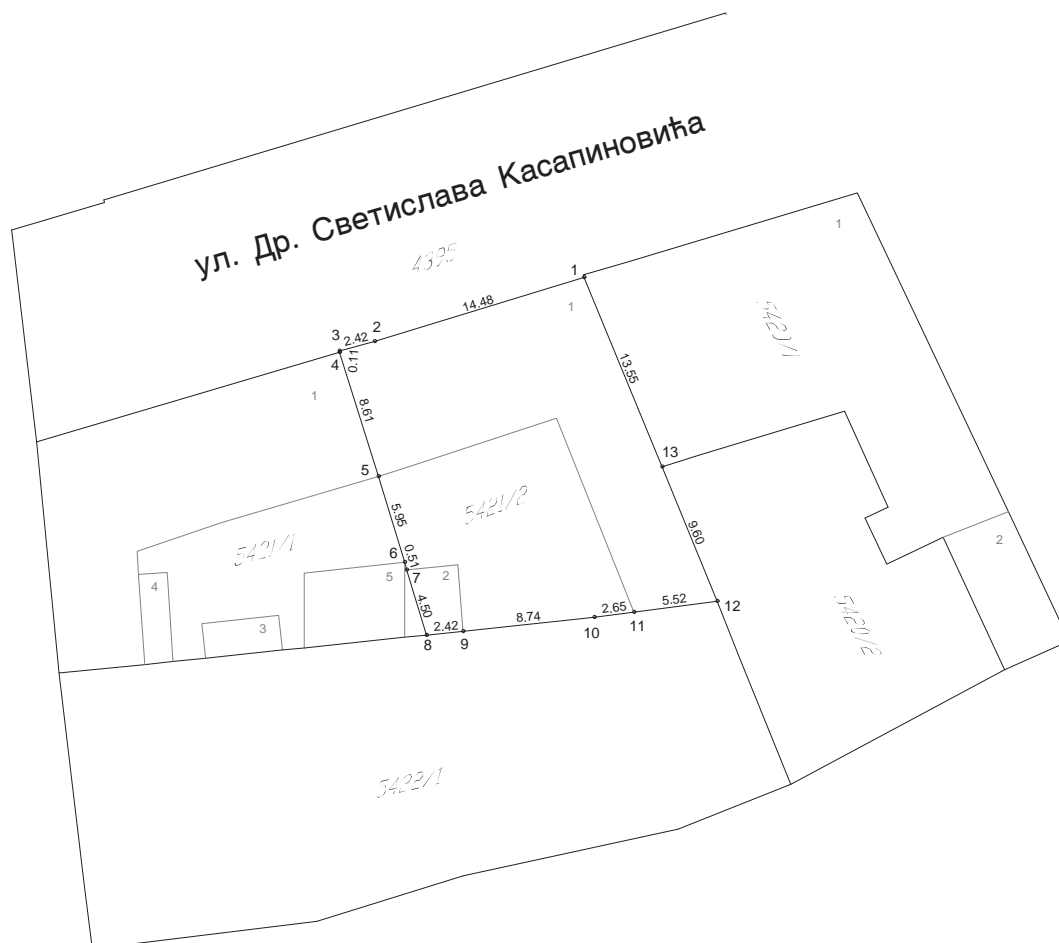
- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта

Снимљено дана: 27.06.2022. год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инг. геод.





| | | |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472325.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

Nena
d
Perić

Digitally
signed by
Nenad Perić
Date:
2022.11.17
10:04:37
+01'00'

Snimljeno dana:27.06.....2022 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-27009/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
17.11.2022.године

Nikola Mancev
17.11.2022 9:14:49

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-492.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....5421/2.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 17.11.2022..... година



Овлашћено лице

Светлана Ј.

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 2569

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | |
|-----------------------------------|---|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 20.12.2022 02:16:00 |
| Подаци о парцели - А лист | |
| Потес / Улица: | ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 5421 |
| Подброј парцеле: | 2 |
| Површина м ² : | 382 |
| Број листа непокретности: | 2569 |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 222 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | ARN COLLECTION Д.О.О.ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/ |
| Матични број лица: | 0000021669954 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | ЗОРАНА (ИВАН) НИКИЋ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 2/ |
| Матични број лица: | 0503941865056 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Терети на парцели - Г лист | |
| Датум уписа: | 20.12.2022 |
| Врста: | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-113756/2022 НИЈЕ КОНАЧНА. |
| Напомена (терет парцела): | |
| *** Нема напомена *** | |

* Извод из базе података катастра непокретности.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - VI лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА |
| Кућни број: | 20 |
| Кућни подброј: | A |
| Површина м ² : | 222 |
| Начин коришћења: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Корисна површина м ² : | 0 |
| Број приземних етажа: | 1 |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Назив: | ARN COLLECTION Д.О.О.ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/ |
| Матични број лица: | 0000021669954 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЗОРАНА (ИВАН) НИКИЋ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 2/ |
| Матични број лица: | 0503941865056 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|--------------|---|
| Датум уписа: | 20.12.2022 |
| Врста: | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-113756/2022 НИЈЕ КОНАЧНА. |

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 21.12.2022.г. у 10:56, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар

* Извод из базе података катастра непокретности.

извода (Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3.
овима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског
информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација
Сл. гласник РС", број 91/20).

Датум и време издавања података: 21.12.2022 10:56:43

Датум ажурирања података: 20.12.2022 02:16:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру
Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5421/2, Површина м²: 382, Улица / Потес: ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 222, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|----------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА | 20 | A | 222 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абџи Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - П:5121-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абџи Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Душан Милковски
број решења: IV-8-
5428/2020
од 08.09.2020 год.

УОП - П:5121-2022

Дана 21.12.2022. (двадесет првог децембра две
хиљаде двадесетдруге) године, у 11:03
(једанаест часова и три минута),
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(попис)





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 2569

Подаци катастри непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажуриности: 20.12.2022 02:16:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број парцеле: 5421
Подброј парцеле: 2
Површина м²: 382
Број листа непокретности: 2569

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 13
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ARH COLLECTION Д.О.О.ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/
Матични број лица: 0000021669954
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЗОРАНА (ИВАН) НИКИЋ
Адреса: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 2/
Матични број лица: 0503941865056
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 20.12.2022
Врста: РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-113756/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|--|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина м ² : | 13 |
| Начин коришћења: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |
| Корисна површина м ² : | 0 |
| Број приземних етажа: | 1 |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Назив: | ARH COLLECTION Д.О.О.ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЉА ОБРАДОВИЋА 13/ |
| Матични број лица: | 0000021669954 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЗОРАНА (ИВАН) НИКИЋ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 2/ |
| Матични број лица: | 0503941865056 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|---------------------------|---|
| Датум уписа: | 20.12.2022 |
| Врста: | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-113756/2022 НИЈЕ КОНАЧНА. |
| Напомена (терет објекта): | *** Нема напомена *** |

Постоји решење на објекту које није коначно.

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 21.12.2022.г. у 10:56, од

* Извод из базе података катастра непокретности.

БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар
и вода ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 3,
условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског
информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација
("Сл. гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 21.12.2022 10:56:43

Датум ажурирања података: 20.12.2022 02:16:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру
Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5421/2, Површина m^2 : 382, Улица / Потес: ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 13, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина m^2 : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|--|-------------|----------------|------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА | | | 13 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абџи Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - II:5120-2022

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Моника Абџи Тадић

Панчево

Максима Горког 4

За јавног бележника

Јавнобележнички

сарадник

Душан Милковски

број решења: IV-8-

5428/2020

од 08.09.2020 год.

УОП - II:5120-2022

Дана 21.12.2022. (двадесет првог децембра две
хиљаде двадесетдруге) године, у 11:03
(једанаест часова и три минута),
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 2569

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | |
|-----------------------------------|--|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажуриности: | 20.12.2022 02:16:00 |
| Подаци о парцели - А лист | |
| Потес / Улица: | ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 5421 |
| Подброј парцеле: | 2 |
| Површина м ² : | 382 |
| Број листа непокретности: | 2569 |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 222 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 13 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 147 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | ARN COLLECTION Д.О.О.ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/ |
| Матични број лица: | 0000021669954 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | ЗОРАНА (ИВАН) НИКИЋ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 2/ |
| Матични број лица: | 0503941865056 |
| Врста права: | СВОЈИНА |

* Извод из базе података катастра непокретности.

| | |
|--|---|
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Терети на парцели - Г лист | |
| Датум уписа: | 20.12.2022 |
| Врста: | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-111-113756/2022 НИЈЕ КОНАЧНА. |
| Напомена (терет парцела): | *** Нема напомена *** |
| Постоји решење на парцели које није коначно. | |



Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 21.12.2022.г. у 10:56, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 21.12.2022 10:56:43

Датум ажурирања података: 20.12.2022 02:16:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5421/2, Површина м²: 382, Улица / Потес: ДРСВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 222, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 13, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 147, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

| ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ) | | | | | |
|-------------------------------|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| Име: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
| ДР СВЕТИСЛАВА КАСАТИНОВИЋА | 20 | A | 222 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| ДР СВЕТИСЛАВА КАСАТИНОВИЋА | | | 13 | ПОМОЋНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - П:5119-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Душан Милковски
број решења: IV-8-
5428/2020
од 08.09.2020 год.

УОП - П:5119-2022

Дана 21.12.2022. (двадесет првог децембра две
хиљаде двадесетдруге) године, у 11:02
(једанаест часова и два минута),
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодеско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1451

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | |
|-----------------------------------|--|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 19.12.2022 02:24:00 |
| Подаци о парцели - А лист | |
| Потес / Улица: | МАКСИМА ГОРКОГ |
| Број парцеле: | 5422 |
| Подброј парцеле: | 1 |
| Површина м ² : | 749 |
| Број листа непокретности: | 1451 |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 749 |
| Култура: | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА |
| Адреса: | НОВИ САД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 16/ |
| Матични број лица: | 0000008649987 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ЈАВНА СВОЈИНА |
| Удео: | 1/1 |
| Терети на парцели - Г лист | |
| *** Нема терета *** | |
| Напомена (терет парцела): | |
| *** Нема напомена *** | |

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

* Извод из базе података катастра непокретности.

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 20.12.2022.г. у 14.
стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у ката
непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и
Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског
катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација
("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 20.12.2022 14:02:07

Датум ажурирања података: 19.12.2022 02:24:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру
Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5422/1, Површина м²: 749, Улица / Потес: МАКСИМА ГОРКОГ

☒ Бр дела парцеле: 4, Површина м²: 749, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ
СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: Статус објекта: |
|--------|----------------|-------------------|------------------------------|--|
|--------|----------------|-------------------|------------------------------|--|

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абџи Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - I:7241-2022

Страна 1 (један)

Групе се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абџи Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Саша Кљанић
број решења: IV-6-
1297/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:7241-2022

Дана 20.12.2022. (двадесетог децембра две хиљаде двадесетдруге) године, у 14:04 (четрнаест часова и четири минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

Gabrijel
Jurasović

2004905379-2

90596986007

4

Digitally signed by
Gabrijel Jurasović
2004905379-2905
969860074
Date: 2021.05.11
13:30:56 +02'00'

Situacioni plan sa prikazanim visinama na postojećim objektima

Lokacija : Ul. Maksima Gorkog br. 7, Pančevo

Elektrotehnička škola "NIKOLA TESLA" Pančevo

parc.top.broj 4394

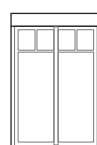
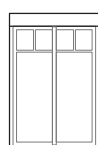
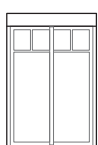
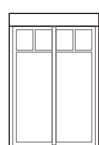
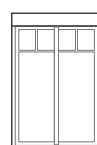
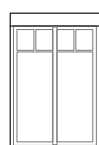
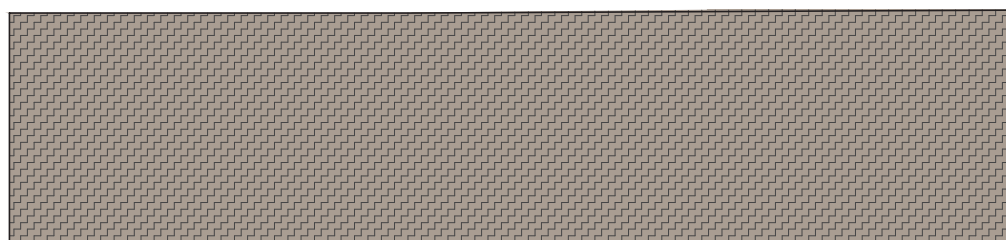
Razmera: 1:100

95.35

18.80

88.18

11.63



76.55

0.00

pogled iz ulice Maksima Gorkog

Smiljeno dana: 2021 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



Наш број: 352-2023-2 / 2022 - 0103
Панчево, 22. 11. 2022. год
Ваш број: A001 - 2022 / 22

Душан Огризовић ПР „ARH Collection“ ДОО
Улица Доситеја Обрадовића број 13 / 12
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 објекта: Улица Др. Светислава Касапиновића број 20-А, Панчево
Катастарска парцела број: 5421 / 2, КО Панчево
Површина парцеле: P = 382,00m²

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат са 10 стамбених јединица, гаражом у приземљу, сепаратором нафтних деривата, оградом и саобраћајним прикључком

Намена објекта: Вишепородични стамбени објекти спратности: П+3+Пс са пратећим садржјима

1. Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу; Категорија објекта: Б

1.1 Стамбени део објекта са 10 стамбених јединица, Категорија дела објекта: Б;

Класификациона ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 m²

1.2 Гаража у приземљу са 12 гаражних места; Категорија дела објекта: В

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

2. Сепаратор лаких нафтних деривата, Категорија објекта: Г;

Класификациона ознака: 222 330 - Уређаји за пречишћавање отпадних вода са таложником

3. Саобраћајни прикључак објекта на улици Др. Светислава Касапиновића ширине 5 m, Категорија објекта: Г,

Класификациона ознака: 211 201 - Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ

КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Душан Огризовић ПР „ARH Collection“ ДОО, Улица Доситеја Обрадовића број 13/12, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу стамбеног објекта П+3+Пс са 10 стамбених јединица и пратећим садржјима у Улици Др. Светислава Касапиновића број 20-А у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљању 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; међусовинско 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 („С.Л. града Панчева“ број 6/2014).

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+Пс, са 10 (десет) стамбених јединица и пратећим садржајима из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



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: 1314/2

Дана: 16.12.2022.

Панчево

ДМ/Ј/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, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон) на захтев бр. 1314 од 22.11.2022. године, подносиоца „ARN Collection” ДОО Панчево, Доситеја Обрадовића 13/12, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 5421/2 КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 5421/2 КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- новопројектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- образовање архитектонских обележја објекта спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
- инутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
- максимална висина објекта је одређена висином слемена објекта на кат. парцели 4394 КО Панчево, чију висину не сме да премаше;
- на предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
- приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;
- за све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археологија

- обезбедити обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова (подрум, темељи зграде, ровови за инсталације и др.). Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење 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, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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.

II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 21.12.2020. године (број евиденционог листа 8/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна катастарска парцела бр. 18198 (стари број 3933) КО Панчево налази се у оквиру евидентираних целине и на исту се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику образовања и правце развоја већ формираног заштићеног простора по новонасталим потребама.

Археологија

Увидом у литературу и документацију у зони предметног простора, констатовани су локалитети са археолошким садржајем:

1. угао Леђинове (Војводе Петра Бојовића) и Др Касапиновића - Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датира у период Сеобе народа.
2. улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића, - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 5421/2 КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, 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 катастарској парцели бр. 5421/2 КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, 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

Јасна Јовановић



**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.-390217-22

ARN COLLECTION DOO

ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 13/12

Панчево, 09.09.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ARN COLLECTION DOO, ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 13/12, (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 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 1 АУТОКЛАЦКАЛИЦА, 1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 10 станова), ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 20А парцела број 5421/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од најближег стуба нисконапонске мреже, извод 01: Др Касапиновићева ка М.Горког, из ТС Технички Центар, изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 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 Ф90mm.

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 Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача 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 (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 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 4x95мм².

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 4x16мм².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

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: једног (1) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а 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-6 | | | | | | |
| 1 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | станови | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 3 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 4 | ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 5 | АУТОКЛАЦКАЛИЦА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| | Укупно ком: | 15 | | | | |

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 с,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 с,
- на изводима 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/кV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 кV 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

138

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-10506/1
Панчево, 23.12. 2022. год.

„ARH COLLECTIO DOO“ Панчево, улица Доситеја Обрадовића бр. 13/12

Место изградње: Др Светислава Касапиновића 20-А
катастарска парцела топ. бр. 5421/2 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у улици Др Светислава Касапиновића 20-А, катастарска парцела топ. бр. 5421/2 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 22.11.2022. године под бројем Д-10506 и допуне захтева бр. Д-11549 и Д-11551 од 16.12.2022. године, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у улици Др. Светислава Касапиновића 20-А, катастарска парцела топ. бр. 5421/2 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода и фискалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена у улици Др. Светислава Касапиновића (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: копију плана, копију плана водова, технички опис, ситуацију са положајем водомерног и канализационог шахта, хидраулички прорачун урађен од стране предузећа „ARH COLLECTIO DOO“ ДОО Панчево, Душан Огризовић, дипл.инж.арх..

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња градског водовода у улици Др. Светислава Касапиновића на потесу од улице Максима Горког до улице Цара Лазара са превезивањем постојећих прикључака (постојећи водовод је Ø 80 на који није могуће прикључити вишепородични објекат). Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 220 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 5.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. С обзиром да је за објекат предвиђен и хидрантски развод, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

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

Фекална канализација (прикључак за планирани објект):

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Др Светислава Касапиновића. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Градска атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На посматраној локацији, у улици Др Светислава Касапиновића није изграђена градска атмосферска канализација.
- У складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву на градску атмосферску канализацију није могуће све док се не изврши изградња градске атмосферске канализације у улици Др Светислава Касапиновића на потесу од улице Максима Горког до улице Цара Лазара (реципијенти су атмосферске канализације у улицама Цара Лазара и Максима Горког, коте прикључних шахтова дате су у приложеној ситуацији. Напомињемо да је пре почетка радова на изградњи атмосферске канализације неопходно је извршити проверу датих кота).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у улици Др Светислава Касапиновића у дужини од иша 220 метара, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.

- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потесу. Пројектну документацију урадити фазно.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу атмосферске канализације;
 - повезивање са постојећим атмосферским канализацијама у улицама Цара Лазара и Максима Горког;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Пречник канализације дефинисати на основу хидрауличног прорачуна (мин. пречник $\varnothing 300$, за кишу интензитета 140 л/сек/ха, повратног периода 2 године);
- Атмосферску канализацију предвидети од ПВЦ или ПЕ цеви минималног пречника $\varnothing 300$ мм.
- Минимална дубина укопавања је 150см.
- **Посебно водити рачуна о постојећим кућним прикључцима на фекалну канализацију у улици Др Светислава Касапиновића за које немамо могућност измештања.**
- Сви остали технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 8.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Атмосферска канализација (објекат):

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Др Светислава Касапиновића, када се заврши изградња недостајуће инфраструктуре. Прикључни шахт је по Идејном решењу ложиран на улазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем певне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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 атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

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 инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Распољиви 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.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - 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 стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у улици Др Светислава Касапиновића 20-А, катастарска парцела топ. бр. 5421/2 КО Панчево је 10.986,00 дина. (без ПДВ-а)

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне мреже.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-19395/22-1
Датум : 24.11.2022. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„ARN Collection DOO“ Панчево,
ул. Доситеја Обрадовића 13/12.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, Др Светислава Касапиновића 20-А, на кат. парц. топ. бр. 5421/2 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 22.11.2022. године, поднет од стране „ARN Collection DOO“ Панчево, ул. Доситеја Обрадовића 13/12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, Др Светислава Касапиновића 20-А, на кат. парц. топ. бр. 5421/2 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 22.11.2022. године, поднетог од стране „ARN Collection DOO“ Панчево, ул. Доситеја Обрадовића 13/12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, Др Светислава Касапиновића 20-А, на кат. парц. топ. бр. 5421/2 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калајиш



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/477225/2-2022

ДАТУМ: 23.11.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ARH COLLECTION DOO

Доситеја Обрадовића 13/12

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву.

Веза број: 477225/1 од 22.11.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 22.11.2022. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у улици Др Светислава Касапиновића 20А у Панчеву, на к.л. 5421/2 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

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

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Подземни постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни постојећи оптички тк каблови

❖ 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 приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширина зоне објекта (саобраћајнице).

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 $\Phi 40\text{ mm}$ од 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. Условице 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 $r > 2,3\text{ m}$ 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 објеката 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у

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 инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. 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 16А 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 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 изградњу 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 013/331155 или 064/6511625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331155 или 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

| | |
|----------|------------------|
| Dejan | Digitally signed |
| Grujić | by Dejan Grujić |
| 20002813 | 200028130 |
| 0 | Date: |
| | 2022.11.23 |
| | 08:59:51 +01'00' |

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GREJANJE
Cara Dušana br. 7, Pančevo

4/215

„ARH COLLECTION“ Pančevo
Dositeja Obradovića br. 13/12
PANČEVO

Naš broj: TR/S-1750
Pančevo, 08.12.2022.

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 5421/2 k.o. Pančevo u ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 20A, izdajemo tehničke uslove:

Odlukom o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom kupaca na području grada Pančeva, Sl. list grada Pančeva br. 19/2014 definisano je u članu 5. "U skladu sa strateškim opredeljenjima Republike Srbije o racionalnoj potrošnji i snabdevanju energijom i zaštiti životne sredine, kojom se nalaže lokalnoj samoupravi, da uređuje snabdevanje objekata toplotnom energijom racionalno i za okolinu najprikladnije, potrebno je objekte ili pojedinačne funkcionalne delove objekata svuda, gde je to moguće, priključiti na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu".

Za snabdevanje toplotnom energijom stambenog objekta navedenog u zahtevu (12 stanova), procenjeni toplotni gubici oko 70kW, postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u ul. Dr Svetislava Kasapinovića. Za priključenje višeporodičnog stambenog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini oko 30m.

Potrebno je u objektu predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme za daljinski nadzor i upravljanje.

Objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara u ul. Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75° C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65° C odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

Za projektovanje i izvođenje unutrašnjih instalacija investitor može da se odluči između dvocevnog sistema ili podnog koje mi preporučujemo. **Isključena** je mogućnost izvođenja **jednocevnog sistema** grejanja u objektima.

Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje.



V.D. DIREKTOR-a

Predrag Živković

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број. 03 862/2022
Панчево

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Art Collection“ Д.О.О. Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9 и чл. 22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл 136 Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

1. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5421/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Др. Светислава Касапиновића у Панчеву, на кат.парцели 4395 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Collection“ Д.О.О. Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Др. Светислава Касапиновића, како је то приказано на датом Идејном решењу
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Др. Светислава Касапиновића на кат.парцели бр. 4395 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. применом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја педака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Др. Светислава Касапиновића. Дозвољена су искључиво лева скретања са коловоза на парцелу Инвеститора и лева скретања са парцеле Инвеститора на коловоз улице Др. Светислава Касапиновића због једносмерности улице.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101361396, Матични број 10464175,
Телефон: центар 0321 101 10; 2190 320 директор 2190 340 телефакс 343 754, вођа поштом 2190 172
Факс 100 461690-691, Јанска 06522
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: info@urbanizam.pancevo.rs

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, П/Б 101051395, Матични број: 08454015,
Телефон: центар 1-311 (3) 1312140-300, директор 2180-313, телефакс 341-754, урбанизам 2190-320
Факс 150-051550-62 (Banco Inasa)
www.urbanizam.pancevo.rs е-пошта: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

V. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла вишегодишњег засада које се налази на траси саобраћајног прикључка. Одобрење прибавити пре упућивања урбанистичког пројекта на потврду Комисији за планове.

VI. 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.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Art Collection Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Кнез Михаилова б. 20000 Панчево ПИБ 101051306 Контакт број 35484011,
Телефон: центар (+381 0) 131 2190 300, диспетер 2190 313, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Мобил 140 461 600-88 (Београд-Панчево)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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 ("Сп.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр.840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор
Славе Бојанчевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 10'011395 Матични број 08484015,
Телефони: унутрашњи (+381 01 13) 2190 300, директор 2190 313, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Рачун: 160-461880-68 (Банка Београд)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

5420

ПАРЧЕ № 5472/1

ЈАРНА ПОВРШИНА У
СВОЈИНИ АП ВОЈВОДИНЕ

100-443887-1000

[illegible]

НАПИСАНА
 С објавувањето на овој
 списанија се впуштаат
 (3.500) надругувањата и
 улогите ФНЧ
 дари/спонзори/граѓани
 улогите: партија (300
 1-4 2000) и што
 предизвикало "карунаста
 епидемија": припадници на
 милиот есеј: 1.20

СГРДТ ЗМС/НСКО КИДЛ

negative 20.90 (76.50)

| | |
|---------|---------------|
| rapsona | -0.15 (76.30) |
|---------|---------------|

БРС. СТАВЕРНАК (СРБИЈА) 98
БРС. ПАРКИНГ БРС(Г): 1
Дим. + Тим. Став. = 80 м / 10 пута (наставак) =
Тим. Став. Став. Став. = 24 пута (наставак) 7 (ставак)

ЛЕГЕНДА:

၂၂၅၀၀၀၀၀ မဲရမည်

См. также: [См. также](#)

1991-1992: 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, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 8

| | |
|--|--------------------------|
| | დათმობის ობიექტი |
| | ფასი, ცენტრ 1 ლარი |
| | ფასი, ცენტრ 17,00 |
| | ფასი, ცენტრ 20,00 |
| | კომპიუტერული |
| | საინჟინერო-კონსტრუქციული |
| | საინჟინერო-კონსტრუქციული |

INVESTITOR:

ARH Collection 2001.11.14.0000

Дардмунд О'Брайен 3:12.70-4000

| | |
|----------------|--|
| НАЗИВ ОБЈЕКТА: | |
|----------------|--|

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ П+3+Пс У УЛИЦИ
др Светислава Касалиновића 20А,
НА К.П. 5421/2. К.О ПАНЧЕВО

විද්‍යා විද්‍යා මණ්ඩලයේ

ИДР

դրական նախքա:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

а) содержание проекта:

"AFH (S)UCTION" д.о.о. Пачевс

Докимеја Обрадовић 13/12 Пинчаџо

одговорни пројектант.

Драган Ђуловић² д.д.з

броси мене:

200 6046 02

ПОДПИС АГЕНТА:

прсјент знт ж.1 тм%:

Душан Олимовић, мастер електрик

100.74%

ОСНОВА ПРИЗЕМЛЪА
(са основом гараже)

брось проект.

AOC-2022

1151

| |
|--------------|
| ноябрь, 2022 |
|--------------|

පෘථිවි:

P 1:100

брати глас

 γ

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

| | |
|-----------------|--|
| INVESTITOR | „ARH COLLECTION“ DOO |
| MESTO I ADRESA | Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12 |
| MESTO IZGRADNJE | Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20 A |
| BROJ PARCELE | 5421/2 K.O.Pančevo |

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P, 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, 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) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 i 52/2021)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **5421/2 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 131 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

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

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Kod izgradnje 5 i više funkcionalnih jedinica u slučajevima izgradnje višeporodičnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata
- Kod izgradnje poslovnih objekata većih od 500m² bruto površine

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 5421/2 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 131 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 5421/2 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br. 4395 K.O.Pančevo); sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 5421 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 5422/1 K.O.Pančevo (u javnoj svojini AP Vojvodina) i sa istočne sa kat.parc.top. br. 5420 K.O. Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 5421/2 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 13, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

| | X | Y |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472325.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

Površina kat.parc.top.br.5453 K.O.Pančevo iznosi 3a 82m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br. 4395 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 predmetne parcele, kao i tačkama I – II , čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

| | X | Y |
|----|------------|------------|
| I | 7472319.06 | 4969375.27 |
| II | 7472335.28 | 4969380.15 |

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.5421/2 K.O.Pančevo iznosi 3a 82m2 (382 m2).

Na kat.parc.top.br.5421/2 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps i pomoćnog objekta-zidane ograde P.

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 | Katastar. opština | Br. Lista nepokret nosti | Vrsta i način korišćenja zemljišta | Površina ha a m2 | Status objekta | Vlasnik – privatna svojina Način korišćenja | Imaoci prava na objektu svojina |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|--|---------------------|-------------------|--|---|
| 5421/2 | Pančevo | 2569 | Gradsko građevinsko zemljište | | | ARH Collection doo 1/2 Nikić Zorana 1/2 | ARH Collection doo 1/2 Nikić Zorana 1/2 |

| | | | | | | | |
|--|--|----------|---|---------------------|--|-----------------------------|--|
| | | 1 | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 222m ² | Obj. preuzet iz zemljišne knjige | 1 Porodična stambena zgrada | |
| | | 2 | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 13m ² | Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj. | 2 Pomoćna zgrada | |
| | | | Zemljište uz zgradu-objekat | 147m ² | | | |
| | | | | 3a 82m ² | | | |

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2569 K.O. Pančevo, na parceli su upisane jedna porodična stambena i jedna pomoćna zgrada.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.5421/2 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, pozicionirana u ulici Dr Svetislava Kasapinovića i orijentisana ka dve naspramne regulacione linije – ka ulici i ka parceli u javnoj svojini AP Vojvodine.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 382,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici ulici Dr Svetislava Kasapinovića iznosi **16,90m**, ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 5421/1 K.O.Pančevo - **19,60m**, ka međi (sa istočne strane) sa kat.parc.top.br. 5420 K.O.Pančevo - **23,10** i ka međi (sa južne strane), ka regulaciji sa kat.parc.top.br. 5422/1 K.O.Pančevo (parcelsa u javnoj svojini AP Vojvodina) - **19,30m**.

Jedna, prednja građevinska linija se sa severne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici ulici Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br. 4395 K.O.Pančevo). Planirani objekat je postavljen u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa zapadne strane sa parcelom top. broj 5421/1 K.O.Pančevo, a sa istočne strane sa parcelom top.br.5420 K.O.Pančevo. Zadnja građevinska linija (dvorišne fasade bez ispada) je od regulacije - međe sa kat.parc.top.br. 5422/1 K.O.Pančevo (javna površina u svojini AP Vojvodine) udaljena 4,10m (granica sa parcelom 5422/1 – regulaciona linija, predstavlja i maksimanu dozvoljenu granicu građenja).

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 4395 K.O.Pančevo, ul. Dr Svetislava Kasapinovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Dr Svetislava Kasapinovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa zidanom ogradom na međama. U dvorišni deo se pristupa iz zajedničkog, garažnog prostora u prizemlju.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, dimenzija: zapadna strana 15,50m, severna 16,90m, istočna 19,00m i južna 19,30m.

BRUTO izgrađena površina stambenog objekta je **1608,30m²**.

BRGP nadzemno stambenog objekta iznosi **1608,30m²**.

Ukupna NETO površina stambenog objekta je **1309,99m²**.

BRUTO izgrađena površina zidane ograde je **1,36m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,86%, a koeficijent izgrađenosti je 4,21.**

Zelene površine zauzimaju **76,92m²**, odnosno **20,14%** parcele.

U objektu je projektovano 10 stambenih jedinica, i to: na prvom, drugom i trećem spratu po jedan dvosoban, trosoban i četvorosoban stan. Na povučenom spratu projektovan je jedan petosoban stan. U prizemlju se nalazi jedna garaža za stacioniranje 11 vozila, prostor za odlaganje smeća (dva kontejnera), prostorija za čistačicu - za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, prostor za toplotnu podstanicu, kao i jedna ostava, stepenišni prostor i lift. Na svim spratovima su stanovi sa pomoćnim prostorijama projektovanim u vidu ulaznih plakarskih ostava koje se ventiliraju veštačkom ventilacijom.

Garažna mesta su predviđena na sopstvenoj parceli, po kriterijumu 1 stan – jedno garažno mesto. Planirano je ukupno 11 mesta za parkiranje (10 stanova), od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+3+Ps. U dvorištu, do koga se dolazi kroz prizemlje objekta, iz pravca ulaza u zgradu sa severne strane objekta, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja. Kota pristupnog trotoara na ulici je -0,20m (76,30 m.n.v.). Kota prizemlja je ±0,00 (76,50 m.n.v.). U dvorište se pristupa iz garažnog prostora. Garaža i dvorište su na koti -0.15m (76,35 m.n.v.), odnosno spušteno 15cm u odnosu na kotu prizemlja.

Na prizemnoj etaži, obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom. U prizemlju je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 2 kontejnera, što je prema projektu i ostvareno.

Na objektu je predviđen zelen neprohodan ravan krov, pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

Visina nestambenih i stambenih prostorija: u prizemlju je - **spratna 4,10m–4,25m, svetla 3,60m–3,80m**, na prvom, drugom i trećem spratu - **spratna 3,10m, svetla 2,80m**, a na povučenom spratu je **svetla visina 3,56m**.

Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne, istočne i severne strane parcele, predviđena je zidana ograda visine 2.00m od kote dvorišta.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom omogućeno je kroz garažu koja je 5cm izdignuta od nivoa pristupnog trotoara, te liftom do stana, ili kroz garažu do dvorišta, 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).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (nagib 2,5%) pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa južne strane, ka regulaciji sa kat.parc.top.br. 5422/1 KO Pančevo. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji (regulacija ulice Dr Svetislava Kasapinovića), u neprekinutom nizu. Jedna prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na severu prema ulici Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br. 4395 K.O.Pančevo) u dužini od 16,88m. Planirani objekat je postavljen u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa zapadne strane sa parcelom top. broj 5421/1 K.O.Pančevo, a sa istočne strane sa parcelom top.br.5420 K.O.Pančevo. Zadnja građevinska linija (dvorišne fasade bez ispada) je od regulacije - međe sa kat.parc.top.br. 5422/1 K.O.Pančevo (javna površina u svojini AP Vojvodine) udaljena 4,05m (granica sa parcelom 5422/1 – regulaciona linija, predstavlja i maksimanu dozvoljenu granicu građenja).

Na uličnom frontu, širine veće od 10,00m (16,88m), iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi ispadi su na visini od 3,60m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **39,96%** na severnoj - uličnoj fasadi (maksimalno propisano 40%).

Na dvorišnoj fasadi se ne nalaze ispusti.

Sa tri dvorišne strane predviđena je zidana ograda visine 2.00m od kote tla u dvorištu.

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

Ulaz u objekat je sa severne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Dr Svetislava Kasapinovića. Kolski pristup garažnom prostoru u prizemlju se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Dr Svetislava Kasapinovića, u širini od 5,0m, preko podiznih protivpožarnih vrata. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz ulice Dr Svetislava kasapinovića, sa kote trotoara **(-0.20, +76,30m)** do prizemlja objekta **(±0.00, +76,50)**.

Predviđena kota poda prizemlja (±0,00m) je 76,50 m.n.v.

Kota **-0.20 (76.30m.n.v.)** je kota uličnog trotoara iz ulice Dr Svetislava Kasapinovića. Kota garaže u prizemlju i dvorišta je **-0.15 (76.35m.n.v.)**; kota vetrobrana ulaza u objekat je **-0.05 (76.45m.n.v.)**, a kota prizemlja **±0.00 (76.50m.n.v.)**.

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

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br.1314/2 od 16.12.2022.god.: „Maksimalna visina objekta određena je visinom slemena objekta na kat.parceli 4394 KO Pančevo, čiju visinu ne sme da premaši.“

Kota slemena objekta na kat.parceli 4394 KO Pančevo (ETŠ škola) je 95,35 m.n.v., što je i ostvarena visina tehničke prostorije – komunikacije stepenišnog prostora na krovu predmetnog objekta, tj. maksimalna visina objekta.

Planirana spratnost predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je P+3+Ps, **planirana visina venca** (kota poda povučenog sprata) je na **13,85m** od kote trotoara (+13,65m, 90,15 m.n.v.), a **slemena** (atike ravnog neprohodnog zelenog krova) na **18,50m** od kote trotoara (+18,30m, 94,60 m.n.v.). Kota trotoara na ulici Dr Svetislava Kasapinovića je -0.20m (76,30m.n.v.).

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

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dr Svetislava Kasapinovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 4395 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-862/2022 od 13.01.2023.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br 4395 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije. Dozvoljena su isključivo leva skretanja sa kolovoza na parcelu Investitora i leva skretanja sa parcele Investitora na kolovoz ulice Dr Svetislava Kasapinovića zbog jednosmernosti ulice.

„Ovi uslovi važe ukoliko Investitor pribavi odobrenje od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva za uklanjanje stabla višegodišnjeg zasada koje se nalazi na trasi saobraćajnog priključka.“

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5697 K.O.Pančevo. Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|---|------------|------------|
| 1 | 7472330.33 | 4969363.94 |
| 2 | 7472328.44 | 4969370.86 |

Do garažnog prostora u prizemlju objekta se dolazi sa saobraćajnog priključka.

U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je 11 (jedanaest) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

S obzirom da je projektom predviđeno 10 stanova, broj mesta za parkiranje (prema uslovu 1 stan – 1 parking-garažno mesto) je zadovoljen i predviđeno je 11 mesta (10 mesta + 1 mesto za invalide), odnosno 11 garažnih mesta u prizemlju od kojih su 8(2x4PM) organizovana na **nezavisnom TTS sistemu PIT horizontalnom sistemu u skladu sa projektnom dokumentacijom proizvođača.**

Sva garažana mesta na horizontalnim sistemima za parkiranje su nezavisna i dimenzija su 2.50x 5.20m. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan, dok je po projektu predviđeno jedno garažno mesto više, odnosno ukupno 11 (jedanaest) garažnih mesta. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje iznosi min. 2.30x4.80m. Širina prolaza u garažnom prostoru je min. 5.40m, dok je

projektom predviđeno 5.53m. Garažno mesto za osobe sa invaliditetom je min.dimenzija 3.70x4.80, odnosno 4.09x5.30m u projektu, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), dok su u planiranom objektu projektovana garažna mesta najmanjih dimenzija 2.50x5.20m. Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

Horizontalni pit Parking sistem je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa. Ovi sistemi su projektovani za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđeni su za ugradnju u unapred pripremljene a.b. jame.

► Opis sistema

TTS Pit Horizontalni je mehanički hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvodi u varijantama za dva ili četiri vozila (Single/Double).

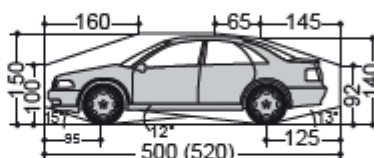
TTS Single Pit Horizontalni je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

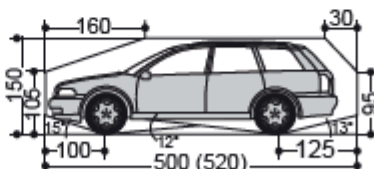
Nazivna nosivost ovih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vozila.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se moraju poštovati minimalne dimenzije koje su date u ovoj brošuri.

Standardno putničko vozilo



Standardni karavan



Mogućnosti parkiranja

| | Standardan tip |
|---------------------------|----------------|
| Širina u cm | 190 |
| Težina u kg | max. 2000 |
| Opterećenje po točku u kg | max. 500 |

Upravljanje:

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje:

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje:

Okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Primer preporučenih ugradnih mera u mm

| Dimenzije prostora | | | | |
|-------------------------|------|------|---------------|-----------|
| TIP | W | L | h | H |
| SINGLE | 2850 | 5300 | 1800 | 3300 |
| DOUBLE | 5350 | 5300 | 1800 | 3300 |
| Dimenzije parking mesta | | | | |
| TIP | w | L | P (gore/dole) | |
| SINGLE | 2500 | 5000 | 1550/1500 | |
| DOUBLE | 2500 | 5000 | 1550/1500 | 1550/1500 |

Napomena:

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskorišćenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- L - dužina prostora za ugradnju
- h - dubina jame
- H - visina od saobraćajnice do plafona
- w - širina gazišta parking mesta
- L - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 5,0m, a dužine 4,90m-5,00m od objekta do ulice, ukupne površine 24,72m². Nalazi se na kat.parc.top.br. 4395 K.O Pančevo.

Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno iz ulice Dr Svetislava Kasapinovića. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem i liftom. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa ogradom.

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 vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske 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, 44/2018 i 111/22).

Zaštita o 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 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. 5453 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.136 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), građevinsko zemljište ostale namene:

| | USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|---|-----------------------|
| P parcele (m ²) | min 250 m ² | 382.00 m ² |
| Širina parcele prema regulaciji | min 9,0 m | 16,88 m; |
| Spratnost | Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M | P+3+Ps |
| Visina venca (m) | max. 14,50 m (za P+3+Pk/Ps/M) | 13,85m |
| Visina slemena (m) | max. 18,50 m (za P+3+Pk/Ps/M) | 18,50m |
| Kota krova stepenišnog prostora na krovu – najviša tačka objekta | Po Uslovima ZZSKuP – apsolutna kota slemena ETŠ (95,35m.n.v.) | 19,05m (95,35m.n.v.) |
| Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri | | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | 1,20 m |
| min.visina nad regulacijom (m) | min. 3,00 m | 3,60 m |
| max.zauzeće fasade (%) | max. 40% | 39,96 % |
| Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri | | |

| | | |
|--|---|-------------------------|
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | - |
| max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%) | max. 30% | - |
| max.visina ograde na ostalim granicama parcele | max. 2,00 m | 2,00 m |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 80% | 79,86% |
| min.pod zelenim nezastrtim površinama (%) | min. 20% | 20,14% |
| Indeks izgrađenosti | | 4,13 |
| Broj parking mesta | 1PM/1 stambena jedinica (10 stambenih jedinica) | 11 (10 + 1 za invalide) |
| Kota prizemlja | min 0,20m od kote trotoara | 0,20m |

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA :

| | |
|---|-----------------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela: | 382.00m² |
| BRGP nadzemno stambenog objekta: | 1608,30m² |
| BRUTO izgrađena površina stambenog objekta: | 1608,30m² |
| BRUTO izgrađena površina zidane ograde | 1.36m² |
| Ukupna NETO površina stambenog objekta: | 1309,99m² |
| Površina zemljišta pod objektom: | 303.72m² |
| Površina zemljišta pod zidanom ogradom: | 1.36m² |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost: | 305.08m² |
| Zelene površine: | 76.92m² |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | P+3+Ps |

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je B – 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, 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, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps)).

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.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. 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 četinara 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 imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova 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, u ulici Dr Svetislava Kasapinovića, postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena u ulici Dr Svetislava Kasapinovića.

JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je utvrdio da *„ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši izgradnja gradskog vodovoda u ulici Dr Svetislava Kasapinovića na potesu od ulice Maksima Gorkog do ulice Cara Lazara sa prevezivanjem postojećih priključaka (postojeći vodovod je Ø80 na koji nije moguće priključiti višeporodični objekat). Projektovani vodovod povezati na postojeće vodovode u navedenim ulicama.*

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaocem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji gradskog vodovoda, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Vodovod

„Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD110...Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture i ishodovanja upotrebne dozvole...S obzirom da je za objekat predviđen i hidrantski razvod, u vodomernom šahtu predvideti ugradnju kombinovanog vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Nakon vodomera obavezno izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu.“

Fekalna kanalizacija

„Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Dr Svetislava Kasapinovića. Priključni šaht je lociran na ulazu u objekat, na oko 1,5m od regulacione linije.. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN150.“

Atmosferska kanalizacija

„Na posmatranoj lokaciji, u ulici Dr Svetislava Kasapinovića nije izgrađena gradska atmosferska kanalizacija.... Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaocem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta... ovim ugovorom se obuhvataju radovi na projektovanju i izgradnji atmosferske kanalizacije u ulicic Dr

Svetislava Kasapinovića u dužini od 220m... Atmosfersku kanalizaciju predvideti od PVC ili PE cevi min prečnika Ø300mm. Min. dubina ukopavanja je 150cm."

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Projekat hidrotehničkih instalacija za stambenu zgradu urađen je na osnovu potreba investitora za k.p.5421/2, KO Pančevo, za novi višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, a biće urađen na osnovu Uslova nadležne JKP Pančevo, projektnog zadatka, arhitektonskih podloga i važećih tehničkih propisa za ovu vrstu instalacija. Projektom su predviđeni novi priključci za vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Vodovodna mreža

Na parceli već postoji priključak sa vodomernim šahtom dok će se za nov objekat izraditi novi priključak od 2^{1/2"} u kome će biti smešten glavni vodomernik.

Sanitarna voda

Za sanitarnu vodu je potreban uređaj za povišenje pritiska shodno hidrauličkom proračunu koji će biti postavljen u posebnoj prostoriji. Kako je ulična vodovodna mreža prečnika 80 mm, neophodno je uraditi novu uličnu mrežu prečnika 110 mm i povezati na mrežu ulica Maksima Gorkog i Cara Lazara prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Hidrantska mreža

Za gašenje požara neophodno je obezbediti količinu vode od 10 l/s. Gradska mreža obezbeđuje 5l/s. A preostalih 5l/s obezbediće se sa spoljnog hidranta koji je udaljen oko 12 m od objekta. Hidrantska mreža će biti priključena na uređaj za povišenje pritiska (2X1,5 Kw) i obezbeđuje vodu za gašenje požara za novi objekat. Za gašenje požara u novom objektu bilo bi dovoljno izvesti po jedan zidni hidrant na svakoj etaži a na osnovu hidrauličkog proračuna.

Fekalna kanalizacija

Profil kanalizacije Ø 160, zadovoljava priključak sa max oticajem Q_{max}=5.0 l/s

Kanalizaciona vertikalna je Ø 110, i zadovoljava potrebe priključaka potrošača.

Fekalna kanalizacija biće izvedena od PVC kanalizacionih cevi različitih prečnika sa svim potrebnim fazonskim elementima. Biće sprovedena do novog priključka u vidu cevne revizije DN 160 u betonskom šahtu.

Atmosferska kanalizacija

Atmosfersku vodu sa krova i terasa odvesti rigolama i slivničkim rešetkama vertikalama do razvoda u garaži odnosno do priključka. Otpadnu zaprljanu vodu iz garaže priključiti uz slivničku rešetku na uljni separator i sprovesti do priključka na atmosfersku kanalizaciju (šah na uglu dr S. Kasapinovića i M. Gorkog sa izradom dela ulične kanalizacije). Priključak je zatvorena vertikalna cevna revizija Ø200 u betonskom šahtu.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni 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.

“Od najbližeg stuba niskonaponske mreže, izvod 01: Dr Kasapinovićeve ka M. Gorkog, iz TS Tehnički Centar, izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PPOO-A 4x150mm² do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.”

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane

Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-390217-22 od 09.09.2022.godine), 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:

Priključak: Novi, Trajni

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Za stanove – deset (10) novih dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil – jedno (1) novo dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za parking sisteme (horizontalni sistemi za parkiranje)– jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za toplotnu podstanicu – jedno (1) novo dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za hidrocil za hidrantsku PP mrežu – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

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 kompleksi 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 FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaska u objekat. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa postojećim podzemnim tk kablovima položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju 0.5m, paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0.8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice mora biti duža sa svake strane 1.0m, od širine zone objekta (saobraćajnice).

Na objektu su planirani video nadzor, video interfon i tv instalacija sa kablovskim modemom za kablovski internet.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje objekta je centralno, predviđeno preko toplovoda i toplotne stanice smeštene u prizemlju zgrade i svaki od stanova će posedovati sopstveni kalorimetar za merenje po utrošku energije. Objekti će toplotnu energiju dobijati iz toplane Sodara, u ulici Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75 stepeni Celzijusa, a unutrašnje instalacije objekta su projektovane tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65 stepeni.

Hlađenje objekta se realizuje putem klima jedinica, a broj klima jedinica je definisan na osnovu strukture stanova.

Za dobijanje lokacijskih uslova investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odobrenju, uslova za projektovanje i priključenje.

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.

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu sa ispunom od zidova izrađenih od termo blokova, pune opeke. Vertikalni elementi su AB stubovi, zidani zidovi i AB platna, kao i betonsko jezgro oko stepeništa i voznog okna lifta u stepenišnom prostoru. Konstruktivni elementi projektovani su kao prostorni ram. Osnovna obeležja konstrukcije objekta su:

- Temelji su projektovani kao AB ploča po statičkom proračunu debljine 60cm.
- Deo temelja ispod stepeništa i lifta je armiranobetonska ploča debljine $D=40\text{cm}$.
- Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i spratova je AB puna ploča $d=20\text{cm}$
- Ploča poda prizemlja je puna AB ploča debljine $d=20\text{cm}$, armirana za predviđena opterećenja.
- Iznad objekta je ravan krov puna AB ploča armirana u oba pravca.
- Noseći zidovi su debljine $d=20\text{cm}$ izrađeni od termo blokova zidani u produžnom malteru.
- AB grede su armirane prema statičkom proračunu rebrastom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.
- Stubovi su različitog poprečnog preseka armirani rebrasom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09, 36/09-dr.zakon, 72/09- dr. zakon, 43/11- US, 14/16, 76/18 i 95/18 – dr.zakon), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (**dva kontejnera $V=1100\text{lit}$**). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta 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 infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

„Novoprojektovani objekat uskladiti sa karakterom ambijenta, konfiguracijom terena i vrednostima arhitektonskog i urbanog nasleđa u pogledu gabarita, dispozicije, proporcije, tipa gradnje i oblikovanja... Maksimalna visina objekta je određena visinom slemena objekta na kat.parceli 4394 KO Pančevo, čiju visinu ne sme da premaši.“

„Obezbediti obavezan arheološki nadzor prilikom izvođenja zemljanih radova....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.“

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.995/2. od 26.10.2021.god).

Uslov br. 4:“ Maksimalna visina objekata određena je visinom slemena objekta na kat.parceli 4394 KO Pančevo.“

Prema skici koju je uradilo Preduzeće za izvođenje geodetskih radova „Geovizija“ iz Pančeva, visina objekta Elektrotehničke škole „Nikola Tesla“ koji se nalazi na parceli 4394 K.O.Pančevo iznosi 95.35m.n.v. Ostvarena visina tehničke prostorije – komunikacije stepenišnog prostora na krovu predmetnog objekta 95,35m.n.v, te je ispoštovan i uslov Zavoda za zaštitu spomenika kulture i Planom predviđena maksimalna visina slemena.

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

Predmetna parcela br. 5421/2 se nalazi u ul. Dr Svetislava Kasapinovića 20A, u Pančevu, i obuhvaćena je Planom generalne regulacije Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 131 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 382m².

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 (upisan u SKN kao porodična stambena zgrada) površine 222.00m², objekat br.2 (upisan u SKN kao pomoćna zgrada) površine 13.00m². Ukupna površina objekata koji se ruše je 235.00m².

Na parceli je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa garažom (garažna mesta, toplotna podstanica, ostave i druge prostorije) u prizemlju zgrade, a za potrebe stanara zgrade. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu jugozapadne strane - gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja zelene površine od minimum 20% (ostvareno 20.14%). Pristup parceli ostvaruje se iz Ulice dr Svetislava Kasapinovića, sa K.P. 4395, K.O. Pančevo .

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Parcelu omeđavaju dve naspramne regulacione linije – prema Ulici dr Svetislava Kasapinovića, kao i prema parceli 5422/1. Parcela

5422/1 je javna svojina u vlasništvu AP Vojvodina (uz projekat se prilaže list nepokretnosti za parcelu). U zoni prizemlja objekat je postavljen na regulacionu liniju, dok se u zoni spratova objekat prepušta van regulacione linije – 1.2m, s obzirom da je ulični front širi od 10m. Minimalna visina objekta nad regulacijom prema PGR-u 3.00m, dok je projektom predviđeno 3.60m. Povučeni sprat je povučen u odnosu na osnovni gabarit objekta (regulacionu liniju) – 1,50m, u skladu sa PGR-om. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa jugoistočne strane sa parcelom top. broj br.5420, a sa jugozapadne strane sa parcelom top.br.5421/1, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 4.05m od susedne parcele br.5422/1. Granica sa parcelom 5422/1 – regulaciona linija, predstavlja i maksimanu dozvoljenu granicu građenja. Na granici 5422/1 projektovan je pomoćni objekat – ograda, spratnosti P

Ulični front – severozapadna fasada - prema ulici dr Svetislava Kasapinovića je širine 16.88m.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 303.72m², odnosno pod pomoćnim objektom – ogradom spratnosti P - 1.36m², što predstavlja ukupnu zauzetost od 79.86%. Planirana zelena travnata površina iznosi 76.92m² (dvorište), odnosno 20.14% (PGR-om predviđeno min. 20%). Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 1608.30m², dok je BRGP nadzemno sa pomoćnim objektom - zidanom ogradom P iznosi 1609.66m². Ukupna NETO površina objekta je 1390.99m². Predviđen je koeficijent izgrađenosti je 4.21.

Planirana spratnost objekta je P+3+Ps, a pomoćnog objekta – zidane ograde je P. Kota trotoara pred ulaznom platformom je -0.20m/76.30m, dok je za kotu ulaznog dela usvojena kota ±0.00m/76.50m. Visina venca merena od kote ±0.00 iznosi +13.65m/90.15m. Visina atike – slemena (prema PGR-u) je +18.30m/94.60m, dok max. Visina, u skladu sa uslovima „Zavoda za zaštitu spomenika kulture“ Pančevo, ne sme preći visinu apsolutne kote od 95.35m (prilog projekta je Situacioni plan sa prikazanim visinama Elektrotehničke škole). Visina komunikacije stepenišnog prostora na krovu predmetnog objekta je +19.05m/95.35m Planirana svetla visina prizemne etaže je 3.60m, odnosno visina garaže je svetle visine 3.80m. Visina tipskih etaža je 2.80m svetle visine (hspratna=3.37), dok je svetla visina povučenog sprata h=3.00m (hspratna=3.86m).

Između garaže i samog ulaza u objekat ostvarena je topla veza/nadpritisak i savladavanje visinske razlike - za osobe sa posebnim potrebama omogućeno je padom u ulaznom delu objekta, postavljanjem kose rampe 5%, 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).

Severozapadna fasada, koju čini ulični niz ulice dr Svetislava Kasapinovića ima ukupnu površinu od 310.52m², dok je površina pod erkerom 124.08m², što čini ukupno 39.96% fasade, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, odnosno ulični front je širi od 10m (~15m).

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti P+3+Ps, od kojih je prizemna etaža namenjena garažiranju motornih vozila, tehničkim prostorijama (toplotna podstanica) i pomoćnim prostorijama (ostava) i drugo. U prizemlju se nalazi garaža za stacioniranje 11 vozila (11 garažnih mesta, od kojih 8 na horizontalnim sistemima za parkiranje, dva standardne veličine i jedno namenjeno osobama sa posebnim potrebama), prostor za odlaganje smeća, prostorija za održavanje higijene, prostor za toplotnu podstanicu, kao i pomoćna prostorija - ostava. Na svim spratovima su stanovi sa pomoćnim prostorijama projektovanim u vidu

ostava ili garderobnih ostava, koje se ventiliraju veštačkom ventilacijom. U objektu je projektovano ukupno 10 stanova.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta (namenjen i osobama sa posebnim potrebama) i glavnim stepeništem (od prizemne etaže do krova). Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja, kroz garažu.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj – prizemnoj etaži.

U okviru objekta planirano je ukupno jedanaest (11) garažnih mesta, od kojih su dva standardnih dimenzija, jedno mesto dimenzionisano je za potrebe osoba sa posebnim potrebama, dva 2x4GM (8 garažnih mesta) organizovano na nezavisnom horizontalnom parking sistemu u skladu sa projektnom dokumentacijom proizvođača. Sva garažna mesta na horizontalnim sistemima za parkiranje su nezavisna i dimenzija su 2.50 x 5.20m. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan, dok je po projektu predviđeno jedno garažno mesto više, odnosno ukupno 11 (jedanaest) garažnih mesta. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje iznosi min. 2.30x4.80m. Širina prolaza u garažnom prostoru je min. 5.40m, dok je projektom predviđeno 5.53m. Garažno mesto za osobe sa invaliditetom je min. dimenzija 3.70x4.80, odnosno 4.09x5.30m u projektu, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), dok su planiranom objektu projektovana parking mesta najmanjih dimenzija 2.50x5.20m. Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

Na prizemnoj etaži, obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom. U prizemlju je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 2 kontejnera, što je prema projektu i ostvareno.

Na objektu je predviđen zelen neprohodan ravan krov, pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu sa ispunom od zidova izrađenih od termo blokova, pune opeke. Vertikalni elementi su AB stubovi, zidani zidovi i AB platna, kao i betonsko jezgro oko stepeništa i voznog okna lifta u stepenišnom prostoru. Konstruktivni elementi projektovani su kao prostorni ram. Osnovna obeležja konstrukcije objekta su:

- Temelji su projektovani kao AB ploča po statičkom proračunu debljine 60cm.
- Deo temelja ispod stepeništa i lifta je armiranobetonska ploča debljine D=40cm.
- Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i spratova je AB puna ploča d=20cm
- Ploča poda prizemlja je puna AB ploča debljine d=20cm, armirana za predviđena opterećenja.
- Iznad objekta je ravan krov puna AB ploča armirana u oba pravca.
- Noseći zidovi su debljine d=20cm izrađeni od termo blokova zidani u produžnom malteru.
- AB grede su armirane prema statičkom proračunu rebrastom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.
- Stubovi su različitog poprečnog preseka armirani rebrasom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40. Zidovi su zidani od bloka dimenzija od 10-25cm i opeke 12x25x6.5cm obrađeni krečnim ili cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Plafoni u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton, dok su zidovi

malterisani i od natur betona, bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (prirodni kamen sa zaštitom, drveni kompozit i silikatna).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su sigurnosna i protivprovalna.

Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod prizemne etaže u hodniku je u granitnoj keramici, dok je pod garaže ferobeton/asfalton. Pod u stanovima je od hrastovog višeslojnog broskog poda ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice, odnosno zidova. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm. Nad povučenim spratom je postavljena transparentna nadsrešnica sa žaluzinama.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7, 10, 20, 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene poludisperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice na visini od 90 - 150 cm.

Plafoni u kupatilu su gips-karton (spušteni), gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Rukohvat i ograda stepeništa je od čelinih profila sa, zaštićena i bojena bojom za metal. Podovi stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

BRUTO izgradjena površina stambenog objekta je **1608,30m²**.

BRGP nadzemno stambenog objekta iznosi **1608,30m²**.

Ukupna NETO površina stambenog objekta je **1309,99m²**.

BRUTO izgradjena površina zidane ograde je **1,36m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,86%, a koeficijent izgradjenosti je 4,21.**

Zelene površine zauzimaju **76,92m²**, odnosno **20,14%** parcele.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. U dvorište se pristupa iz prizemlja objekta. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa rastinjem i ogradom parcele.

INSTALACIJE

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Projekat hidrotehničkih instalacija za stambenu zgradu urađen je na osnovu potreba investitora za k.p.5453, k.o.Pančevo, za novi višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, a biće urađen na osnovu Uslova nadležne JKP Pančevo, projektnog zadatka, arhitektonskih podloga i važećih tehničkih propisa za ovu vrstu instalacija. Projektom su predviđeni novi priključci za vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Vodovodna mreža

Na parceli već postoji priključak sa vodomernim šahtom dok će se za nov objekat izraditi novi priključak od 2^{1/2}" u kome će biti smešten glavni vodomernik.

Sanitarna voda

Za sanitarnu vodu je potreban uređaj za povišenje pritiska shodno hidrauličkom proračunu koji će biti postavljen u posebnoj prostoriji. Kako je ulična vodovodna mreža prečnika 80 mm, neophodno je uraditi novu uličnu mrežu prečnika 110 mm i povezati na mrežu ulica Maksima Gorkog i Cara Lazara prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Hidrantska mreža

Za gašenje požara neophodno je obezbediti količinu vode od 10 l/s. Gradska mreža obezbeđuje 5 l/s. A preostalih 5 l/s obezbediće se sa spoljnog hidranta koji je udaljen oko 12 m od objekta. Hidrantska mreža će biti priključena na uređaj za povišenje pritiska (2X1,5 kW) i obezbeđuje vodu za gašenje požara za novi objekat. Za gašenje požara u novom objektu bilo bi dovoljno izvesti po jedan zidni hidrant na svakoj etaži a na osnovu hidrauličkog proračuna.

Fekalna kanalizacija

Profil kanalizacije Φ 160, zadovoljava priključak sa max oticajem $Q_{max}=5.0$ l/s

Kanalizaciona vertikalna je Φ 110, i zadovoljava potrebe priključaka potrošača.

Fekalna kanalizacija biće izvedena od PVC kanizacionih cevi različitih prečnika sa svim potrebnim fazonskim elementima. Biće sprovedena do novog priključka u vidu cevne revizije DN 160 u betonskom šahtu.

Atmosferska kanalizacija

Atmosfersku vodu sa krova i terasa odvesti rigolama i slivničkim rešetkama vertikalama do razvoda u garaži odnosno do priključka. Otpadnu zaprljanu vodu iz garaže priključiti uz slivničku rešetku na uljni separator i sprovesti do priključka na atmosferku kanalizaciju (šaht na uglu dr S. Kasapinovića i M. Gorkog sa izradom dela ulične kanalizacije). Priključak je zatvorena vertikalna cevna revizija $\Phi 200$ u betonskom šahtu.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Priključak: Novi, Trajni

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Za stanove – deset (10) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25 kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil – jedno (1) novo dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za parking sisteme (horizontalnim sistemi za parkiranje) – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za toplotnu podstanicu – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za hidrocil za hidrantsku PP mrežu – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 11.04 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Na parceli postoji tofazno brojilo, pod brojevima mesta merenja 4671040428.

OPIS NAČINA GREJANJA

Grejanje objekta je centralno, predviđeno preko toplovoda i toplotne postanice smeštene u prizemlju zgrade i svaki od stanova će posedovati sopstveni kalorimetar za merenje po utrošku energije. Objekti će toplotnu energiju dobijati iz toplane Sodara, u ulici Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75 stepeni Celzijusa, a unutrašnje instalacije objekta su projektovane tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65 stepeni.

Hlađenje objekta se realizuje putem klima jedinica, a broj klima jedinica je definisan na osnovu strukture stanova.

TEHNIČKI OPIS ZA ZIDANU OGRADU

Zidana ograda se gradi u Pančevu, u Ulici dr Svetislava Kasapinovića 20A , na kat.parceli 5421/2, K.O.Pančevo.

Ukupna dužina zidane igrade iznosi 27.53m. Izgradnja zidane ograde je predviđena prema katastarskim parcelama 5420, 5421/1 i 5422/1, K.O. Pančevo.

Ograda se gradi na parceli 5421/2, tako da ne prelazi u susedne katastarske parcele.

Ograda se zida na visini 2.00m. Završna obrada ograde su lepak i mrežica obrađeni bavalitom u boji i po dogovoru sa projektantom.

PARKIRANJE

U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je jedanaest (11) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 (upisan u SKN kao porodična stambena zgrada) površine 222.00m², objekat br.2 (upisan u SKN kao pomoćna zgrada) površine 13.00m². Ukupna površina objekata koji se ruše je 235.00m².

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112221 - (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, 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, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA OBJEKTA: „ B „
Pomoćni objekat – zidana ograda – KATEGORIJA OBJEKTA: A

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA:

| | |
|---|-----------------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela: | 382.00m² |
| BRGP nadzemno stambenog objekta: | 1608,30m² |
| BRUTO izgrađena površina stambenog objekta: | 1608,30m² |
| BRUTO izgrađena površina zidane ograde | 1.36m² |
| Ukupna NETO površina stambenog objekta: | 1309,99m² |
| Površina zemljišta pod objektom: | 303.72m² |
| Površina zemljišta pod zidanom ogradom: | 1.36m² |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost: | 305.08m² |
| Zelene površine: | 76.92m² |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | P+3+Ps |

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | |
|---|-------------------------------|-----------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1.1 | приступна платформа | 5,47м² |
| 1.2 | вентрибан | 7,0м² |
| 1.3 | ходник и степениште | 6,93м² |
| 1.4 | лифт | 3,52м² |
| 1.5 | коридор | 5,37м² |
| 1.6 | прост. за садржавање хоплона | 2,63м² |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА | | 31,54м² |
| ГАРАЖА | | |
| КОМУНИКАЦИЈЕ | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1.7 | гаражни простор (закобрањени) | 30,47м² |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 30,47м² |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | |
| хоризонтални системи за парковање 4 возила (2+2) светле мере једног гаражног места на платформи јаноси 2,50х5,20м (ш x д) свака пар. система ГМ 01 • 04 | | 32,00м² |
| гаражно место бр. ГМ 01 доник ниво - лево | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 02 доник ниво - десно | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 03 горњи ниво - лево | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 04 горњи ниво - десно | | 13,06м² |
| хоризонтални системи за парковање 4 возила (2+2) светле мере једног гаражног места на платформи јаноси 2,50х5,20м (ш x д) свака пар. система ГМ 05 • 08 | | 32,00м² |
| гаражно место бр. ГМ 05 доник ниво - лево | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 06 доник ниво - десно | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 07 горњи ниво - лево | | 13,06м² |
| гаражно место бр. ГМ 08 горњи ниво - десно | | 13,06м² |
| гаражно место бр. 9 | | 21,23м² |
| гаражно место бр. 10 | | 19,83м² |
| гаражно место бр. 11 | | 15,73м² |
| НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНА МЕСТА | | 158,53м² |
| УКУПНО НЕТО ГАЖ + САОБРАЋАЊЕ | | 249,03м² |
| ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1.8 | попотно подстицање | 3,33м² |
| 1.9 | простор за одлагање отпада | 3,75м² |
| 1.10 | оставе | 11,16м² |
| НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР | | 18,50м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | | 267,50м² |
| УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА | | 228,34м² |
| УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА | | 303,72м² |
| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 1. 2. И 3. СПРАТА | | |
| СТАН 01 • ДВОСОБАН | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1 | ходник са гардер. оставом | 4,70м² |
| 2 | купатило | 4,39м² |
| 3 | кухinja | 5,86м² |
| 4 | дневна соба и трпезарија | 18,89м² |
| 5 | спавача соба | 12,00м² |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 | | 45,75м² |
| 6 | тераса | 4,63м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 | | 50,38м² |
| СТАН 02 - ТРОСОБАН | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1 | ходник са оставом | 6,21м² |
| 2 | купатило | 4,04м² |
| 3 | спавача соба | 11,16м² |
| 4 | кухinja | 4,73м² |
| 5 | дневна соба и трпезарија | 32,43м² |
| 6 | мастер спавача соба | 18,38м² |
| 7 | мастер купатило | 4,08м² |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 | | 76,16м² |
| 8 | тераса | 4,01м² |
| 9 | тераса | 3,86м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 | | 86,02м² |
| СТАН 03 • ЧЕТВОРОСОБАН | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1 | ходник са гардер. оставом | 10,70м² |
| 2 | купатило | 3,84м² |
| 3 | кухinja | 6,18м² |
| 4 | дневна соба и трпезарија | 44,28м² |
| 5 | спавача соба | 10,41м² |
| 6 | спавача соба | 10,54м² |
| 7 | мастер спавача соба | 13,32м² |
| 8 | мастер купатило | 4,09м² |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 | | 103,41м² |
| 9 | тераса | 13,77м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 | | 117,18м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА | | 263,56м² |
| КОМУНИКАЦИЈЕ | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1.1 | ходник и степениште | 21,24м² |
| 1.2 | лифт | - |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 21,24м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | | 274,82м² |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА | | 323,92м² |
| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА | | |
| СТАН 10 • ПЕТОСОБАН | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1 | ходник | 10,23м² |
| 2 | остава | 1,54м² |
| 3 | тоалет | 1,86м² |
| 4 | дневна соба | 48,68м² |
| 5 | трпезарија и кухinja | 51,40м² |
| 6 | мастер соба | 21,56м² |
| 7 | мастер купатило | 12,70м² |
| 8 | ходник | 6,75м² |
| 9 | спавача соба | 16,59м² |
| 10 | спавача соба | 14,16м² |
| 11 | спавача соба | 16,88м² |
| 12 | купатило | 4,69м² |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10 | | 207,04м² |
| 13 | тераса | 4,01м² |
| 14 | тераса | 4,63м² |
| 15 | тераса | 3,85м² |
| 16 | тераса | 19,93м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10 | | 239,46м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАН(ОВ)А | | 239,46м² |
| КОМУНИКАЦИЈЕ | | |
| бр. | назив просторије | нето (м²) |
| 1.1 | ходник и степениште | 21,38м² |
| 1.2 | лифт | - |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 21,38м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | | 260,84м² |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА | | 302,03м² |

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo, broj teh. dok. A001-2022, 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, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 5421/2 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji nedostajeće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

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

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

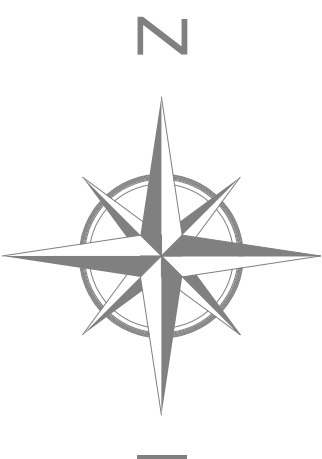
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



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

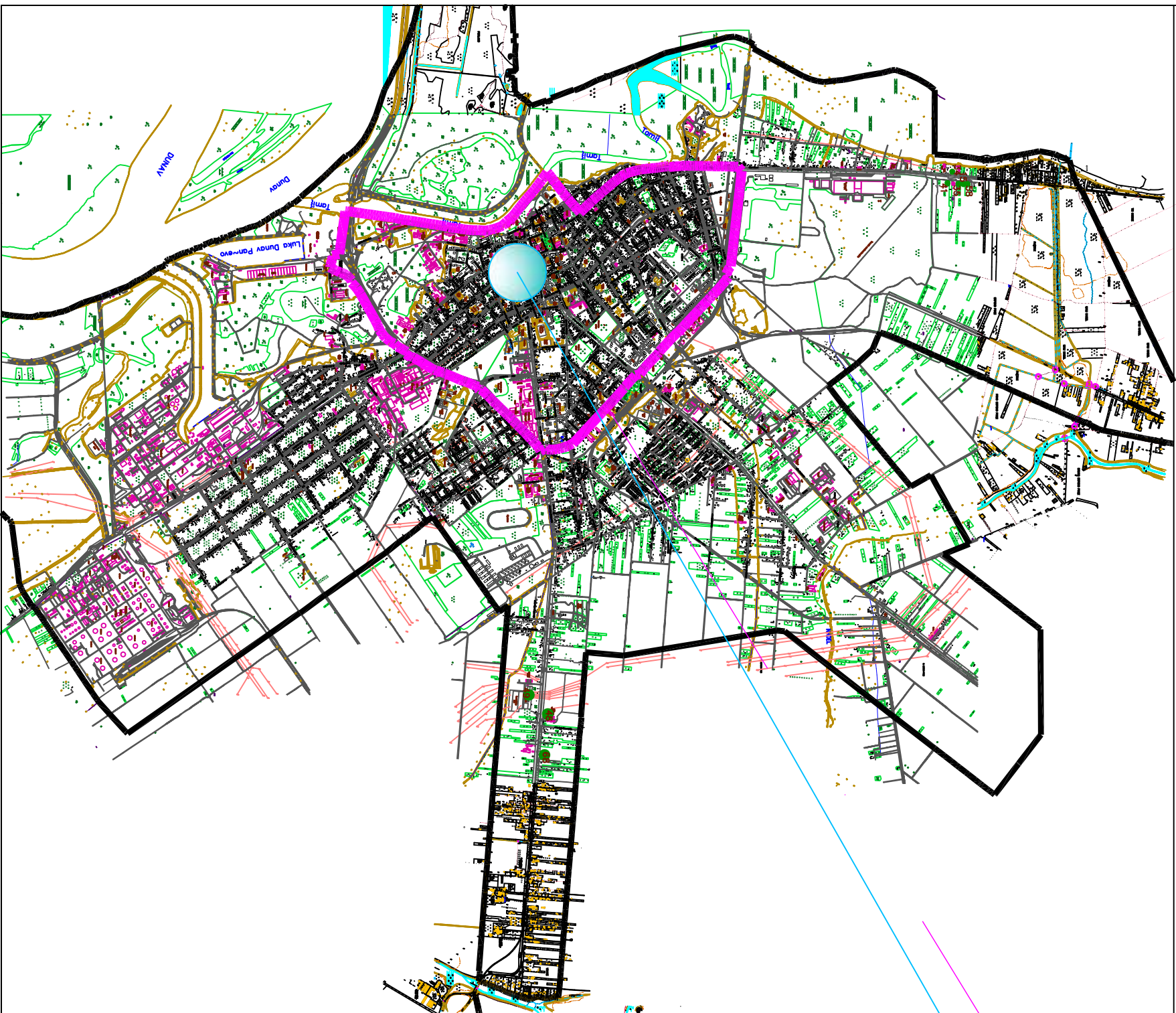
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

M.P.

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehruova 48

odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10

Projektant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

datum : br. Up-a : br. DR-a : vrsta teh.dok. :
nov 2022 139/22 A 001-2022 UP



naziv crteža :
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU
NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
P+3+PS, ZIDANA OGRADA P

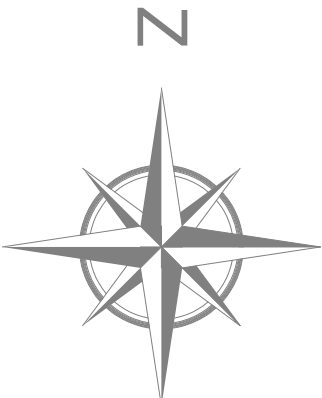
lokacija : Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A

investitor : "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

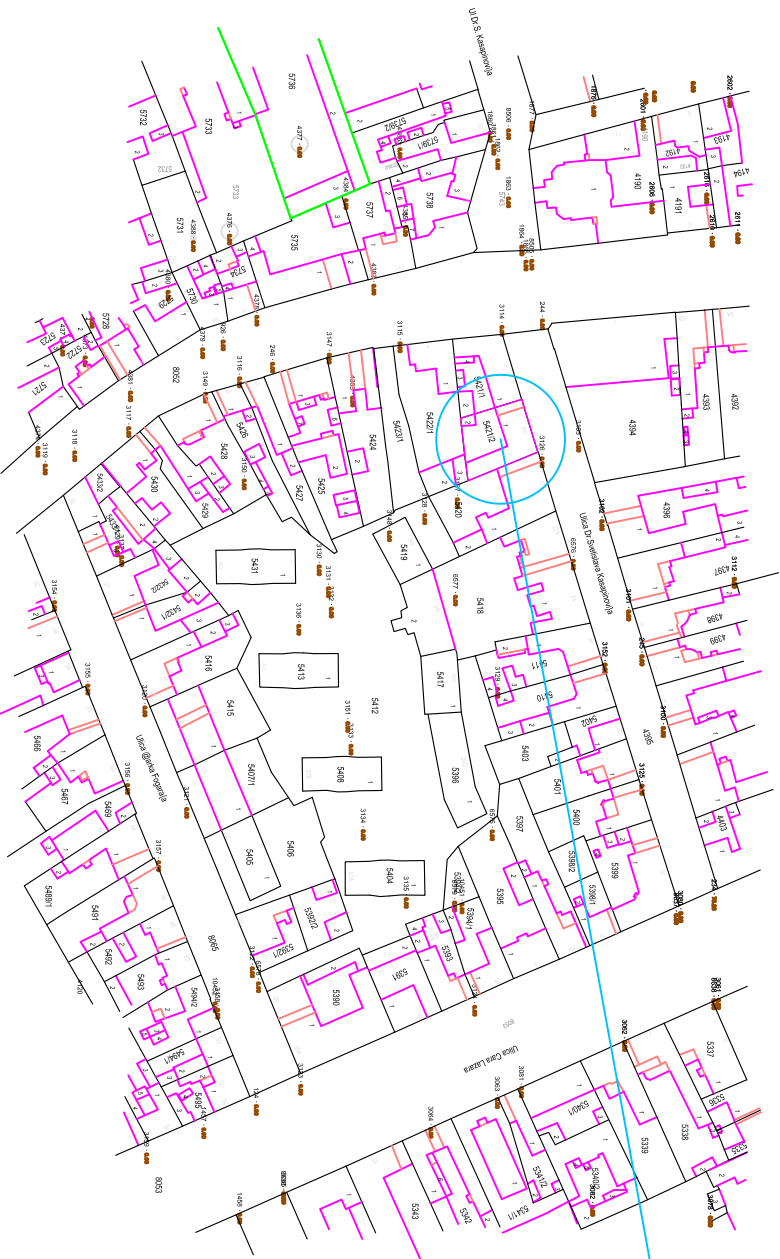
Dostavlja Odradovica 13

urbanistički projekat

list br. :
1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

| | | | |
|---|------------|-------------------------------|---|
| | | | |
| EVLA ENGINEERING d.o.o. | | M.P. | |
| Beograd, ul. Nehruova 48 | | naziv crteža : | |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10 | | DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU | |
| Projektant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo | | NA OKRUŽENJE | |
| datum : | br. Up-a : | br. DR-a : | objekat: |
| nov 2022 | 139/22 | A 001-2022 | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT |
| | | | P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P |
| | | | lokalija : |
| | | | Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A |
| | | | kat.parc.top.br. 5421/2 K.O. Pančevo |
| | | | investitor : |
| | | | "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo |
| | | | Dostupna Ograda 13 |
| | | | razmera : |
| | | | 1:500 |
| | | | urbanistički projekat |
| | | | list br. : |
| | | | 2 |

Katastarsko–topografski plan
parcela broj 5421/2



Razmera: 1:500

Koordinate tačka parcele

| | | |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472335.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

- Legenda:
- katastarsko stanje parcela
 - faktičko stanje
 - katastarsko stanje objekata

Snimljeno dana: 27.06.2022. god.
Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta P+3+Ps
i pomoćnog objekta - zidane ograde P

P parcele = 382 m2

NAPOMENA:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .

Granica parcele



| Br. kat. parc. KO | Katastar. opština | Br. lista nepokret. mošt | Vrsta i način korišćenja zemljišta | Površina ha a m2 | Status objekta | Vlasnik – privatna svojina | Imaoći prava na objektu |
|-------------------|-------------------|--------------------------|---|------------------|--|--|---|
| 5421/2 | Pančevo | 2569 | Gradsko građevinsko zemljište | | | Način korišćenja ARH Collection doo 1/2 Nikić Zorana 1/2 | ARH Collection doo 1/2 Nikić Zorana 1/2 |
| 1 | | | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 222m² | Obj. preuzet iz zemljišne knjige | 1 Porodična stambena zgrada | |
| 2 | | | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 13m² | Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj. | 2 Pomoćna zgrada | |
| | | | Zemljište uz zgradu-objekat | 147m² | | | |
| | | | | 3a 82m² | | | |

M.P.

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehruova 48

odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.b.r.200 1242 10

Projektant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

datum: 139/22 br. Up-a: A 001-2022 br. IDRa: UP vrsta teh.dok.:

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P
lokacija: Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A
investitor: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo
Dostavlja Obradovica 13

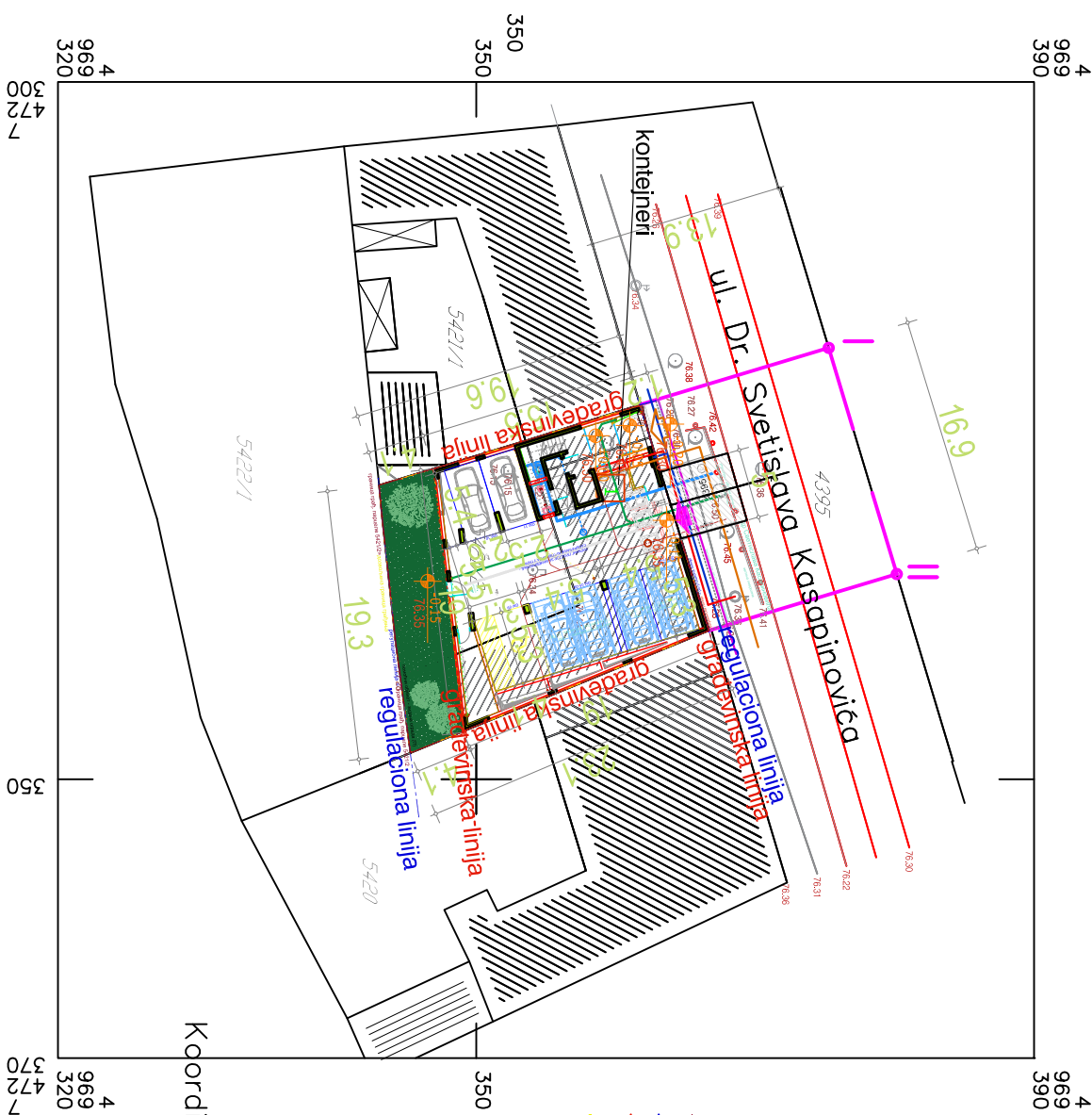
razmera: 1:500

urbanistički projekat

list br.: 3

Osnova prizemlja

Katastarsko–topografski plan
parcela broj 5421/2



Razmera: 1:500

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
1 7472330.33 4969363.94
2 7472328.44 4969370.86

Legenda:
katastarsko stanje parcela
faktičko stanje
katastarsko stanje objekata

| | X | Y |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472325.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

Koordinate obuhvata:
I 7472319.06 4969375.27
II 7472335.28 4969380.15

- granica parcele
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- dozvoljena granica građenja
- PROSTOR ZA KONTEJNER

Koordinate tačka parcele

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta P+3+Ps
i pomoćnog objekta - zidane ograde P

P parcele = 382 m2

kota terena: -0,20 (76,30m.n.v.)
kota garaže i dvorišta: -0,15 (76,35m.n.v.)
kota prizemlja: 0,00 (76,50m.n.v.)
kota vencia: 13,85m od kote trotoara (+13,65; 90,15m.n.v.)
kota slemena: 18,50m od kote trotoara (+18,30; 94,60m.n.v.)
broj stanova: 10 (1 petosoban+3 četvorosobna+3 trosobna+3 dvosobna stana)
broj garažnih mesta: 11 (10+1)
kontejneri: 2

P parcele = 382 m2
P bruto nadzemnih etaža = 1609,66m2
Indeks zauzetosti = 79,86% (305,08 m2)
Iz objekat: 79,51% (303,72 m2) ; Iz ograda: 0,35% (1,36 m2)
Indeks izgrađenosti = 4,21
zelene površine = 20,14% (76,92m2)

LEGENDA:

I - II koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob. priklj.

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote
±0.00
76.50

kotiranje

pešački ulaz

kolski ulaz

zidana ograda

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehrova 48

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

Projekatant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

datum : 139/22

nov.2022

br. Upr-a : 139/22

br. DR-a : A 001-2022

vrsta teh.dok. : UP

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P

lokacija : Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A

investitor : "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

Dostavlja Otvradovica 13

razmera : 1:500

urbanistički projekat

list br. : 4

naziv creča : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE POKRŠINA I OBUHVATOM UP-A

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P

lokacija : Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A

investitor : "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

Dostavlja Otvradovica 13

razmera : 1:500

urbanistički projekat

list br. : 4

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P

lokacija : Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A

investitor : "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo

Dostavlja Otvradovica 13

razmera : 1:500

urbanistički projekat

list br. : 4

Osnova ravnog krova

LEGENDA:

I - II koordinate obuhvata UP-a

1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolski ulaz

zidana ograda

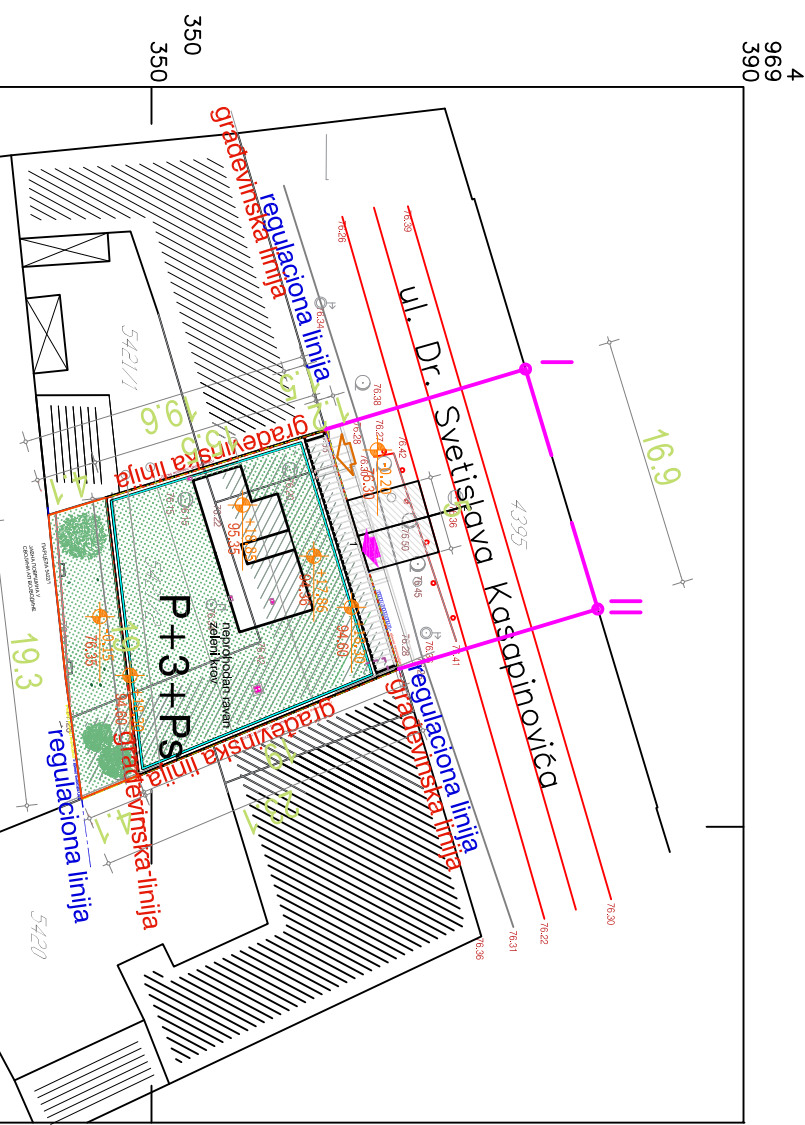
granica parcele

regulaciona linija

građevinska linija

dozvoljena granica

građenja



Koordinate obuhvata:
I 7472319.06 4969375.27
II 7472335.28 4969380.15

Koordinate tačka parcele

| | | |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472325.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

Razmera: 1:500

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
1 7472330.33 4969363.94
2 7472328.44 4969370.86

Legenda:

- katastarsko stawe parcela
- faktičko stanje
- katastarsko stanje objekata

Snimljeno dana: 27.06.2022. god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i pomoćnog objekta - zidane ograde P

P parcele = 382 m2

kota terena: -0,20 (76,30m.n.v.)

kota garaže i dvorišta: -0,15 (76,35m.n.v.)

kota prizemlja: 0,00 (76,50m.n.v.)

kota vencia: 13,85m od kote trotoara (+13,65; 90,15m.n.v.)

kota slemena: 18,50m od kote trotoara (+18,30; 94,60m.n.v.)

broj stanova: 10 (1 petosoban+3 četvorosobna+3 trosobna+3 dvosobna stana)

broj garažnih mesta: 11 (10+1)

kontejneri: 2

P parcele = 382 m2

P bruto nadzemnih etaža = 1609,66m2

Indeks zauzetosti = 79,86% (305,08 m2)

Iz objekat: 79,51% (303,72 m2) ;

Iz ograde: 0,35% (1,36 m2)

Indeks izgrađenosti = 4,21

zelene površine = 20,14% (76,92m2)

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA :

| | |
|--|-----------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela: | 382,00m ² |
| BRGP nadzemno stambenog objekta: | 1608,30m ² |
| BRUTO izgrađena površina stambenog objekta: | 1608,30m ² |
| BRUTO Izgrađena površina zidane ograde objekta: | 1,36m ² |
| Ukupna NETO površina stambenog objekta: | 1309,99m ² |
| Površina zemljišta pod objektom: | 303,72m ² |
| Površina zemljišta pod zidanim ogradom: | 1,36m ² |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulative površi)/zauzetost: | 305,08m ² |
| Zelene površine: | 76,92m ² |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | P+3+Ps |



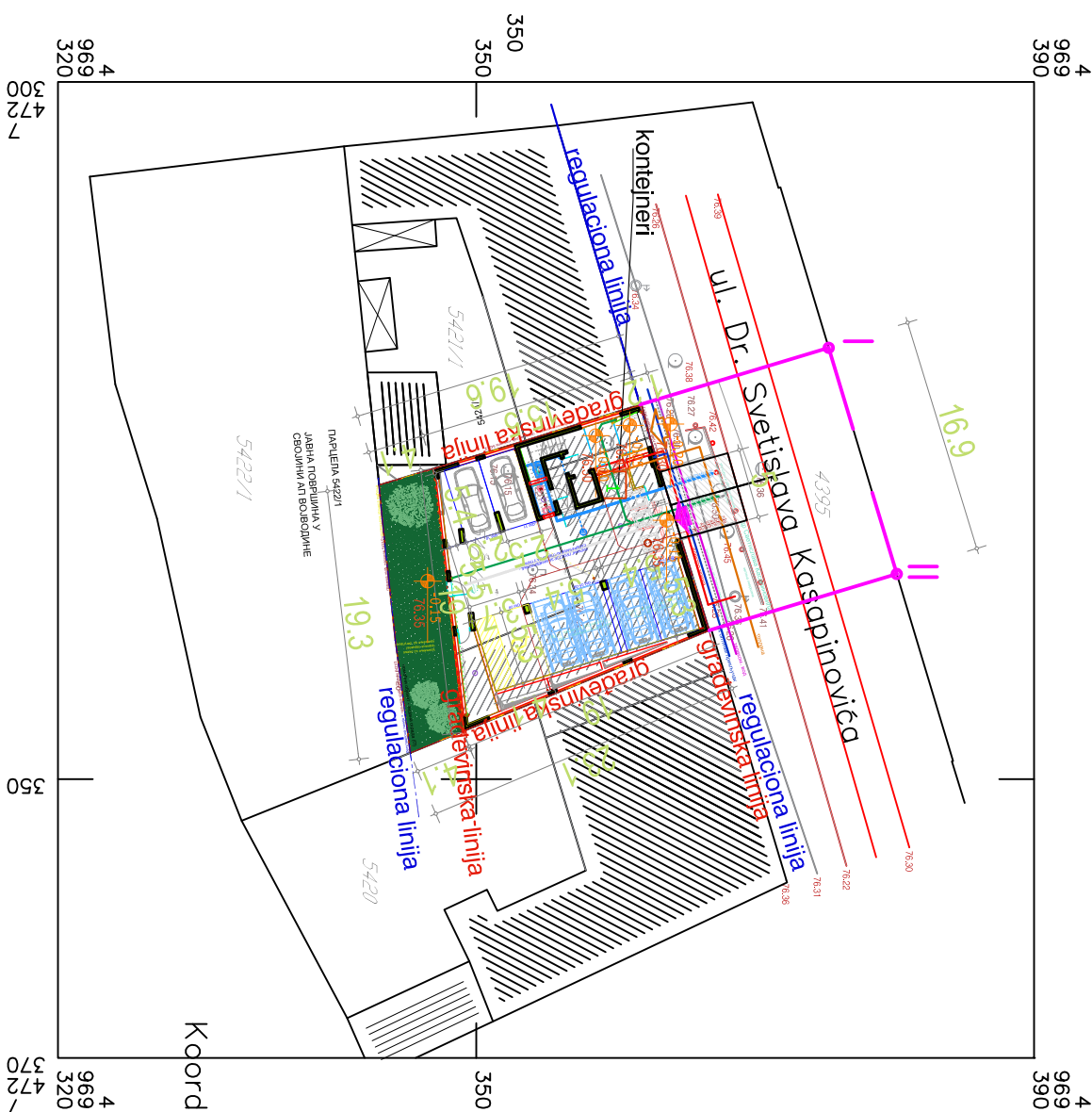
| P parcele (m ²) | USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|---|-------------------------|
| min 250 m ² | | 382,00 m ² |
| Širina parcele prema regulaciji | min 9,0 m | 16,88 m; |
| Spratnost | Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M | P+3+Ps |
| Visina vencia (m) | max. 14,50 m (za P+3+Pk/Ps/M) | 13,85m |
| Visina slemena (m) | max. 18,50 m (za P+3+Pk/Ps/M) | 18,50m |
| Kota krova stepenišnog prostora na krovu – najviša tačka objekta | Po Uslovima ZZSkup – apsolutna kota slemena ETŠ (95,35m.n.v.) | 19,05m (95,35m.n.v.) |
| Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri | | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | 1,20 m |
| min visina nad regulacijom (m) | min. 3,00 m | 3,60 m |
| max.zauzeće fasade (%) | max. 40% | 39,96 % |
| Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri | | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | - |
| max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%) | max. 30% | - |
| max visina ograde na ostalim granicama parcele | max. 2,00 m | 2,00 m |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 80% | 79,86% |
| min./pod zelenim nezasttrim površinama (%) | min. 20% | 20,14% |
| Indeks izgrađenosti | | 4,13 |
| Broj parking mesta | 10m/1 stambena jedinica (10 stambenih jedinica) | 11 (10 + 1 za invalide) |
| Kota prizemlja | min 0,20m od kote trotoara | 0,20m |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

| | | | |
|--|------------|--|---------------------|
| SEVLA ENGINEERING | | M.P. | |
| EVLA ENGINEERING d.o.o. | | | |
| Beograd, ul. Nehruova 48 | | | |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | | |
| Projektant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo | | | |
| datum : | br. Up-a : | br. DR-a : | vrsta teh.dok. : |
| nov 2022 | 139/22 | A 001-2022 | UP |
| | | | |
| | | naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA | |
| | | objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps, ZIDANA OGRADA P | |
| | | lokacija : Pančevo, Dr Svetislava Kasapinovića 20A kat.parc.top.br. 5421/2 K.O. Pančevo | razmera : 1: 500 |
| | | investitor : "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo Dostavlja Obradovica 13 | |
| | | urbanistički projekat | list br. : 5 |

Osnova prizemlja

Katastarsko–topografski plan
parcela broj 5421/2



Razmera: 1:500

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

- 1 7472330.33 4969363.94
2 7472328.44 4969370.86

Legenda:

- katastarsko stawe parcela
— faktičko stanje
— katastarsko stanje objekata

Snimljeno dana: 27.06.2022. god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

| | X | Y |
|----|------------|------------|
| I | 7472319.06 | 4969375.27 |
| II | 7472335.28 | 4969380.15 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472339.33 | 4969366.71 |
| 2 | 7472325.49 | 4969362.46 |
| 3 | 7472323.15 | 4969361.85 |
| 4 | 7472323.14 | 4969361.74 |
| 5 | 7472325.72 | 4969353.53 |
| 6 | 7472327.45 | 4969347.84 |
| 7 | 7472327.60 | 4969347.35 |
| 8 | 7472328.91 | 4969343.04 |
| 9 | 7472331.32 | 4969343.27 |
| 10 | 7472340.01 | 4969344.21 |
| 11 | 7472342.64 | 4969344.56 |
| 12 | 7472348.11 | 4969345.29 |
| 13 | 7472344.47 | 4969354.17 |

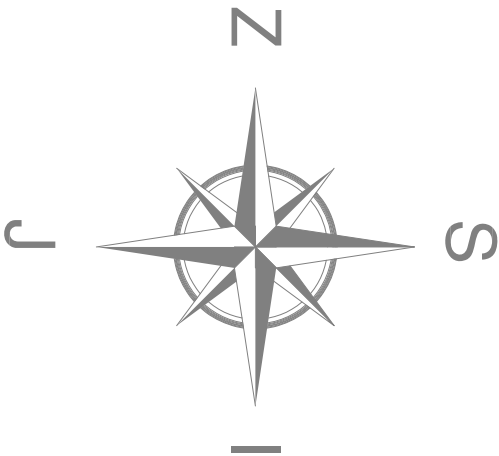
Koordinate tačka parcele

Koordinate obuhvata:

- I 7472319.06 4969375.27
II 7472335.28 4969380.15

- granica parcele
— regulaciona linija
— građevinska linija
— dozvoljena granica
— građevinska linija
— PROSTOR ZA KONTEJNER

Izgradnja višerodičnog
stambenog objekta P+3+Ps
i pomoćnog objekta - zidane ograde P
P parcele = 382 m2



- атмосферска канал.
— фекална канал.
— водоводна мрежа
— топлана
— електро мрежа
— телеком. вод
— телекомуникациони
— оптички прикључак

Napomena: Detaljna razrada planiranih priključaka
biće definisana tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5421/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 20 A

| | | | |
|--|-------------|--------------|------------------|
| SEVLA ENGINEERING | | M.P. | |
| EVLA ENGINEERING d.o.o. | | | |
| Beograd, ul. Nehruova 48 | | | |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | | |
| Projektant: "ARH COLLECTION" DOO, Pančevo | | | |
| datum : | br. Upr-a : | br. DR-a : | vrsta teh.dok. : |
| nov 2022 | 139/22 | A 001-2022 | UP |
| urbanistički projekat | | list br. : 6 | |

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Објекат: **Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и
помоћни објекат – зидана ограда П,
у Панчеву, ул. др Светислава Касапиновића 20А
К.П. 5421/2, К.О. Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Пројектант: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Одговорно лице пројектанта: Душан Огризовић, мастер инг.арх.

Потпис:



Главни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број дела пројекта: А001-2022

Место и датум: Панчево, децембар, 2022. године

Електронски потписи (у складу са прилогом 12. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 73/2019.):

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Одговорно лице пројектанта: | Главни пројектант: |
| | |

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

| | |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантима |
| 0.7. | Општи подаци о објекту |

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|----|------------------------|---------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: A001-2022 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: A001-2022 |
| | ПРИЛОГ – ЗИДАНА ОГРАДА | |

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Главни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Одговорни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| тип објекта: | Објекти у непрекинутом низу (стамбени објекат) | |
| врста радова: | Нова градња | |
| | Б – вишепородични стамбени објекат | |
| | А – помоћни објекат – зидана ограда | |
| категорија објекта: класификација појединих делова објекта: | Учешће у укупној површини објекта (%): | Класификациона ознака: 112221 |
| | Стамбени 100% | 112221 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 за повремени боравак |
| | 100% | - Зидана ограда |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка техничке грешке и 23/22 – измене и допуне). | |
| Место: | Панчево, Улица др Светислава Касапиновића 20а | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта: | К.П. 5421/2, К.О. ПАНЧЕВО | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | К.П. 4395, К.О. ПАНЧЕВО | |
| | | |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: | | |
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа | | |
| Укупан капацитет | За станове – Десет (10) нових двотарифних трофазних бројила снаге 17.25kW и сетом главних осигурача од 25А За лифт и заједничку потрошњу и санитарни хидроцил– Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А За топлотну подстаницу – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11,04kW и сетом главних осигурача од 25А | |

| | |
|---|---|
| | За аутоплатформе – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А За хидроцил (хидрантску ПП мрежу) – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А |
| Врста прикључка: | Трајни |
| Врста мерног уређаја: | Сва бројила су двотарифна трофазна |
| Начин грејања: | Централно грејање – топлана (топ.подстаница) |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | За станове – Десет (10) нових двотарифних трофазних бројила снаге 17.25kW и сетом главних осигурача од 25А |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | За заједничку потрошњу и лифт и санитарни хидроцил– Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А За топлотну подстаницу – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А За паркинг системе (хоризонталним системи за паркирање) – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А За хидроцил за хидрантску ПП мрежу– Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 25А |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | На парцели се налази трофазно бројило 4671040428 (обрачунати постајаћу снагу) |
| Нетипични потрошачи | / |
| Потреба за већом поузданошћу ... | / |
| ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| Прикључење на УЛИЧНУ ВОДОВДНУ МРЕЖУ: | Прикључак за санитарну и хидрантску воду: Нови Место прикључења: Ново Мах. захтевани проток: 5 л/сек Мах. притисак у мрежи: 2.5 бара Место мерења: На водомеру Ø 50 Прикључна цев 2½ |
| Прикључење на УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ: | Прикључак: Нови Место прикључења: Ново на уличну канализациону мрежу преко затворене вертикалне цевне ревизије у шахту Прикључна цев из објекта ПВЦ Ø 150 |
| Прикључење на УЛИЧНУ АТМОСФЕРСКУ МРЕЖУ: | Прикључак: Нови Место прикључења: Ново на уличну канализациону мрежу преко затворене вертикалне цевне ревизије у шахту Прикључна цев из објекта ПВЦ Ø 200 |
| ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТОПЛАНУ: | Прикључак: Нови Место прикључења: Ново |

| | |
|---------------------|---|
| ПРИКЉУЧЕЊЕ ТЕЛЕКОМ: | Прикључак: Нови Место прикључења: Ново |
|---------------------|---|

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ/ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--------------------|---|--|
| димензије објекта: | Укупна површина парцеле: | 382.00м ² |
| | укупна БРГП надземно (стамбени објекат): | 1608.30м ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина (стамбени објекат): | 1608.30м ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина (ограда h=2m): | 1.36 м ² |
| | укупна НЕТО површина (стамбени објекат): | 1390.99 ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина (стамбени објекат + зидана ограда): | 1609.66м ² |
| | површина приземље (стамбени објекат): | 303.72м ² |
| | површина земљишта под објектом и оградом/заузетост: | 305.08м ² (79.86%) |
| | спратност (надземних и подземних етажа) (стамбени објекат): | П+3+Пс |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Венац =+13.65м Атика (слеме)= +18.30м = 94.60м (према ПГР-у) Висина комуникације степенишног простора на крову. = слеме ЕТШ= +18.85м = 95.35м (према условима 3ЗСК) |
| | Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)(стамбени објекат): | ПР = ±0.00м = 76.50м Пс/венац = +13.65м = 90.15м Атика (слеме)= +18.30м = 94.60м (према ПГР-у) Висина комуникације степенишног простора на крову. = слеме ЕТШ= +18.85м = 95.35м (према условима 3ЗСК) |
| | спратна висина (стамбени објекат): | Приземље/гаража: 3.60/3.80 м I, II и III спрат: 2.80 м |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | | Повучени спрат: 3.00м |
| | број функционалних јединица/број станова: | 10 станова |
| | број гаражних места: | 11(10 + 1 за инвалиде) |
| материјализација објекта | материјализација фасада (стамбени објект): | Камена фасада, композит, силикатна фасада |
| | оријентација слемена: | - |
| | нагиб крова: | 2.5% |
| | материјализација крова: | Зелен раван непроходан кров |
| проценат зелених површина: | укупан проценат зелених површина | 20.14% |
| индекс заузетости: | укупни индекс заузетости површина под објектом + зид.ограда | 79.86% |
| индекс изграђености: | Укупни индекс изграђености | 4.21 |
| друге карактеристике објекта | / | |
| предрашунска вредност објекта: | 74.000.000,00 РСД | |

Драган Ивановић, дипл.инг.арх.
300 5046 03




1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Објекат: Вишепородични стамбени објект П+3+Пс и
помоћни објект – зидана ограда П,
у Панчеву, ул. др Светислава Касапиновића

20А

К.П. 5421/2, К.О. Панчево

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **нова градња**

Пројектант: “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Одговорно лице пројектанта: Душан Огризовић мастер инг.арх.
Потпис:



Одговорни пројектант: Драган Ивановић, дипл. инж.арх.
Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број дела пројекта: А001-2022

Место и датум: Панчево, децембар, 2022. године

| | |
|-------------------|-----------------------|
| лице пројектанта: | Одговорни пројектант: |
| | |

1.2. САДРЖАЈ

| | |
|------|--|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација |
| 1.6. | Нумеричка документација |
| 1.7. | Графичка документација |

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-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19. – др.закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР – Идејног решења за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта (П+З+Пс), и помоћног објекта – зидана ограда (П), у Панчеву, Улица др Светислава Касапиновића 20А К.П. 5421/2, К.О. Панчево, одређује се:

Драган Ивановић, дипл.инж.арх. 300
5046 03

Пројектант "ARH COLLECTION" д.о.о. Панчево,
Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12

Одговорно лице/заступник: Душан Огризовић, мастер.инг.арх

Потпис:



Број техничке документације: А-001-2020

Место и датум: Панчево, Октобар 2020. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант за израду **Пројекта архитектуре** који је део **ИДР – Идејног решења** за нову градњу **Вишепородичног стамбеног објекта (П+3+Пс) и помоћног објекта – зидана ограда П**, Улица др Светислава Касапиновића 20А **К.П. 5421/2, К.О. Панчево**

Драган Ивановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен и у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант : Драган Ивановић, дипл. инж.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број техничке документације: А001-2020

Место и датум: Панчево, децембар, 2022. године



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000185746224

Регистар привредних субјеката

БД 26666/2021

Дана, 30.03.2021. 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: Душан Огризовић

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:

ARN COLLECTION Д.О.О. Панчево

са следећим подацима:

Пословно име: ARN COLLECTION Д.О.О. Панчево

Регистарски број/Матични број: 21669954

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112417389

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/12, ПАНЧЕВО, 26000 Панчево, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 500,00 RSD

Уплаћен: 500,00 RSD

119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021)

УЧИНКСТВО 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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

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



Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Огризовић
ЈМБГ: 1302991710094
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 500,00 RSD
Уплаћен: 500,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Огризовић
ЈМБГ: 1302991710094
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забележбе:

Привредно друштво: ARH COLLECTION Д.О.О. Панчево је основано одлуком Душана Огризовића ЈМБГ: 1302991710094, о наставку обављања делатности предузетника: DUŠAN OGRIZOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA ARH COLLECTION PANČEVO матични број: 65170515, у форми привредног друштва

Датум оснивачког акта: 29.03.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: dusanogrizovic991@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.03.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 26666/2021, дана 29.03.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 24042/2021 од 22.03.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) истог Закона.

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и поступка регистрације која пружа Агенција за привредне регистре (Сл. гласник РС" бр.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМВ 2705959710091

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5046 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

| ТЕХНИЧКИ ОПИС | |
|--------------------------|--|
| ИНВЕСТИТОР: | “ARH COLLECTION” д.о.о. Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13/12 |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и помоћни објекат – зидана ограда П |
| ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: | Панчево, Улица др Светислава Касапиновића 20А; К.П.5421/2, К.О. Панчево |

ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и помоћни објекат – зидана ограда П

Предметна парцела бр. 5421/2 се налази у ул. Др Светислава Касапиновића 20А, у Панчеву, и обухваћена је Планом генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, (“Сл.лист града Панчево” бр. 19/2012, 27/12-исправка,1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке, 6/19- исправка техничке грешке и 23/22-измене и допуне).

Катастарска парцела налази се у градском блоку бр. 131 у зони Становање са компатибилним наменама. Површина парцеле је 382м².

На предметној парцели постоје објекти који се руше. Објекат бр.1 (уписан у СКН као породична стамбена зграда) површине 222.00м², објекат бр.2 (уписан у СКН као помоћна зграда) површине 13.00м². Укупна површина објеката који се руше је 235.00м².

На парцели је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са гаражом (гаражна места, топлотна подстаница, оставе и друге просторије) у приземљу зграде, а за потребе станара зграде. Са свих страна је објекат на граници парцеле осим на делу југозападне стране - где је у дворишном делу објекат увучен због остваривања зелене површине од

минимум 20% (остварено 20.14%). Приступ . парцели остварује се из Улице др Светислава Касапиновића, са К.П. 4395, К.О. Панчево .

Објект се поставља као објект у непрекинутом низу. Парцелу омеђавају две наспрамне регулационе линије – према Улици др Светислава Касапиновића, као и према парцели 5422/1. Парцела 5422/1 је јавна својина у власништву АП Војводина (уз пројекат се прилаже лист непокретности за парцелу). У зони приземља објект је постаљен на регулациону линију, док се у зони спратова објект препушта ван регулационе линије – 1.2м, с обзиром да је улични фронт шири од 10м. Минимална висина објекта над регулацијом према ПГР-у 3.00м, док је пројектом предвиђено 3.60м. Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит објекта (регулациону линију) – 1.50м, у складу са ПГР-ом. Грађевинска линија на бочним странама објекта прати линије парцеле дуж граница са суседним парцелама, и то, са југоисточне стране са парцелом топ. број бр.5420, а са југозападне стране са парцелом топ.бр.5421/1, КО Панчево. У дворишном делу објект је увучен у унутрашњост парцеле и удаљен је 4.05м од суседне парцеле бр.5422/1. Граница са парцелом 5422/1 представља и максиману дозвољену границу грађења. На граници 5422/1 пројектован је помоћни објект – ограда, спратности П

Улични фронт – северозападна фасада - према улици др Светислава Касапиновића је ширине 16.88м.

ПОВРШИНЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНЕ

Планирана површина под објектом износи 303.72м², односно под помоћним објектом – оградом спратности П 1.36м², што представља укупну заузетост од 79.86%. Планирана зелена травната површина износи 76.92м² (двориште), односно 20.14% (ПГР-ом предвиђено мин. 20%). Укупна БРУТО изграђена површина објекта износи 1608.30м², док је БРГП надземно са помоћним објектом - зиданом оградом П износи 1609.66м² . Укупна НЕТО површина објекта је 1390.99м². Предвиђен је коефицијенат изграђености је 4.21.

Планирана спратност објекта је П+3+Пс, а помоћног објекта – зидане ограде је П. Кота тротоара пред улазном платформом је -0.20м/76.30м, док је за коту улазног дела усвојена кота ±0.00м/76.50м. Висина венца мерена од коте ±0.00 износи +13.65м/90.15м. Висина атике (слемена) је +18.30м/94.60м (према ПГР-

у), док максимална висина, у складу са условима „Завода за заштиту споменика културе“ Панчево, не сме прећи висину апсолутне коте од 95.35м (прилог пројекта је Ситуациони план са приказаним висинама Електротехничке школе који је израдила Геовизија д.о.о. Панчево). Висина комуникације степенишног простора, на равном непроходном зеленом крову, предметног објекта је +19.05м/95.35м. Планирана светла висина приземне етаже је 3.60м, односно висина гараже је светле висине 3.80м. Висина типских етажа је 2.80м светле висине ($h_{\text{спратна}}=3.37$), док је светла висина повученог спрата $h=3.00\text{м}$ ($h_{\text{спратна}}=3.86\text{м}$).

Између гараже и самог улаза у објект остварена је топла веза/надпритисак и савладавање висинске разлике - за особе са посебним потребама омогућено је падом у улазном делу објекта, постављањем косе рампе 5%, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Северозападна фасада, коју чини улични низ улице др Светислава Касапиновића има укупну површину од 310.52м², док је површина под еркером 124.08м², што чини укупно 39.96% фасаде, а што је мање од дозвољених 40% прописаних Планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, односно улични фронт је шири од 10м (~15м).

ФУНКЦИЈА И САДРЖАЈИ

Објект је спратности П+3+Пс, од којих је приземна етажа намењена гаражирању моторних возила, техничким просторијама (топлотна подстаница) и помоћним просторијама (остава) и друго. У приземљу се налази гаража за стационирање 11 возила (11 гаражних места, од којих 8 на хоризонталним системи за паркирање, два стандардне величине и једно намењено особама са посебним потребама), простор за одлагање смећа, просторија за одржавање хигијене, простор за топлотну подстаницу, као и помоћна просторија - остава. На свим спратовима су станови са помоћним просторијама пројектовани у виду улазних плакарских остава које се вентилирају вештачком вентилацијом.

Комуникација између етажа одвија се коришћењем путничког лифта (намењен особама са посебним потребама) и главним степеништем (од приземне етаже до непроходног зеленог равног крова). Приступ дворишту омогућен је из приземља, кроз гаражу.

Гаражни простори су предвиђени на једној – приземној етажи.

У оквиру објекта планирано је укупно дванаест (11) гаражних места, од којих је два стандардних димензија, једно место димензионисано је за потребе особа са посебним потребама, два 2x4ГМ (8 гаражних места) организовано на независном хоризонталном паркинг систему у складу са пројектном документацијом произвођача. Сва гаражана места на хоризонталним системима за гаражирање су независна и димензија су 2.50 x 5.20м. Број гаражних места је одређен према Стандардима за потребе паркинга за стамбени објекат. Правилник прописује једно паркинг место на један стан, док је по пројекту предвиђено једно гаражно место више, односно укупно 11 (једанаест) гаражних места. Димензија једног гаражног места за управно паркирање износи мин. 2.30x4.80м. Ширина пролаза у гаражном простору је мин. 5.40м, док је пројектом предвиђено 5.53м. Гаражно место за особе са инвалидитетом је мин.димензија 3.70x4.80, односно 4.09x5.30м у пројекту, а све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), док су планираном објекту пројектована паркинг места најмањих димензија 2.50x5.20м. Према корисној површини гаража спада у мале гараже са корисном површином до 400м².

На приземној етажи, обезбеђена је просторија за чистачицу са умиваоником, трокадером. У приземљу је предвиђено место за постављање контејнера. Према техничким условима надлежних служби ЈКП-а предвиђено је 2 контејнера, што је према пројекту и остварено.

На објекту је предвиђен зелен непроходан раван кров, па је одвођење вода предвиђено падовима на кровној плочи према кровним сливницима, који се одводе из објекта преко олучних вертикала и развода кроз објекат.

КОНСТРУКЦИЈА

Објект је пројектован у скелетном систему са испуном од зидова израђених од термо блокова, пуне опеке. Вертикални елементи су АБ стубови, греде, плоче, АБ платна, као и бетонско језгро око степеништа и возног окна лифта у степенишном простору. Конструктивни елементи пројектовани су као просторни рам. Основна обележја конструкције објекта су:

- Темељи су пројетковани као АБ плоча по статичком прорачуну дебљине 60цм.
- Део темеља испод степеништа И лифта је армиранобетонска плоча дебљине $D=40\text{цм}$.
- Међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је АБ пуна плоча $d=20\text{цм}$
- Плоча пода приземља је пуна АБ плоча дебљине $d=20\text{цм}$, армирана за предвиђена оптерећења.
- Изнад објекта је раван кров пуна АБ плоча армирана у оба правца.
- АБ греде су армиране према статичком прорачуну ребрастом арматуром, док су узенгије од глатке арматуре.
- Стубови су различитог попречног пресека армирани ребрасом арматуром, док су узенгије од глатке арматуре.

ПРОРАЧУНСКИ МОДЕЛ КОНСТРУКЦИЈЕ

Разматрана оптерећења за конструкцију су: сопствена тежина конструкције, снег и ветар, као и корисно оптерећење у просторијама. Узеће се у обзир и утицај сеизмичких сила.

Сопствена тежина је израчуната у складу са запреминском тежином употребљених материјала. За корисно оптерећење у просторијама усвојено је $p=1,5 \text{ кН/м}^2$. Корисно оптерећење степенишног простора и подеста је $p=3,0 \text{ кН/м}^2$.

Оптерећење од земљотреса израчунато је као замењујуће статичко оптерећење према правилнику за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. При одређивању интензитета сеизмичке силе усвојен је коефицијент сеизмичности за VII зону.

За главне конструктивне елементе, АБ стубове и греде, усвојен је прорачунски модел –просторни рам састављен од греда и стубова који је у хоризонталном смислу укрућен међуспратном конструкцијом, док су вертикални елементи за укрућење аБ зидови лифта са АБ бетонским језгром и АБ зидна платна. Остали елементи бетонске конструкције рачунати су као појединачни елементи у равни.

Прорачун је извршену програмском пакету "Tower 6".

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви конструктивни елементи су од армираног бетона МБ30 и МБ40. Зидови су зидани од блока димензија од 10-25цм и опеке 12х25х6.5цм обрађени кречним или цементним малтером и глетовани и завршно бојени. Плафони у подземној етажи су од натур бетона бојени бојом за бетон, док су зидови малтерисани и од натур бетона, бојени бојом за бетон. Фасада објекта је од различитих материјала (природни камен са заштитом, дрвени композит и силикатна).

Унутрашња столарија је дрвена са оковом и механизмом за кваку и браву, метала и браварска метална противпожарна врата. Улазна врата у станове су сигурносна и противпровална.

Спољња столарија је од висококвалитетног алуминијума. Фасадна столарија је предвиђена од АЛУ профила застакљена двоструким термоизолационим стаклом 4+16+4 пуњеним аргоном. Подови су слојевити и састоје се од основе армиранобетонске плоче са слојевима термоизолације и хидроизолације у зависности од просторије. Под приземне етаже у ходнику је у гранитној керамици, док је под гараже фербетон/асфалтон. Под у становима је од храстовог вишеслојног бродског пода или керамике који се изводи у лепку преко цементне кошуљице. У купатилима и кухињама станова је под од керамичких плочица у лепку. У купатилима и тоалетима се изводи хидроизолација на бази цементних премаза преко цементне кошуљице, односно зидова. Подови тераса су изоловани хидроизолацијом на бази цементних премаза. Хидроизолација је подигнута уз зидове мин. 20 цм изнад коте готовог пода терасе. Завршна обрада пода тераса је од гранитне керамике у тону по избору пројектанта. Ограде на терасама су стаклене са алуминијумском конструкцијом, висине 110цм. Над повученим спратом је постављена транспарентна надсрешница са жалузинама.

Преградни зидови су од термо блока дебљине 7, 10, 20, 25цм, обострано малтерисани. На висини надвратника је армиранобетонски хоризонтални серклаж. Унутрашње зидне површине су малтерисане, глетоване и бојене полудисперзивном бојом. У купатилима и тоалетима су керамичке плочице на лепку од пода до плафона, а иза кухињских елемената су плочице на висини од 90 - 150 цм.

Плафониу купатилу су гипс-картон (спуштени), глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Рукохват и ограда степеништа је од челиних профила са, заштићена и бојена бојом за метал. Подови степеништа и заједнички ходници су обрађени гранитном керамиком.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Пројекат хидротехничких инсталација за стамбену зграду урађен је на основу потреба инвеститора за к.п.5453, к.о.Панчево, за нови вишепородични стамбени објект П+3+Пс, а биће урађен на основу Услови надлежне ЈКП Панчево, пројектног задатка, архитектонских подлога и важећих техничких прописа за ову врсту инсталација. Пројектом су предвиђени нови прикључци за водовод, фекалну и атмосферску канализацију.

ПРОРАЧУН ПОТРОШЊЕ ВОДЕ И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

| | | | | AWs | AW ukupno | q (l/s) |
|--------------------|----|------|-------|-------|--------------|---------|
| УМИВАОНИК | 18 | 0.5 | 9 | 0.5 | 9 | 1.50 |
| ПИКОЛО | 0 | 0.5 | 0 | 0.5 | 0 | 0 |
| WC са водокотлићем | 19 | 0.25 | 4.75 | 2.5 | 47.5 | 3.45 |
| КАДА | 17 | 1 | 17 | 1 | 17 | 2.06 |
| ТУШ | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| БИДЕ | 0 | 0.25 | 0 | 0.5 | 0 | 0 |
| ВЕШ МАШИНА | 10 | 0.5 | 5.0 | 1 | 10 | 1.58 |
| СУДОМАШИНА | 10 | 0.5 | 5.0 | 2 | 20 | 2.24 |
| СУДОПЕРА | 10 | 1 | 10 | 1 | 10 | 1.58 |
| | | | 50.75 | 12.41 | | |

Водоводна мрежа

На парцели већ постоји прикључак са водомерним шахтом док ће се за нов објект изградити нови прикључак од 2^{1/2}" у коме ће бити смештен главни водомер.

Санитарна вода

Потребна количина санитарне воде за 50,75 Ј.О. износи $q=0.25\sqrt{\sum JO(l/s)}$

$q_s=1,81 \text{ l/s}$

Развод санитарне воде ће бити изведен од полипропиленских цеви пречника предвиђеног прорачуном а које ће бити постављене у зидним каналима (вертикале) и разведене по поду и зидовима станова до места за коришћење. За загревање воде користиће се бојлери различитих запремина. Санитарије по избору инвеститора биће монтиране по испитивању цевовода.

На свакој етажи налази се орман са контролним водомерима 3/4", за станове на тој етажи.

Развод у купатилима и кухињама налази се у зидовима. Цеви за зидове морају бити причвршћене обујмицама на сваких 1.5 - 2.0 м. Развод у зиду обавезно монтирати у жљебове и изоловати филцом, тако да се обезбеди рад цеви услед температурних промена и да се спречи појава конденза.

У мокром чвору постоји централни вентил, а пропусни вентили испред точећих места нису предвиђени пошто се прикључивање санитарија врши преко ЕК вентила.

Након монтаже цевне мреже предвиђа се испитивање на притисак 1.5 пута већи од максималног радног притиска. Испирање и хлорисање мреже врши се пре пуштања објекта у рад од стране овлашћене градске организације.

За санитарну воду је потребан уређај за повишење притиска сходно хидрауличком прорачуну који ће бити постављен у посебној просторији. Како је улична водоводна мрежа пречника 80 мм, неопходно је урадити нову уличну мрежу пречника 110 мм и повезати на мрежу улица Максима Горког и Цара Лазара према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА полипропилен

СТАН 1 СТАН 4 СТАН 7

| ДЕОНИЦА | дужина | ЈО | q | Ø | gub | hi |
|----------------------|--------|------|------|----|------|------|
| ОД-ДО | m | \ | l/s | mm | m/m | MVS |
| Контролни водомер | | | | | | |
| | \ | 3,75 | 0,48 | 20 | \ | 1,00 |
| V- a | 2,55 | 3,75 | 0,48 | 25 | 0,1 | 0,26 |
| a-b | 4,54 | 2,25 | 0,38 | 20 | 0,2 | 0,91 |
| a-c | 5,10 | 1,50 | 0,31 | 20 | 0,13 | 0,66 |

hg по стану 2,83 m

СТАН 2 СТАН 5 СТАН 8

| ДЕОНИЦА | дужина | ЈО | q | Ø | gub | hi |
|----------------------|--------|------|------|----|------|------|
| ОД-ДО | m | \ | l/s | mm | m/m | MVS |
| контролни водомер | | | | | | |
| | \ | 5,50 | 0,59 | 20 | \ | 1,00 |
| V- a | 2,90 | 5,50 | 0,59 | 25 | 0,14 | 0,41 |
| a-b | 4,94 | 5,50 | 0,59 | 25 | 0,14 | 0,69 |
| b-c | 2,95 | 1,50 | 0,31 | 20 | 0,13 | 0,38 |
| b-d | 6,76 | 3,25 | 0,45 | 20 | 0,28 | 1,89 |

hg по стану 4,37 m

СТАН 3 СТАН 6 СТАН 9

| ДЕОНИЦА | дужина | JO | q | Ø | gub | hi |
|----------------------|--------|------|------|----|------|------|
| ОД-ДО | m | \ | l/s | mm | m/m | MVS |
| kontrolni vodomer | | | | | | |
| | \ | 5,50 | 0,56 | 20 | \ | 1,00 |
| V- a | 0,50 | 5,50 | 0,56 | 25 | 0,14 | 0,07 |
| a-b | 11,06 | 1,75 | 0,33 | 20 | 0,16 | 1,77 |
| a-c | 1,30 | 3,75 | 0,48 | 25 | 0,1 | 0,13 |
| c-d | 4,90 | 1,50 | 0,31 | 20 | 0,04 | 0,20 |
| c-e | 7,26 | 2,25 | 0,38 | 20 | 0,24 | 1,74 |

hg по стану 4,91 m

СТАН 10

| ДЕОНИЦА | дужина | JO | q | Ø | gub | hi |
|-------------------|--------|------|------|----|------|------|
| ОД-ДО | m | \ | l/s | mm | m/m | MVS |
| Контро лни вод | | | | | | |
| | \ | 5,75 | 0,60 | 20 | \ | 1,00 |
| V- a | 0,55 | 5,75 | 0,60 | 25 | 0,14 | 0,08 |
| a-b | 1,20 | 2,00 | 0,35 | 20 | 0,18 | 0,22 |
| b-c | 9,30 | 1,25 | 0,28 | 20 | 0,11 | 1,02 |
| b-d | 4,10 | 0,75 | 0,2 | 15 | 0,22 | 0,90 |
| a-e | 2,57 | 3,75 | 0,48 | 20 | 0,33 | 0,85 |
| e-f | 11,50 | 1,75 | 0,33 | 20 | 0,16 | 1,84 |
| e-g | 17,50 | 2,00 | 0,35 | 20 | 0,18 | 3,15 |

hg 9,06 m

Санитарна вертикала

| ДЕОНИЦА | Дужина | ЈО | q | Ø | gub | hi |
|--------------|--------|-------|------|----|------|------|
| Од-до | m | \ | l/s | mm | m/m | MVS |
| | | | | | | |
| прикључак | 10,00 | 50,75 | 1,81 | 60 | 0,01 | 0,10 |
| водомер | \ | 50,75 | 1,81 | 50 | \ | 2,00 |
| V-a | 5,5 | 50,75 | 1,81 | 60 | 0,01 | 0,06 |
| a-b | 2,5 | 0,75 | 0,21 | 15 | 0,19 | 0,48 |
| a- hidrocił | 2,80 | 50,00 | 1,77 | 60 | 0,01 | 0,03 |
| hidrocił-KV1 | 12,00 | 50,00 | 1,77 | 50 | 0,03 | 0,36 |
| KV1-KV2 | 3,20 | 35,25 | 1,52 | 50 | 0,03 | 0,10 |
| KV2-KV3 | 3,20 | 20,50 | 1,12 | 50 | 0,03 | 0,10 |
| KV3-KV4 | 3,20 | 5,75 | 0,6 | 50 | 0,03 | 0,10 |

| | |
|--|----------------|
| hg | 3,31 m |
| Губитак на вертикали и прикљ.(кор.фак.0,6) | 1,99m |
| Губитак на геодетској висини | 16,20 m |
| Губитак на контролном водомеру | 1,50 m |
| Потребан надпритисак на посл.точ.месту | 5,00 m |
| УКУПНО | 27,99 m |

Расположиви притисак у водоводној мрежи 2.5 В = **25,00 m**

Недостаје притисак H= 2,99 m

Усвојено постројење ХВП2 СЕВ 10-60/2,2 Висина дизања 62 - 44м
Протикај 1,5 - 6,6 л/сек
Прикључак 2,5"

Хидрантска мрежа

За гашење пожара неопходно је обезбедити количину воде од 10 л/с. Градска мрежа обезбеђује 5л/с А преосталих 5л/с обезбедиће се са спољног хидранта који је удаљен око 12 м од објекта. Хидрантска мрежа ће бити прикључена на уређај за повишење притиска (2X1,5 kW) који је заједнички и за санитарну воду и обезбеђује воду за гашење пожара за нови објекат.. За гашење пожара у новом објекту било би довољно извести по један зидни хидрант на свакој етажи а на основу хидрауличног прорачуна. Хидроцил ће бити постављен у посебној просторији. Хидрантска мрежа биће изведена од челичних цеви и поставиће се видно, под плафон у споредним просторијама и по унутрашњим зидовима зграде.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

за истовремени рад два хидранта

| деоница | дужина | q | Ø | hs | hi |
|---------------|--------|------|----------|------|------|
| од до | m | l/s | mm | m/m | m |
| прикључак | 10,00 | 5,00 | PE dn 90 | 0,09 | 0,90 |
| водомер | - | 5,00 | 50 | - | 2,00 |
| V - хидроцил | 9,90 | 5,00 | 65 | 0,09 | 0,89 |
| хидроцил -ZN1 | 4,65 | 5,00 | 50 | 0,14 | 0,65 |
| хидроцил ZN2 | 10,00 | 5,00 | 50 | 0,14 | 1,40 |
| ZN2 - ZN3 | 3,00 | 5,00 | 50 | 0,14 | 0,42 |
| ZN3 - ZN4 | 3,00 | 5,00 | 50 | 0,14 | 0,42 |
| ZN4 - ZN5 | 3,00 | 2,50 | 50 | 0,21 | 0,63 |
| | | | | | |

Губици: hg= 7,31

Геодетска разлика: 16,10 m

Потребан притисак на задњем хидранту 25,0 m

Потребан притисак иза уредјаја за повишење притиска:
 $7,31+16,10+25,00=48,41$ m

Расположиви притисак на прикључку 2.0 5 bara 25 ,00 m

Недостајање притиска $48,41-25,00 =23,41$ m

Потребна висина дизања уредјаја за повишење притиска $H_p = 23,41$ m

Потребан протицај Q= 5,0 l/s

Одговара уређај за повишење притиска
HVP2 SEV 10-60/2,2 или слично

Висина дизања 62 - 44м

Протицај 1.5 – 6-6 l/s

Фекална канализација

$$q=0.50\sqrt{\Sigma JO(l/s)}.$$

Протицај фекалне количине воде за објект износи: $q_s=3,56 \text{ l/s}$

Профил канализације **Φ 160**, задовољава прикључак са max отицајем $Q_{max}=5.0 \text{ л/с}$

- при пуњењу $x/d=0.5$
- коефицијент храпавости $k=0,1$
- пад цеви 1.0%

Канализациона вертикала је $\Phi 110$, и задовољава потребе прикључака потрошача. Фекална канализација биће изведена од ПВЦ канализационих цеви различитих пречника са свим потребним фазонским елементима. Биће спроведена до новог прикључка у виду цевне ревизије DN 160 у бетонском шахту. Укупна количина отпадне воде је $q_u=3,56 \text{ l/s}$.

На деловима где канализациона мрежа пролази кроз темељне зидове, уградити заштитну челичну цев $\varnothing 200\text{мм}$ у дужини већој од ширине темеља за 20 цм, и то тако да канализациона цев буде постављена у дну заштитне цеви. Канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви са свим потребним фазонским коадима И падовима одређеним у пројекту. Мрежу испитати на водонепропусност спојева. Канализационе вертикале обложити гипсаним плочама и изнад крова завшити их вентилационим капама.

Све санитарне уређаје монтирати преко одговарајућих сифона.

На свим вертикалама пројектовани су ревизиони отвори.

На свим продорима инсталација водовода и канализације кроз против пожарне препреке извести их специјалном масом за заптивање .

Атмосферска канализација

Атмосферску воду са крова и тераса одвести риголама и сливничким решеткама вертикалама до развода у гаражи односно до прикључка. Отпадну задржану воду из гараже прикључити уз сливничку решетку на уљни сепаратор и спровести до прикључка на атмосферску канализацију.

Površina koja je predviđena da se odvodnjava prema uradjenoj projektnoj dokumentaciji iznosi:

- | | |
|---|-------------------------------|
| - површина под објектима |F= 353,40 m ² |
| - површина попличана – манипулативни плато – гаража затворена (5% од укупне површине) приближно | ... F= 13,00 m ² |
| -deo površine natkrivenih terasa (20 % od ukupne površine) | ... F= 24.00 m ² |

UKUPNA POVRŠINA..... F=390.40 m²

Коефицијент отицања (ψ) је одредјен на основу намене површине за:

- објекте, зграде, складишта = 0.85
- асфалтиране, поплочане површине..... = 0.75

Просечни коефицијент отицања за предметни локалитет износи:

$$\psi_{sr} = \frac{(353,40 + 24,00) \times 0.85 + 13,00 \times 0.75}{390,40} = 0,85$$

Количине атмосферске воде које су уједно и меродавне за димензионисање одводног канала одредјене су рационалном методом и износе:

$$Q = F_s \times \psi \times i \times t = 0.0394 \times 0.85 \times 140 = 4.68 \text{ l/s}$$

- ϕ = коефицијент неравномерности распростирања кисе није узет у обзир због кратке деонице

- i = интензитет падавина (l/s/ha), за вероватноцу појаве једном у две године и износи **140 l/s/ha, трајање 20 мин**

- F_s = површина слива (ha)

- ψ_{sr} = коефицијент отицања

Меродавна количина атмосферске воде коју треба одвести

- трајање кише, $t = 20 \text{ min} = 1200 \text{ sec}$

- $Q = 4,68 \text{ l/s}$

- $Q_u = 1200 \times 4,68 = 5.616,00 \text{ lit} = \mathbf{5,62 \text{ m}^3}$

Провера пропусне моћи атмосферске канализације:

За прорачун се користе таблице за хидрауличко димензионисање каналских цеви од тврдог ПВЦ-а према PRANDTL-COLEBROOK-и:

Усваја се канализациона цев прецинику $\Phi 200$ од тврдог ПВЦ-а, подузни пад $i = 0.5\%$, са коефицијентом рапавости $k = 0.04 \text{ mm}$. (По произвођачу $v = 0,89 \text{ m/s}$, $Q = 28,0 \text{ l/s}$)

Целокупна мрежа је од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Прикључак је цевна ревизија $\varnothing 200$ која задовољава потребе из прорачуна.

Атмосферску воду са крова одвести риголама и сливничким решеткама у гаражи до прикључка. Отпадну воду из гараже прикључити на уљни сепаратор и спровести до прикључка на атмосферску канализацију (шахт на углу др С. Касапиновића и М. Горког са израдом дела уличне канализације). Прикључак је затворена вертикална цевна ревизија $\varnothing 200$ у бетонском шахту.

ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Прикључак: Нови, Трајни

Сва бројила су двотарифна трофазна

За станове – десет (10) двотарифних трофазних бројила снаге 17.25 kW и сетом главних осигурача од 25А

За заједничку потрошњу, лифт и санитарни хидроцил – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 11.04 kW са сетом главних осигурача 25А

За паркинг системе (хоризонталним системи за паркирање)– једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 11.04kW са сетом главних осигурача 25А

За топлотну подстаницу – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 11.04 kW са сетом главних осигурача 25А

За хидроцил за повишење притиска за ПП хидрант – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 11.04 kW са сетом главних осигурача 25А

На парцели постоји тофазно бројило, под бројевима места мерења 4671040428.

ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110мм, на растојању 0.5м, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0.8м. Заштитна цев испод саобраћајнице мора бити дужа са сваке стране 1.0м, од ширине зоне објекта (саобраћајнице)

Видео надзор

Видео надзор је предвиђен унутар И ван објекта. Изведен је помоћу ИП камера које су практично део рачунарске мреже. Архивирање снимљеног материјала врши се на мрежном рикордру монтираном у РЕК орману Комплетна инсталација видео надзора се води исто као што се води и рачунарска инсталација.

Видео интерфон

Пројектован је систем колор видео интерфона. На улазу је позивна табла са интегрисаном камером. Табла и камера су металном кућишту и отпорни су на оштећења. У сваком стану је предвиђена уградња телефонског апарата.. По позиву са табле на монитору се појављује слика са улазних врата. Притиском на тастер активира се електрична брава уграђена у улазним вратима и врата се откључавају. Изводи се вертикалном линијом кабловима УТП,цат.6 који повезују спратне кутије за интерфон у ПВЦ цревима фи 11мм,испод малтера по зиду објекта.Са сваке од вертикалних линија се кроз ПТТ кутију одваја кабл УТП,цат.6 у ПВЦ фи 11 за интерфонску слушалицу у сваком од станова.Предвиђена је уградња улазног таблоа са 68 позивна места И интерфона у сваком стану објекта.

ТВ инсталација

Пријем ТВ сигнала, обезбеђује кабловски дистрибутер. ТВ утичнице су постављене у склопу модуларних утичница електроенергетских инсталација у сваким собама. Кабловски модем (за кабловски интернет) обезбеђује кабловски дистрибутер.

ОПИС НАЧИНА ГРЕЈАЊА

Грејање објекта је централно, предвиђено преко топловода и топлотне постанице смештене у приземљу зграде и сваки од станова ће поседовати сопствени калориметар за мерење по утрошку енергије. Објекти ће топлотну енергију добијати из топлане Содара, у улици Дунавска бб. Режим рада вреловода је у систему 110/75 степени Целзијуса, а унутрашње инсталације објекта су пројектоване тако да максимална температура разводне воде буде 65 степени. Хлађење објекта се реализује путем клима јединица, а број клима јединица је дефинисан на основу структуре станова.

ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

Количина / врста лифта: 1 (један) / лифт на електрични погон

Намена лифта: путнички

Произвођач: КОНЕ Финска

Тип лифта: КОНЕ©

/ PW08/10-19

Називна носивост / капацитет: 630 кг / 8 особа

Називна брзина: 1,0 м/с

Висина дизања: 9,6 м

Број станица: 5(0, 1, 2, 3,4)

Број прилаза: 5 (прилаз 0 са Ц стране)

Прилазна врата: аутоматска телескопска, светли отвор Е/Ф=800/2100мм,

Челични лим обојен у боји по избору

Кабинска врата: аутоматска телескопска, светли отвор Е/Ф=800/2100мм,

Челични лим обојен у боји по избору

Кабина: метална, обрада зидова: задни, предњи и један бочни зид

Челични лим обојен у боји по избору, Други бочни зид (на страни

ЦОП-а) – обложен огледалом по избору, осветљење ЛЕД,

СРЦ РНЦ, фотозавеса, завршна обрада пода-локална

обрада

Димензије кабине: ширина А = 1100 мм

дужина Б = 1400 мм

висина К = 2200 мм

Вођице кабине: Т82/Б (према СРПС ИСО 7465)

Вођице противтега: ХТ60 х 50 х 16 (цев у облику "Т"-профила од лима 2 мм)

Одбојник: 2 ком. испод кабине,

1 ком. испод тега,

Граничник брзине: тип ОЛ35

Компензација: нема

Погонски агрегат: безредукторска машина са ужетњачом □ 340 мм, тип НМХ07

Пренос кретања: челичним ужадима 4х□8 мм, индиректно преко превојних

ужетњача □ 240 мм, пренос 2 : 1

Погонски мотор: Трофазни синхрони мотор са перманентним магнетима, фреквентно-напонски регулисан, снаге 4 kW, 112,3 мин-1, називна струја 11А, полазна струја 15А, дисипација топлоте 0,63 kW

Убрзање – успорење: 0,5 м/с²

Мах. трзај: 2 м/с³

Мах. вертикалне вибрације у кабини: 1-100 Хз 90 дБ (1г = 140 дБ)

Број укључака на сат: 180

Интерминтенција: ЕД 40%

Управљање: КЦЕ микропроцесорско, СИМПЛЕКС, сабирна на доле Сигнализација и дугмад: Регистар кутија садржи ЛЦД дисплеј, тастере за сваку станицу, тастер за затварање врата, тастер за отварање врата, тастер аларма, тастер вентилатора, индикатор положаја кабине и сигнализација преоптерећења. На прилазима се налазе позивни тастери са индикацијом пријема позива, ЛЦД дисплеј, положај кабине и стрелице смера даље вожње на свим спратовима.

Бука у кабини: 50 дБ(А)

Бука у возном окну: 55 дБ(А)

Бука на прилазу лифту: 45 дБ(А) мерено на 1м даљине од прилазних врата и ормана

управљања на највишој станици

Возно окно: Бетонско

Димензије возног окна:

ширина Ц = 1600 мм

дубина Д = 1950 мм

дубина јаме П = 1400 мм

висина врха Q = 3700 мм

Температура возног окна: +5 ... +40 □ Ц (у врху окна)

Мах. релативна влажност окна: 95 %

Положај машинске просторије: нема, погонска машина - у врху унутар возног окна

Радна средина: нормална, сува, проветрена

Напајање: 3 х 400 В, 50 Хз

Димензије означене у одељку

графичке документације: А, Б, Ц, Д, Е, Ф, К, П, Q према СРПС ИСО 4190-1

ОПИС ХОРИЗОНТАЛНОГ НЕЗАВИСНОГ ТТС СИСТЕМА ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Кат. парц. бр. 5421/2 КО Панчево

Врста платформе: хидраулична паркинг платформа

Број платформи: 2 (две), за 2х4=8 возила (паркинг места ГМ 01-04 и 05-08)

Носивост: Q = 2000 кг по паркинг месту

Брзина подизања: до 45с

Управљање: споља помоћу кључа и дугмади

Команда: ЈЕДИНАЧНА

Простор за уградњу: у нивоу приземља објекта
Димензије простора за уградњу: 5400 x 5300 мм
Висина за возило у доњем нивоу: 1810 мм
Висина за возило у горњем нивоу: 1890 мм
Дубина јаме возног окна: 21000 мм;
Врх возног окна: 3800 мм (мин 2950 мм);
Димензије платформе: 5000 x 5200 мм
Погонско постројење: хидраулични агрегат са два цилиндра
Цевовод: армирано гумено црево високог притиска
Уље за хидраулични агрегат: ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц
Снага електромотора: ПЕМ = 3 KW
Осигурачи: 2x 3 x 16А (топлјиви)

ОПИС СА СПЕЦИФИКАЦИЈОМ ХОРИЗОНТАЛНОГ СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ

► Opis sistema

TTS Pit Horizontalni je mehanički hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvodi u varijantama za dva ili četiri vozila (Single/Double).

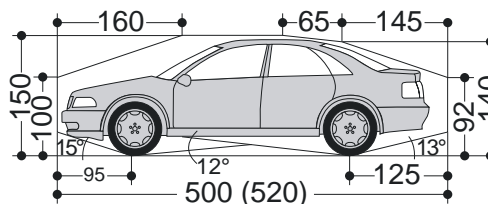
TTS Single Pit Horizontalni je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

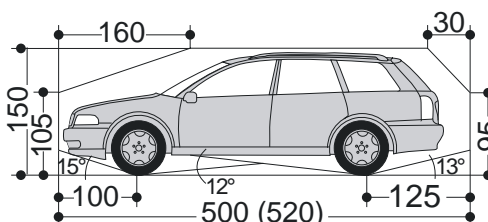
Nazivna nosivost ovih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vozila.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se moraju poštovati minimalne dimenzije koje su date u ovoj brošuri.

Standardno putničko vozilo



Standardni karavan



Mogućnosti parkiranja

| | Standardan tip |
|---------------------------|----------------|
| Širina u cm | 190 |
| Težina u kg | max. 2000 |
| Opterećenje po točku u kg | max. 500 |

Upravljanje:

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje:

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje:

Okretanjem ključa u levo oba nivoa pakiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Primer preporučenih ugradnih mera u mm

| Dimenzije prostora | | | | |
|-------------------------|------|------|---------------|-----------|
| TIP | W | L | h | H |
| SINGLE | 2850 | 5300 | 1800 | 3300 |
| DOUBLE | 5350 | 5300 | 1800 | 3300 |
| Dimenzije parking mesta | | | | |
| TIP | w | l | P (gore/dole) | |
| SINGLE | 2500 | 5000 | 1550/1500 | |
| DOUBLE | 2500 | 5000 | 1550/1500 | 1550/1500 |

Napomena:

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskorišćenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- H - visina od saobraćajnice do plafona

- L - dužina prostora za ugradnju
- w - širina gazišta parking mesta

- h - dubina jame
- l - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

► Izgled



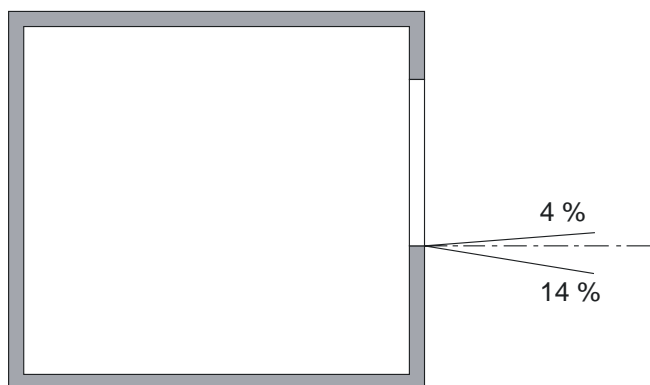
Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

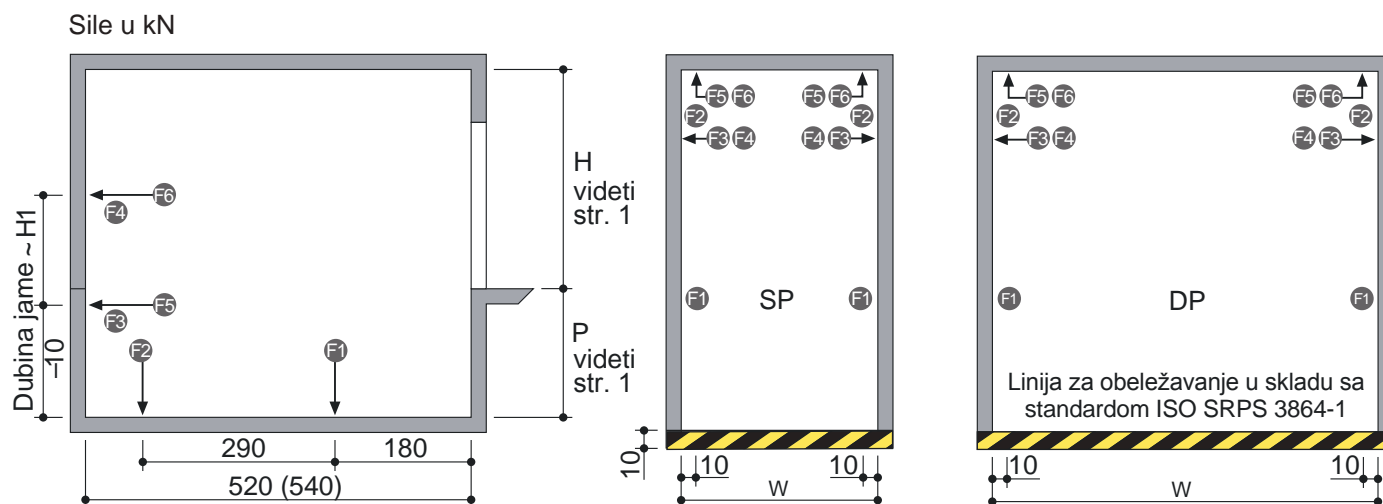
► Prilaz



Ilustrovani maksimalni nagibi ne smeju se prekoračiti.

Preveliki nagibi uzrokuju probleme prilikom manevrisanja i parkiranja za koje TTS ne prihvata odgovornost.

► Plan opterećenja



Napomena:

Aparati se ankerišu u pod i bočne zidove.

Dubina bušenja je približno 15 cm.

Osnovna ploča i zidovi moraju biti od a.b. betona (C20/25)

► Tehnički opis

Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

Vrsta platforme: "PIT 2 LEVEL S/D" hidraulična* bez posade

Vrsta pogona: Elektro-hidraulički
Sistem pogona: Tandem 1:1
Nosivost (Q): Q = 500 kg po točku
Broj prilaza: 1 prilaz na koti navoza
Visina dizanja (Hdiz): Do 2150 mm
Vreme podizanja: t = 40 s
Max. brzina podizanja: Vmax = 0,15 m/s
Upravljanje: PLC jedinica
Komandovanje: Spolja, jedinačno, ručnim komandama / ključem

Konstrukcija platforme:

Vrsta platforme: Metalna, patosne table PCL
Dimenzije:
Širina gazišta: Širina okna, umanjeno za 350 mm
Dužina: L = 5000 mm

Karakteristike Vrata

Prilazna vrata: Bez vrata

Karakteristike prostora za ugradnju:

Okno za ugradnju: Betonsko okno
Dimenzije:
Preporučena širina S/D: W = 2850/5350 mm
Preporučena dužina S/D: L = 5300 mm

Karakteristike pogonskog agregata:

Pogonski agregat: Hidroagregat sa dva cilindra i sistemom utega
Ventilski blok No6, 160bar: Ventil sigurnosti "Caproni", razvodnik "Caproni"
Uljni razvod: Ketridž ventil S spool 24 V "HIDAC" - Nemačka
 Č. Cevi 12 i 15x1,5x1000 Č.1212 bžo
 hidraulična armirana flexi creva (Italija)
 V1NP8x350 A20A20/90, V1NP12x800 A20A20/90
Vrsta ulja: HIDROL 46
Snaga elektromotora (P): 4,5 kW / trofazni 3x380 V / 50 Hz

Karakteristike elektro opreme:

Napajanje ormara: 380 V, PPJ 5x2,5 mm²
Osigurači na napojnom vodu: 3x25 A (topljivi)
Razvod automatike: 24 V DC

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ЗИДАНУ ОГРАДУ

ОБЛИКОВАЊЕ

Зидана ограда се гради у Панчеву, у Улици др Светислава Касапиновића 20А , на кат.парцели 5421/2, К.О.Панчево.

Укупна дужина зидане оградне износи 27.53m. Изградња зидане оградне је предвиђена према катастарским парцелама 5420, 5421/1 и 5422/1, К.О. Панчево.

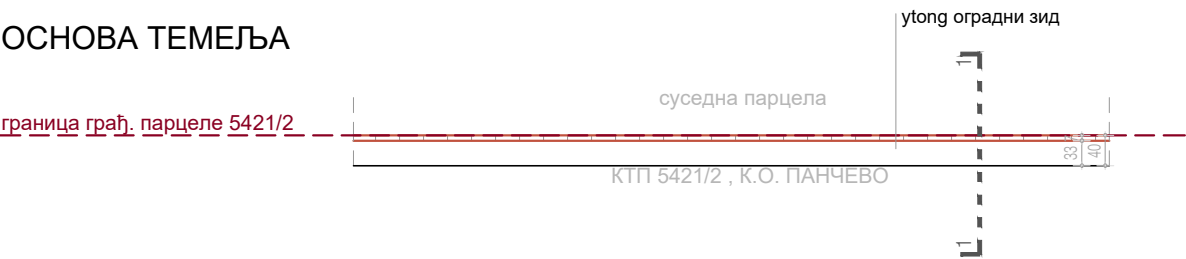
Ограда се гради на парцели 5421/2, тако да не прелауо у суседне катастарске парцеле.

Ограда се зида на висини 2.00m. Завршна обрада оградне су лепак и мрежица обрађени бавалитом у боји и по договору са пројектантом.

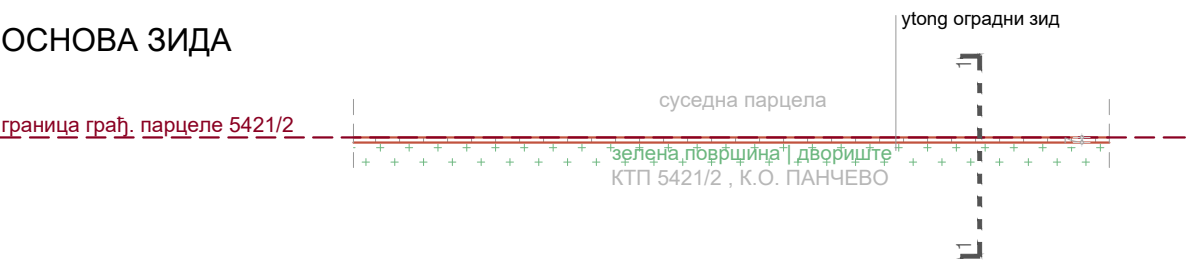
КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке према статичком прорачуну. Темељи су предвиђени као армирано-бетонски, тракасти. Објекат је фундиран на дубини од 0.80m од коте терена, на слоју шљунка д=10cm. Темељи су армирани са ребрастом арматуром, са узенгијама. Предвиђено је зидање оградне од блокова типа Ytong, д=7cm, са АБ серклажима на висини 100-120cm и од 180-200cm.

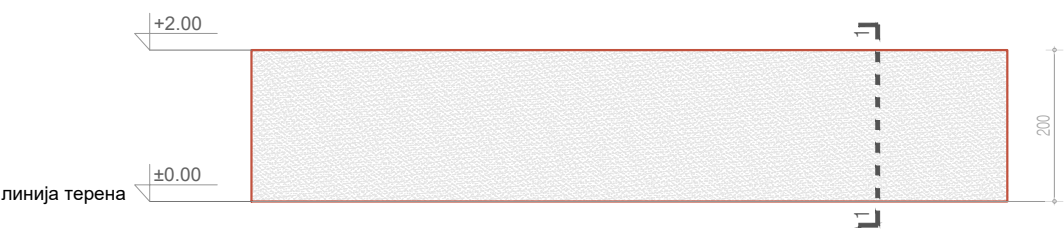
ОСНОВА ТЕМЕЉА



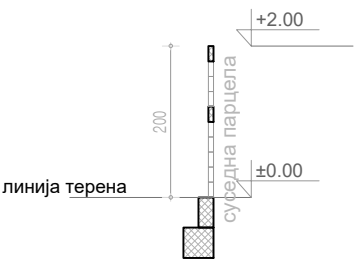
ОСНОВА ЗИДА



БОЧНИ ИЗГЛЕД ЗИДА



ПРЕСЕК КРОЗ ЗИД 1-1



укупна дужина ограде: 27.53 м
укупна површина ограде: 1.36 м²

ЛЕГЕНДА:

| | |
|---|--|
| <div><div></div>регулациона линија</div> <div><div></div>грађевинска линија</div> <div><div></div>дозвољена граница грађења</div> <div><div></div>граница грађ. парцеле</div> | <div><div></div>армирани бетон</div> <div><div></div>гитер блок 19цм</div> <div><div></div>опека 12цм</div> <div><div></div>мултипор 5цм</div> <div><div></div>камена вуна</div> <div><div></div>цем.кошуљица 3цм</div> <div><div></div>шљунак</div> |
|---|--|

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|--|--|
| одговорни пројектант: Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: 300 5046 03 | |
| потпис и печат: | |

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--|-----------------------------------|
| цртеж: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗИДАНА ОГРАДА | број пројекта: A001 - 2022 |
|--|-----------------------------------|

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| датум: Децембар, 2022. | размера: Р 1:100 | број листа: 17 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС) и помоћног објекта – зидане ограда

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА: „Б“ (стамбени) и „А“ (зидана ограда)

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

| | | |
|--------------------|--|--|
| димензије објекта: | Укупна површина парцеле: | 382.00м ² |
| | укупна БРГП надземно (стамбени објект): | 1608.30м ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина (стамбени објект): | 1608.30м |
| | укупна БРУТО изграђена површина (ограда h=2m): | 1.36 м ² |
| | укупна НЕТО површина (стамбени објект): | 1390.99м ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина (стамбени објект + зидана ограда): | 1609.66м ² |
| | површина приземље (стамбени објект): | 303.72м ² |
| | површина земљишта под објектом и оградом/заузетост: | 305.08м ² (79.86%) |
| | спратност (надземних и подземних етажа) (стамбени објект): | П+3+Пс |
| | спратност етажа – зидана ограда | П |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Венац =+13.65м Атика (слеме)= +18.30м = 94.60м (према ПГР-у) Висина комуникације степенишног простора на крову. = слеме ЕТШ= +18.85м = 95.35м (према условима 33СК) |
| | Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)(стамбени објект): | ПР = ±0.00м = 76.50м Пс/венац = +13.65м = 90.15м Атика (слеме)= +18.30м = 94.60м (према ПГР-у) Висина комуникације степенишног простора на крову. = слеме ЕТШ= +18.85м = 95.35м (према условима 33СК) |

| | | |
|----------------------------|---|---|
| | спратна висина (стамбени објект): | Приземље/гаража: 3.60/3.80 м I, II и III спрат: 2.80 м Повучени спрат: 3.00м |
| | број функционалних јединица/број станова: | 10 станова |
| | број гаражних места: | 11(10 + 1 за инвалиде) |
| проценат зелених површина: | укупан проценат зелених површина | 20.14% |
| индекс заузетости: | укупни индекс заузетости површина под објектом + зид.ограда | 79.86% |
| индекс изграђен. | Укупни индекс изграђености | 4.21 |

| | |
|---|--|
| ПРОРАЧУНИ: МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ (ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ): $382\text{M}^2 \times 80 = 305.60\text{M}^2$ ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под објектом): $382\text{M}^2 \times 79.5 = 303.72\text{M}^2 = 79.50\%$ ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под зиданом оградом висине $h=2\text{m}$): $382\text{M}^2 \times 0.036 = 1.36\text{M}^2 = 0.36\%$ Укупна заузетост $79.50 + 0.36\% =$ $79.86\% < 80\%$ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТВАРЕНО: $76.92\text{M}^2 : 382\text{M}^2 = 20.14\%$ (МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%) | НАПОМЕНА: С обзиром на висину приземља већу од 3м (3.80м) над регулацијом и улични фронт шири/попечни профил улице шири од 10м (~14.20м), а што произилази из геодетског елабората; пројектован је испуст еркер 1.2м |
| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
| приземље: | ± 0.00 (76.50) |
| кота терена | -0.20 (76.30) |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 10
 БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
 (3г.м. + 8г.м. (2х4г.м = 8г.м) на два хоризонтална паркинг система;
 1г.м. је намењено особама са посебним потребама)

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | П парцеле | 382м² |
| 2 | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1608.30м² |
| 3 | П БРУТО ОГРАДЕ | 1.36м² |
| 4 | П БРУТО ОБЈЕКАТ +ЗИДАНА ОГРАДА | 1609.60м² |
| 5 | П НЕТО УКУПНО | 1390.99м² |
| 3 | Индекс изграђености | 4.21 |
| 4 | Индекс заузетости | 79.86% |
| 5 | Зелене површине | 20.14% |

| |
|--|
| НАПОМЕНА: |
| - С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада 1.2м, према плану максимално дозвољено 40%, заузето 39.96% фасаде изнад приземља. |
| ПРОРАЧУН: |
| ук. П фасада = 310.52M^2 |
| макс. дозвољено: $40\% =$ |
| $310.52\text{M}^2 \times 0.4 = 124.21\text{M}^2$ |
| ОСТВАРЕНО: $124.08\text{M}^2 = 39.96\% < 40\%$ |

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

| КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ | | | | обрада | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------|--------|--------|---------------|------------------------------|
| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим | висина | под | зид |
| 1.1 | приступна платформа | 5.47м² | 6.71м | 3.60м | гранитна кер. | зидана префибрикација |
| 1.2 | ветробран | 7.04м² | 11.04м | 3.60м | гранитна кер. | зидана облога |
| 1.3 | ходник и степениште | 8.89м² | 15.39м | 3.60м | гранитна кер. | зидана облога |
| 1.4 | лифт | 3.12м² | 7.10м | - | - | - |
| 1.5 | коридор | 4.37м² | 9.85м | 3.60м | гранитна кер. | полудисперзивна боја |
| 1.6 | прост. за одржавање хигијене | 2.65м² | 6.78м | 2.84м | керамика | масна и полудисперзивна боја |

НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА 31.54м²

ГАРАЖА

| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | | обрада | | |
|--------------|------------------------------|-----------|--------|--------|---------------------|----------------------|
| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим | висина | под | зид |
| 1.7 | гаражни простор (саобраћање) | 90.47м² | 45.95м | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзивна боја |

НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 90.47м²

ГАРАЖНА МЕСТА

| | | обим | висина | под | зид | платфон |
|--|---------|---------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на платформи износи 2.50х5.20т (ш х д) ознака гар. система ГМ 01 - 04 | 52.00м² | - | 3.80м јама 2.10м | поцинковани чепик | - | поцинковани чепик |
| гаражно место бр. ГМ 01 доњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 02 доњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 03 горњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 04 горњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на платформи износи 2.50х5.20т (ш х д) ознака гар. система ГМ 05 - 08 | 52.00м² | - | 3.80м јама 2.10м | поцинковани чепик | - | поцинковани чепик |
| гаражно место бр. ГМ 05 доњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 06 доњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 07 горњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 08 горњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. 9 | 21.23м² | 18.69м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзивна боја | полудисперзивна боја |
| гаражно место бр. 10 | 18.60м² | 19.95м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзивна боја | полудисперзивна боја |
| гаражно место бр. 11 | 14.70м² | 16.40м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзивна боја | полудисперзивна боја |

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНА МЕСТА 158.53м²

УКУПНО НЕТО Г.М. + САОБРАЋАЊЕ 249.00м²

ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим | висина | под | зид | платфон |
|------|----------------------------|-----------|--------|--------|---------------------|------------------|----------------------|
| 1.8 | топлотна подстиница | 3.59м² | 8.18м | 3.80м | керамика | масна боја | масна боја |
| 1.9 | простор за одлагање отпада | 3.75м² | 5.57м | 3.04м | фиро бетон асфалтон | дисперзивна боја | полудисперзивна боја |
| 1.10 | остава | 11.16м² | 16.28м | 3.04м | керамика | дисперзивна боја | полудисперзивна боја |

НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР. 18.50м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 267.50м²

УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА 298.94м²

УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА 303.72м²

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 1, 2. и 3. СПРАТА

| СТАН 01 - ДВОСОБАН | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|-----------|--------|--------|------------------------------|-------------------------------|
| бр. | намена просторије | нето (м²) | обим | висина | обрада | |
| | | | | | под | зид |
| 1 | ходник са гардер. оставом | 4.70м² | 8.94м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја |
| 2 | купатило | 4.35м² | 8.54м | 2.78м | керамика | керамика |
| 3 | кухиња | 5.85м² | 10.94м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја/керамика |
| 4 | дневна соба и трпезарија | 18.85м² | 17.63м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 5 | спаваћа соба | 12.00м² | 14.59м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 | | 45.75м² | | | | |
| 6 | тераса | 4.63м² | 7.76м | 2.75м | керамика | фасадна боја |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 | | 50.38м² | | | | |

| СТАН 02 - ТРОСОБАН | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|------------------------------|-------------------------------|
| бр. | намена просторије | нето (м²) | обим | висина | обрада | |
| | | | | | под | зид |
| 1 | ходник са оставом | 6.31м² | 6.31м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја |
| 2 | купатило | 4.04м² | 8.98м | 2.78м | керамика | керамика |
| 3 | спаваћа соба | 11.16м² | 14.74м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 4 | кухиња | 4.79м² | 10.17м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја/керамика |
| 5 | дневна соба и трпезарија | 32.43м² | 27.71м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 6 | мастер спаваћа соба | 15.35м² | 16.93м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 7 | мастер купатило | 4.08м² | 8.43м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 | | 78.16м² | | | | |
| 8 | тераса | 4.01м² | 8.92м | 2.75м | керамика | и/или фасадна боја |
| 9 | тераса | 3.85м² | 8.53м | 2.75м | керамика | и/или фасадна боја |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 | | 86.02м² | | | | |

| СТАН 03 - ЧЕТВОРОСОБАН | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|-----------|--------|--------|------------------------------|-------------------------------|
| бр. | намена просторије | нето (м²) | обим | висина | обрада | |
| | | | | | под | зид |
| 1 | ходник са гардер. оставом | 10.30м² | 10.30м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја |
| 2 | купатило | 3.94м² | 21.62м | 2.78м | керамика | керамика |
| 3 | кухиња | 6.18м² | 12.71м | 2.78м | керамика | полудистерирана боја/керамика |
| 4 | дневна соба и трпезарија | 44.26м² | 27.36м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 5 | спаваћа соба | 10.41м² | 12.92м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 6 | спаваћа соба | 10.34м² | 13.01м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 7 | мастер спаваћа соба | 13.32м² | 14.74м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| 8 | мастер купатило | 4.66м² | 8.99м | 2.78м | крст - бродски под вишестоји | полудистерирана боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 | | 103.41м² | | | | |
| 9 | тераса | 13.77м² | 24.56м | 2.75м | керамика | и/или фасадна боја |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 | | 117.18м² | | | | |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 253.58м²

| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------|
| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим | висина | обрада | |
| | | | | | под | зид |
| 1.1 | ходник и степениште | 21.24м² | 22.86м | 2.80м | керамика | дистерирана боја |
| 1.2 | лифт | - | - | - | - | - |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 21.24м² | | | | |

+13.65
90.15

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 274.82м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 323.92м²

НАПОМЕНА:
- С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада 1.2м

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|---------|---------------------|
| 1. | +4.10 (80.60) |
| 2. | +7.20 (83.70) |
| 3. | +10.30 (86.80) |
| СТАН 01 | = СТАН 04 = СТАН 07 |
| СТАН 02 | = СТАН 05 = СТАН 08 |
| СТАН 03 | = СТАН 06 = СТАН 09 |

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

| СТАН 10 - ПЕТОСОБАН | | | | обрада | | |
|------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|-------------------------------|--------------------------------|
| бр. | намена просторије | нето (м²) | обим | висина | под | зид |
| 1 | ходник | 10.23м² | 16.43м | 3.00м | керамика | полудикеризована боја |
| 2 | остава | 1.54м² | 5.14м | 3.00м | керамика | керамика |
| 3 | тоалет | 1.86м² | 5.60м | 3.00м | керамика | полудикеризована боја/керамика |
| 4 | дневна соба | 48.68м² | 29.21м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 5 | трпезарија и кухиња | 51.40м² | 30.58м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 6 | мастер соба | 21.56м² | 22.66м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 7 | мастер купатило | 12.70м² | 16.76м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 8 | ходник | 6.75м² | 14.61м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 9 | спаваћа соба | 16.59м² | 17.76м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 10 | спаваћа соба | 14.16м² | 15.64м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 11 | спаваћа соба | 16.88м² | 18.20м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| 12 | купатило | 4.69м² | 8.74м | 3.00м | крст - бродски под вицестрани | полудикеризована боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10 | | 207.04м² | | | | |
| 13 | тераса | 4.01м² | 8.92м | 3.00м | керамика | вишја фасадна боја |
| 14 | тераса | 4.63м² | 8.53м | 3.00м | керамика | вишја фасадна боја |
| 15 | тераса | 3.85м² | 9.71м | 3.00м | керамика | вишја фасадна боја |
| 16 | тераса | 19.93м² | 34.87м | 3.00м | керамика | вишја фасадна боја |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10 239.46м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАН(ОВ)А 239.46м²

| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | | обрада | | |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|----------|--------------------|
| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим | висина | под | зид |
| 1.1 | ходник и степениште | 21.38м² | 12.10м | 3.00м | керамика | дискеризована боја |
| 1.2 | лифт | - | - | - | - | - |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 21.38м² | | | | |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 260.84м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 302.03м²

НАПОМЕНА:
- С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада 1.2м

| | |
|----------|----------------|
| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
| повучени | +13.65 (90.15) |
| СТАН 10 | |

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА НЕПРОХОДНОГ ЗЕЛЕНОГ РАВНОГ КРОВА

| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | |
|--------------|---------------------|-----------|--------|
| бр. | назив просторије | нето (м²) | обим |
| 1.1 | ходник и степениште | 6.75м² | 12.00м |

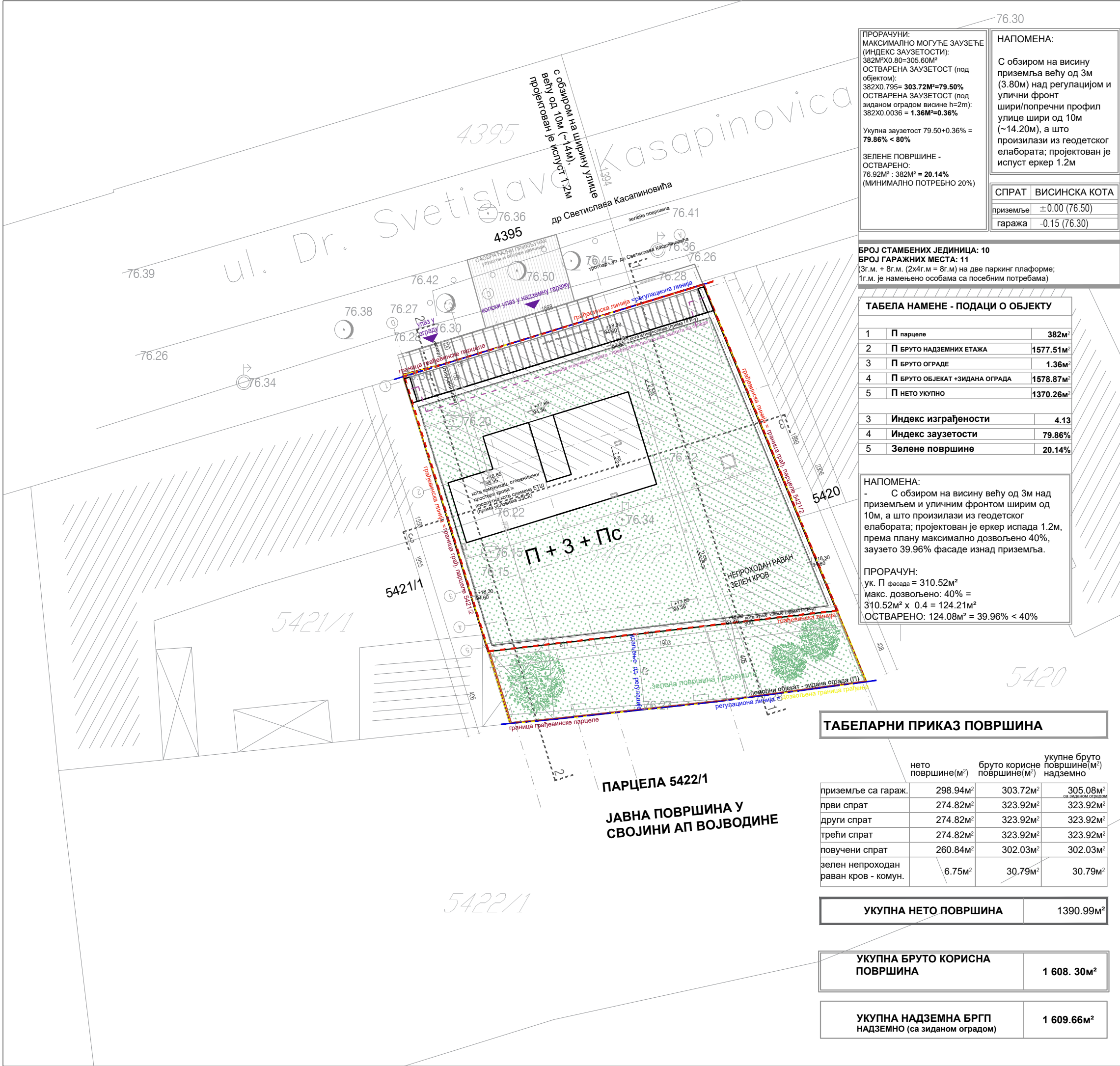
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 6.75м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 6.75м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 30.79м²

| | |
|---------------------|----------------|
| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
| непр.зел.раван кров | +17.86 (94.36) |

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПРОРАЧУНИ:
МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ
(ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):
382М²Х0.80=305.60М²
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
објектом):
382Х0.795= **303.72М²=79.50%**
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
зиданом оградом висине h=2m):
382Х0.0036 = **1.36М²=0.36%**

Укупна заузетост 79.50+0.36% =
79.86% < 80%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ -
ОСТВАРЕНО:
76.92М² : 382М² = **20.14%**
(МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

НАПОМЕНА:

С обзиром на висину
приземља већу од 3м
(3.80м) над регулацијом и
улични фронт
шири/попречни профил
улице шири од 10м
(~14.20м), а што
проиилази из геодетског
елабората; пројектован је
испуст еркер 1.2м

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|----------|---------------|
| приземље | ±0.00 (76.50) |
| гаража | -0.15 (76.30) |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 10
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(3г.м. + 8г.м. (2х4г.м = 8г.м) на две паркинг платформе;
1г.м. је намењено особама са посебним потребама)

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | П парцеле | 382М² |
| 2 | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1577.51М² |
| 3 | П БРУТО ОГРАДЕ | 1.36М² |
| 4 | П БРУТО ОБЈЕКАТ +ЗИДАНА ОГРАДА | 1578.87М² |
| 5 | П НЕТО УКУПНО | 1370.26М² |
| 3 | Индекс изграђености | 4.13 |
| 4 | Индекс заузетости | 79.86% |
| 5 | Зелене површине | 20.14% |

НАПОМЕНА:

- С обзиром на висину већу од 3м над
приземљем и уличним фронтом ширим од
10м, а што произилази из геодетског
елабората; пројектован је еркер испада 1.2м,
према плану максимално дозвољено 40%,
заузето 39.96% фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН:

ук. П фасада = 310.52М²
макс. дозвољено: 40% =
310.52м² х 0.4 = 124.21м²
ОСТВАРЕНО: 124.08м² = 39.96% < 40%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

| | нето површине(М²) | брuto корисне површине(М²) | укупне брутo површине(М²) надземно |
|---|----------------------|-------------------------------|---|
| приземље са гараж. | 298.94М² | 303.72М² | 305.08М² <small>са зиданом оградом</small> |
| први спрат | 274.82М² | 323.92М² | 323.92М² |
| други спрат | 274.82М² | 323.92М² | 323.92М² |
| трећи спрат | 274.82М² | 323.92М² | 323.92М² |
| повучени спрат | 260.84М² | 302.03М² | 302.03М² |
| зелен непроходан раван кров - комун. | 6.75М² | 30.79М² | 30.79М² |

| | |
|----------------------|-----------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | 1390.99М² |
|----------------------|-----------|

| | |
|----------------------------------|-------------|
| УКУПНА БРУТО КОРИСНА ПОВРШИНА | 1 608. 30М² |
|----------------------------------|-------------|

| | |
|---|------------|
| УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП НАДЗЕМНО (са зиданом оградом) | 1 609.66М² |
|---|------------|

ЛЕГЕНДА:

----- граница парцеле

--- регулациона линија

--- грађевинска линија

--- дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

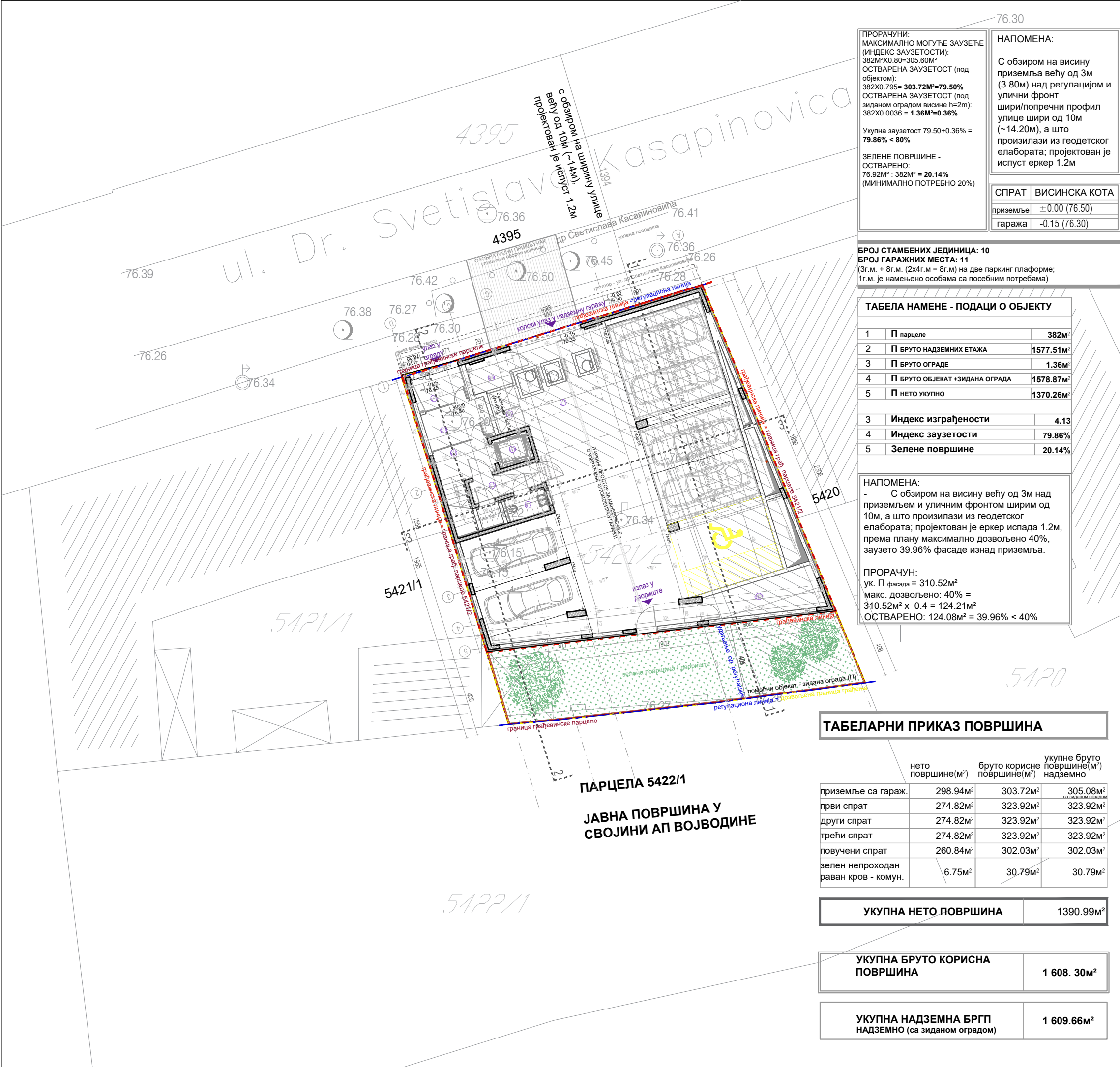
| | |
|-------------------------|--|
| одговорни пројектант: | |
| Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: | |
| 300 5046 03 | |
| потпис: | |

пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--|----------------|
| цртеж: | број пројекта: |
| СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ РАВНОГ КРОВА | |
| | A001 - 2022 |

| | | |
|-----------------|----------|-------------|
| датум: | размера: | број листа: |
| Децембар, 2022. | Р 1:200 | 01 |



ПРОРАЧУНИ:
МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ
(ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):
382М²Х0.80=305.60М²
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
објектом):
382Х0.795= **303.72М²=79.50%**
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
зиданом оградом висине h=2m):
382Х0.0036 = **1.36М²=0.36%**

Укупна заузетост 79.50+0.36% =
79.86% < 80%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ -
ОСТВАРЕНО:
76.92М² : 382М² = **20.14%**
(МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

НАПОМЕНА:

С обзиром на висину
приземља већу од 3м
(3.80м) над регулацијом и
улични фронт
шири/попречни профил
улице шири од 10м
(~14.20м), а што
проиилази из геодетског
елабората; пројектован је
испуст еркер 1.2м

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|----------|---------------|
| приземље | ±0.00 (76.50) |
| гаража | -0.15 (76.30) |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 10
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(3г.м. + 8г.м. (2х4г.м = 8г.м) на две паркинг платформе;
1г.м. је намењено особама са посебним потребама)

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | П парцеле | 382м² |
| 2 | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1577.51м² |
| 3 | П БРУТО ОГРАДЕ | 1.36м² |
| 4 | П БРУТО ОБЈЕКАТ +ЗИДАНА ОГРАДА | 1578.87м² |
| 5 | П НЕТО УКУПНО | 1370.26м² |
| 3 | Индекс изграђености | 4.13 |
| 4 | Индекс заузетости | 79.86% |
| 5 | Зелене површине | 20.14% |

НАПОМЕНА:

- С обзиром на висину већу од 3м над
приземљем и уличним фронтом ширим од
10м, а што произилази из геодетског
елабората; пројектован је еркер испада 1.2м,
према плану максимално дозвољено 40%,
заузето 39.96% фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН:

ук. П фасада = 310.52м²
макс. дозвољено: 40% =
310.52м² х 0.4 = 124.21м²
ОСТВАРЕНО: 124.08м² = 39.96% < 40%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

| | нето површине(м²) | брuto корисне површине(м²) | укупне брутo површине(м²) надземно |
|---|----------------------|-------------------------------|--|
| приземље са гараж. | 298.94м² | 303.72м² | 305.08м² са зиданом оградом |
| први спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| други спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| трећи спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| повучени спрат | 260.84м² | 302.03м² | 302.03м² |
| зелен непроходан раван кров - комун. | 6.75м² | 30.79м² | 30.79м² |

| | |
|----------------------|-----------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | 1390.99м² |
|----------------------|-----------|

| | |
|----------------------------------|-------------|
| УКУПНА БРУТО КОРИСНА ПОВРШИНА | 1 608. 30м² |
|----------------------------------|-------------|

| | |
|---|------------|
| УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП НАДЗЕМНО (са зиданом оградом) | 1 609.66м² |
|---|------------|

С

И

ЛЕГЕНДА:

----- граница парцеле

--- регулациона линија

--- грађевинска линија

--- дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|-------------------------|--|
| одговорни пројектант: | |
| Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: | |
| 300 5046 03 | |
| потпис: | |

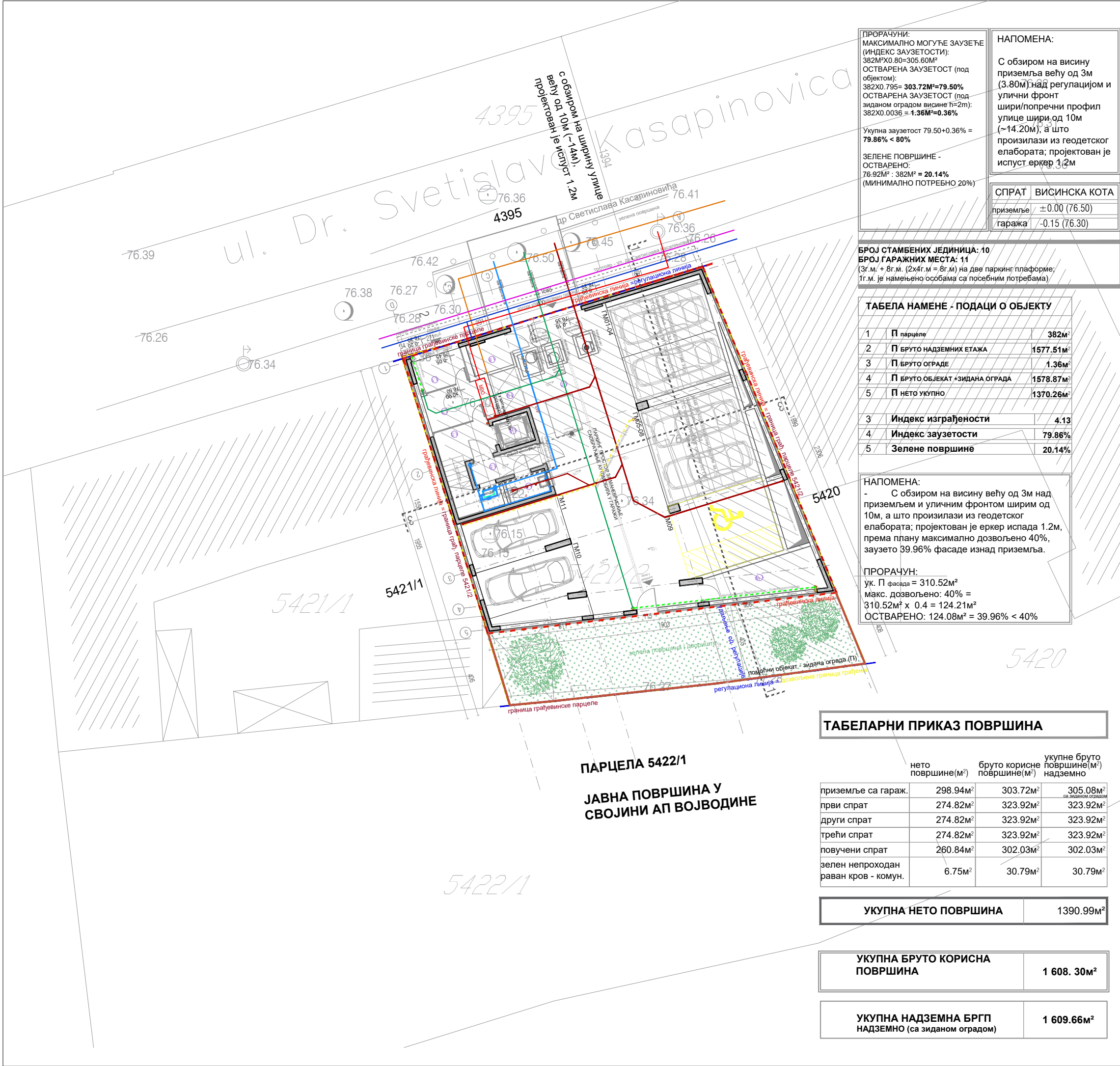
пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | | |
|---|----------------|-------------|
| цртеж: | број пројекта: | |
| СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ ГАРАЖЕ | | |
| датум: | размера: | број листа: |
| Децембар, 2022. | Р 1:200 | 02 |

број пројекта:

A001 - 2022



ПРОРАЧУНИ:
МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ
(ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):
382М²Х0.80=305.60М²
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
објектом):
382Х0.795= 303.72М²=79.50%
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под
зиданом оградом висине h=2m):
382Х0.0036 = 1.36М²=0.36%

Укупна заузетост 79.50+0.36% =
79.86% < 80%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ -
ОСТВАРЕНО:
76.92М² : 382М² = 20.14%
(МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

НАПОМЕНА:

С обзиром на висину
приземља већу од 3м
(3.80м) над регулацијом и
улични фронт
шири/попечни профил
улице шири од 10м
(~14.20м), а што
произилази из геодетског
елабората; пројектован је
испуст еркер 1,2м

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|----------|---------------|
| приземље | ±0.00 (76.50) |
| гаража | -0.15 (76.30) |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 10
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(3г.м. + 8г.м. (2х4г.м = 8г.м) на две паркинг платформе;
1г.м. је намењено особама са посебним потребама)

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | П парцеле | 382м² |
| 2 | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1577.51м² |
| 3 | П БРУТО ОГРАДЕ | 1.36м² |
| 4 | П БРУТО ОБЈЕКАТ +ЗИДАНА ОГРАДА | 1578.87м² |
| 5 | П НЕТО УКУПНО | 1370.26м² |
| 3 | Индекс изграђености | 4.13 |
| 4 | Индекс заузетости | 79.86% |
| 5 | Зелене површине | 20.14% |

НАПОМЕНА:

- С обзиром на висину већу од 3м над
приземљем и уличним фронтом ширим од
10м, а што произилази из геодетског
елабората; пројектован је еркер испада 1.2м,
према плану максимално дозвољено 40%,
заузето 39.96% фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН:
ук. П фасада = 310.52м²
макс. дозвољено: 40% =
310.52м² x 0.4 = 124.21м²
ОСТВАРЕНО: 124.08м² = 39.96% < 40%

| ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА | | | |
|---|----------------------|-------------------------------|--|
| | нето површине(м²) | брuto корисне површине(м²) | укупне брутo површине(м²) надземно |
| приземље са гараж. | 298.94м² | 303.72м² | 305.08м² са зиданом оградом |
| први спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| други спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| трећи спрат | 274.82м² | 323.92м² | 323.92м² |
| повучени спрат | 260.84м² | 302.03м² | 302.03м² |
| зелен непроходан раван кров - комун. | 6.75м² | 30.79м² | 30.79м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | | 1390.99м² | |

| | |
|---|-------------|
| УКУПНА БРУТО КОРИСНА ПОВРШИНА | 1 608. 30м² |
| УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП НАДЗЕМНО (са зиданом оградом) | 1 609.66м² |

С

И

ЛЕГЕНДА:

----- граница парцеле

--- регулациона линија

--- грађевинска линија

--- дозвољена граница грађења

--- атмосферска канал.

--- феклана канал.

--- водоводна мрежа

--- топлана

--- електро мрежа

--- телеком. вод

--- телекомуникациони оптички прикључак

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|--|--|
| одговорни пројектант: Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: 300 5046 03 | |
| потпис: | |

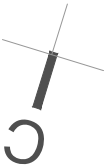
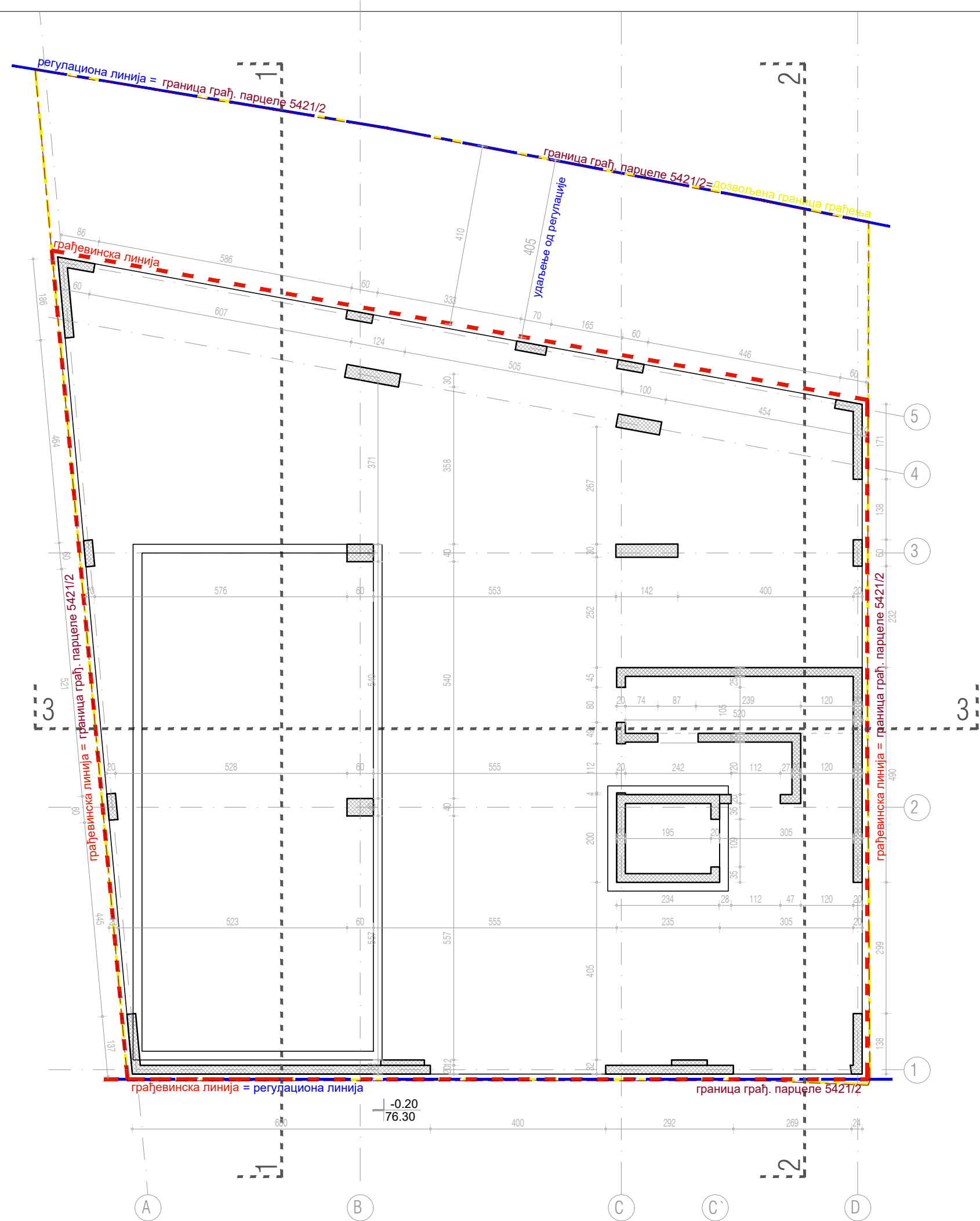
пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--|-------------------|
| цртеж: | број пројекта: |
| СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН ПЛАНOM ПРИЗЕМЉА (ГАРАЖОМ) | A001 - 2022 |
| датум: Децембар, 2022. | број листа: 03 |

размера:

Р 1:200



ЛЕГЕНДА:

| | |
|---|--|
| <div><div></div>регулациона линија</div> <div><div></div>грађевинска линија</div> <div><div></div>дозвољена граница грађења</div> <div><div></div>граница грађ. парцеле</div> | <div><div></div>армирани бетон</div> <div><div></div>гитер блок 19цм</div> <div><div></div>опека 12цм</div> <div><div></div>мултипор 5цм</div> <div><div></div>камена вуна</div> <div><div></div>цем.кошуљица 3цм</div> <div><div></div>шљунак</div> |
|---|--|

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|--|--|
| одговорни пројектант: Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: 300 5046 03 | |
| потпис и печат: | |

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| цртеж: ОСНОВА ТЕМЕЉА | број пројекта: A001 - 2022 |
|--------------------------------|-------------------------------|

| | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------|
| датум: Децембар, 2022. | размера: Р 1:100 | број листа: 04 |
|---------------------------|---------------------|-------------------|



| | |
|---|--|
| ПРОРАЧУНИ: МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ (ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ): 382М²x0.80=305.60М² ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под објектом): 382X0.795= 303.72М²=79.50% ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ (под зиданом оградом висине h=2m): 382X0.0036 = 1.36М²=0.36% Укупна заузетост 79.50+0.36% = 79.86% < 80% ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТВАРЕНО: 76.92М² : 382М² = 20.14% (МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%) | НАПОМЕНА: С обзиром на висину приземља већу од 3м (3.80м) над регулацијом и улични фронт шири/попречни профил улице шири од 10м (~14.20м), а што произилази из геодетског елабората; пројектован је испуст еркер 1.2м |
| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
| приземље | ± 0.00 (76.50) |
| кота терена | -0.20 (76.30) |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 10
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 11
(3г.м. + 8г.м. (2x4г.м = 8г.м) на два хоризонтална паркинг система;
1г.м. је намењено особама са посебним потребама)

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | П парцеле | 382м² |
| 2 | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1608.30м² |
| 3 | П БРУТО ОГРАДЕ | 1.36м² |
| 4 | П БРУТО ОБЈЕКАТ +ЗИДАНА ОГРАДА | 1609.60м² |
| 5 | П НЕТО УКУПНО | 1390.99м² |

| | | |
|---|---------------------|--------|
| 3 | Индекс изграђености | 4.21 |
| 4 | Индекс заузетости | 79.86% |
| 5 | Зелене површине | 20.14% |

НАПОМЕНА:
- С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада 1.2м, према плану максимално дозвољено 40%, заузето 39.96% фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН:
ук. П фасада = 310.52м²
макс. дозвољено: 40% = 310.52м² x 0.4 = 124.21м²
ОСТВАРЕНО: 124.08м² = 39.96% < 40%

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

| КОМУНИКАЦИЈЕ И ОСТАВЕ | | | обрада | | | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------|--------|--------|---------------|------------------------|-----------------------|
| бр. | назив просторије | нето (М²) | обим | висина | под | зид | плафон |
| 1.1 | приступна платформа | 5.47м² | 6.71м | 3.60м | гранитна кер. | дрвена префибрикација | силкатна боја |
| 1.2 | ветробран | 7.04м² | 11.04м | 3.60м | гранитна кер. | зидна облога | дисперзирана боја |
| 1.3 | ходник и степениште | 8.89м² | 15.39м | 3.60м | гранитна кер. | дисперзирана боја | дисперзирана боја |
| 1.4 | лифт | 3.12м² | 7.10м | - | - | - | - |
| 1.5 | коридор | 4.37м² | 9.85м | 3.60м | гранитна кер. | полудисперзирана боја | полудисперзирана боја |
| 1.6 | прост. за одржавање хигијене | 2.65м² | 6.78м | 2.84м | керамика | масла и полудисп. боја | полудисперзирана боја |

НЕТО ПОВРШИНА КОМУН. И ОСТАВА 31.54м²

ГАРАЖА

| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | обрада | | | | |
|--------------|------------------------------|------------------------|--------|--------|---------------------|----------------------|----------------------|
| бр. | назив просторије | нето (м ²) | обим | висина | под | зид | плафон |
| 1.7 | гаражни простор (саобраћање) | 90.47м ² | 45.95м | 3.80м | феро бетон асфалтон | полудисперзивна боја | полудисперзивна боја |

НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 90.47м²

ГАРАЖНА МЕСТА

| | | обим | висина | под | зид | плафон |
|--|---------|------|---------------------|-------------------|-----|-------------------|
| хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на платформи износи 2.50x5.20м (ш x д) ознака гар. система ГМ 01 - 04 | 52.00м² | - | 3.80м јама 2.10м | поцинковани челик | - | поцинковани челик |
| гаражно место бр. ГМ 01 доњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 02 доњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 03 горњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 04 горњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---------|---|---------------------|-------------------|---|-------------------|
| хоризонтални систем за гаражирање 4 возила (2+2) светла мера једног гаражног места на платформи износи 2.50x5.20м (ш x д) ознака гар. система ГМ 05 - 08 | 52.00м² | - | 3.80м јама 2.10м | поцинковани челик | - | поцинковани челик |
| гаражно место бр. ГМ 05 доњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 06 доњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 07 горњи ниво - лево | 13.00м² | | | | | |
| гаражно место бр. ГМ 08 горњи ниво - десно | 13.00м² | | | | | |

| | | | | | | |
|----------------------|---------|---------|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| гаражно место бр. 9 | 21.23м² | 18.69м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзирана боја | полудисперзирана боја |
| гаражно место бр. 10 | 18.60м² | 19.95м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзирана боја | полудисперзирана боја |
| гаражно место бр. 11 | 14.70м² | 16.40м² | 3.80м | фиро бетон асфалтон | полудисперзирана боја | полудисперзирана боја |

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНА МЕСТА 158.53м²

УКУПНО НЕТО Г.М. + САОБРАЋАЊЕ 249.00м²

ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

| бр. | назив просторије | нето (М²) | обим | висина | под | зид | плафон |
|------|----------------------------|-----------|--------|--------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.8 | топлотна подстаница | 3.59м² | 8.18м | 3.80м | керамика | масна боја | масна боја |
| 1.9 | простор за одлагање отпада | 3.75м² | 5.57м | 3.04м | фиро бетон асфалтон | дисперзирана боја | полудисперзирана боја |
| 1.10 | остава | 11.16м² | 16.28м | 3.04м | керамика | полудисперзирана боја | полудисперзирана боја |

НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР. 18.50м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 267.50м²

УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА 298.94м²

УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА 303.72м²

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- граница грађ. парцеле
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

потпис и печат:

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

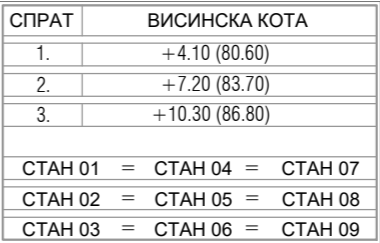
цртеж:
**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
(са основом гараже)**

број пројекта:
А001 - 2022

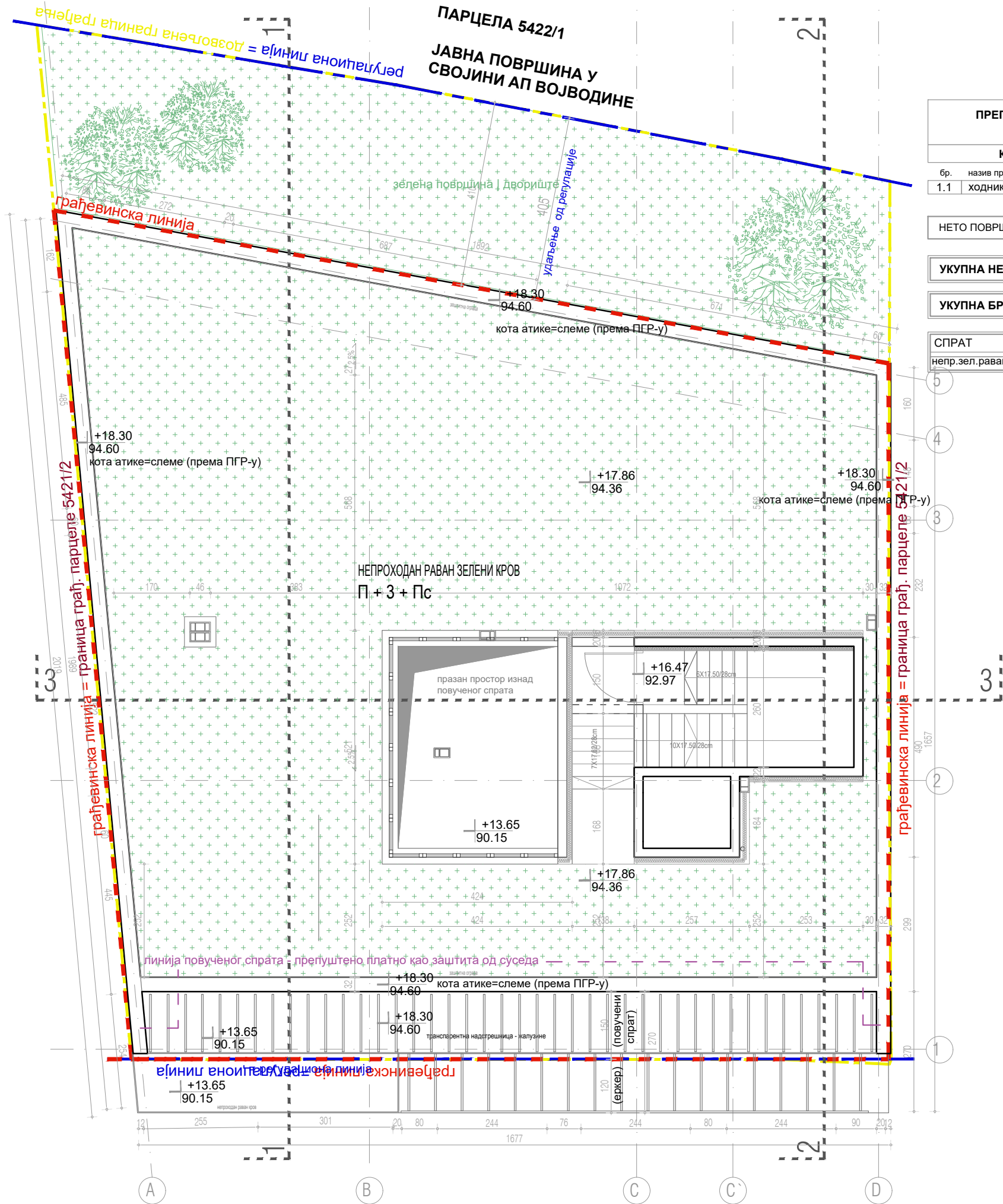
датум:
Децембар, 2022.

размера:
Р 1:100

број листа:
05



| | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------|
| датум: Децембар, 2022. | размера: P 1:100 | број листа: 07 |
|---------------------------|---------------------|-------------------|



| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА НЕПРОХОДНОГ ЗЕЛЕНОГ РАВНОГ КРОВА | | | | |
|---|---------------------|----------------|--------|--------|
| КОМУНИКАЦИЈЕ | | | | |
| бр. | назив просторије | нето (М²) | обим | висина |
| 1.1 | ходник и степениште | 6.75М² | 12.00м | 2.40м |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | | 6.75М² | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | | 6.75М² | | |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА | | 30.79М² | | |
| СПРАТ | | ВИСИНСКА КОТА | | |
| непр.зел.раван кров | | +17.86 (94.36) | | |

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

граница грађ. парцеле
- армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARH COLLECTION" д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|--|--|
| одговорни пројектант: Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: 300 5046 03 | |
| потпис и печат: | |

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--|-------------------------------|
| цртеж: ОСНОВА ЗЕЛЕНОГ НЕПРОХОДНОГ РАВНОГ КРОВА СА ЗОНОМ КОМУНИКАЦИЈЕ | број пројекта: A001 - 2022 |
|--|-------------------------------|

| | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------|
| датум: Децембар, 2022. | размера: Р 1:100 | број листа: 08 |
|---------------------------|---------------------|-------------------|

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

граница грађ. парцеле

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак
- инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО
- врста техничке документације:
ИДР
- ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- аутор пројекта:
"ARH COLLECTION" д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.
- број лиценце:
300 5046 03
- потпис и печат:
- пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх
- цртеж:

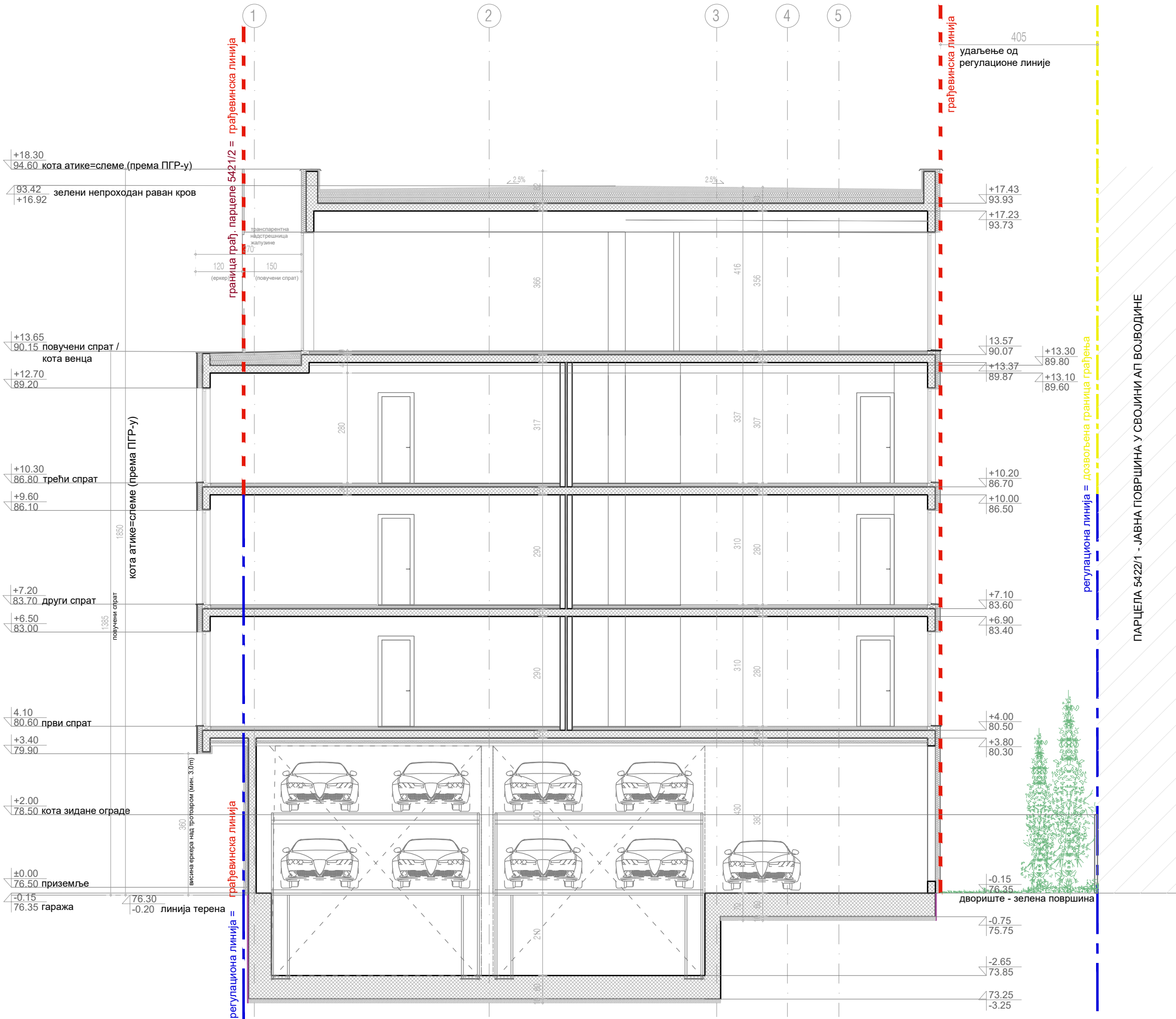
**ОСНОВА КРОВНИХ
РАВНИ НЕПРОХОДНОГ
РАВНОГ КРОВА**

број пројекта:

A001 - 2022
- датум:
Децембар, 2022.

размера:
Р 1:100

број листа:
09
-



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- граница грађ. парцеле
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљница 3цм
- шљунак

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

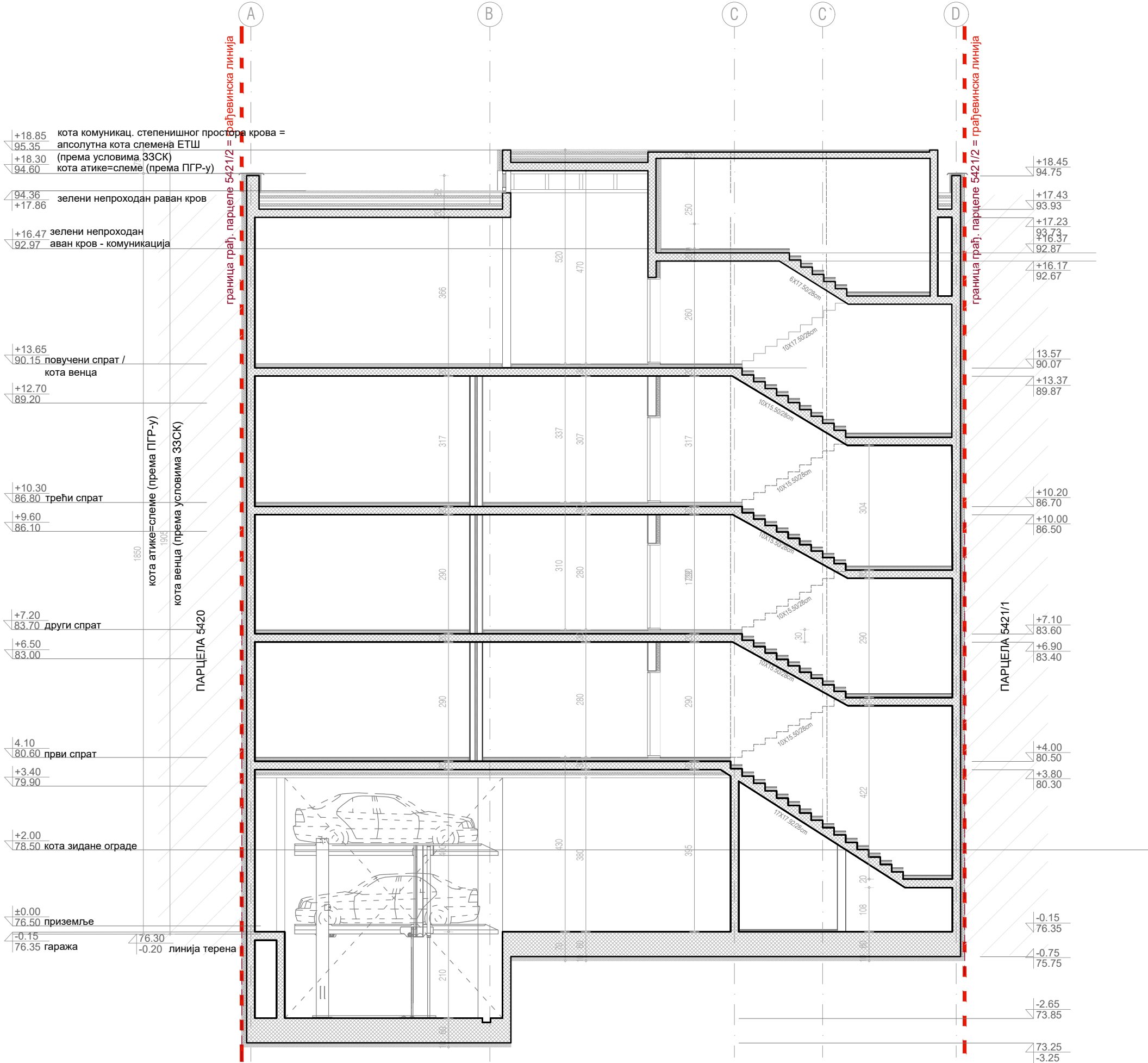
аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.
број лиценце:
300 5046 03
потпис и печат:

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:
ПРЕСЕК 1-1
број пројекта:
A001 - 2022

датум:
Децембар, 2022.
размера:
Р 1:100
број листа:
10



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- граница грађ. парцеле
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

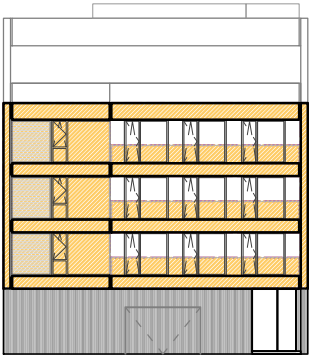
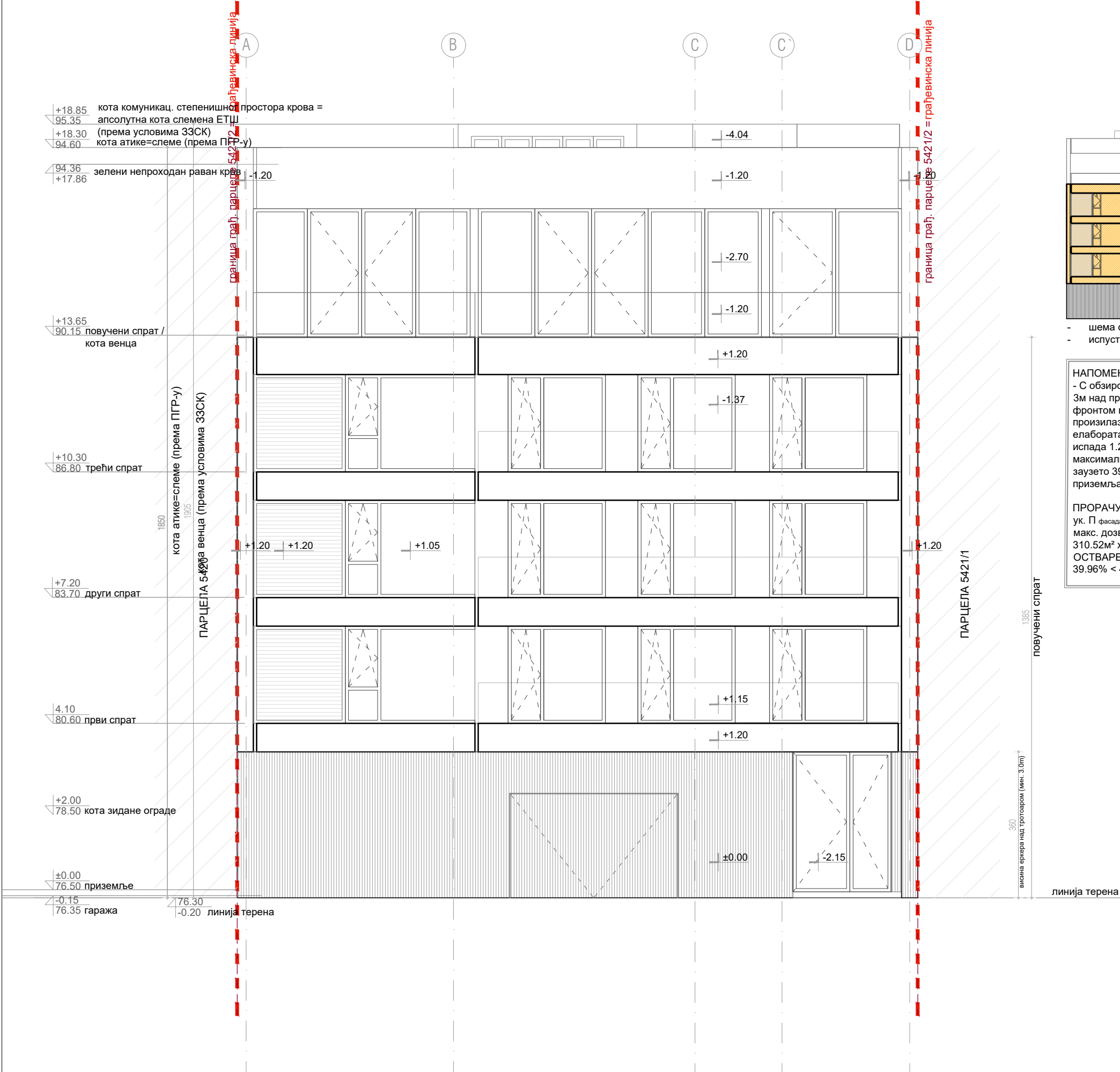
аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.
број лиценце:
300 5046 03
потпис и печат:

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:
ПРЕСЕК 3-3
број пројекта:
A001 - 2022

датум:
Децембар, 2022.
размера:
Р 1:100
број листа:
12



- шема фасаде
- испусти / заузетост

НАПОМЕНА:
- С обзиром на висину већу од 3м над приземљем и уличним фронтом ширим од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер испада 1.2м, према плану максимално дозвољено 40%, заузето 39.96% фасаде изнад приземља.

ПРОРАЧУН:
ук. П фасада = 310.52м²
макс. дозвољено: 40% = 310.52м² x 0.4 = 124.21м²
ОСТВАРЕНО: 124.08м² = 39.96% < 40%

повучени спрат

висина еркера над тротоаром (мин. 3.0m)

линија терена

ЛЕГЕНДА:

регулациона линија
грађевинска линија
дозвољена граница грађења
граница грађ. парцеле

армирани бетон
гитер блок 19цм
опека 12цм
мултипор 5цм
камена вуна
цем.кошуљница 3цм
шљунак

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARH COLLECTION" д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

потпис и печат:

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:
**ИЗГЛЕД 1 - УЛИЧНА
ФАСАДА**
број пројекта:
A001 - 2022

датум:
Децембар, 2022.
размера:
Р 1:100
број листа:
13

+18.85 кота комуникац. ступенишног простора крова =
+18.30 апсолутна кота слемена ЕТШ
(према условима ЗЗСК)
+18.30 кота атике=слеме (према ПГР-у)
+17.86 зелени непроходан раван кров

+13.65
90.15 повучени спрат /
кота венца

+10.30
86.80 трећи спрат

+7.20
83.70 други спрат

4.10
80.60 први спрат

+2.00
78.50 кота зидане ограде

±0.00
76.50 приземље

-0.15
76.35 гаража
-0.20 линија терена

кота атике=слеме (према ПГР-у)
кота венца (према условима ЗЗСК)
ПАРЦЕЛА 5421/1

грађевинска линија

ПАРЦЕЛА 5421/2

грађевинска линија

грађевинска линија

ПАРЦЕЛА 5420

линија терена

ЛЕГЕНДА:

регулациона линија
грађевинска линија
дозвољена граница грађења
граница грађ. парцеле

армирани бетон
гитер блок 19цм
опека 12цм
мултипор 5цм
камена вуна
цем.кошуљица 3цм
шљунак

инвеститор:
ARN Collection д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARN COLLECTION" д.о.о. Панчево
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:
300 5046 03

потпис и печат:

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

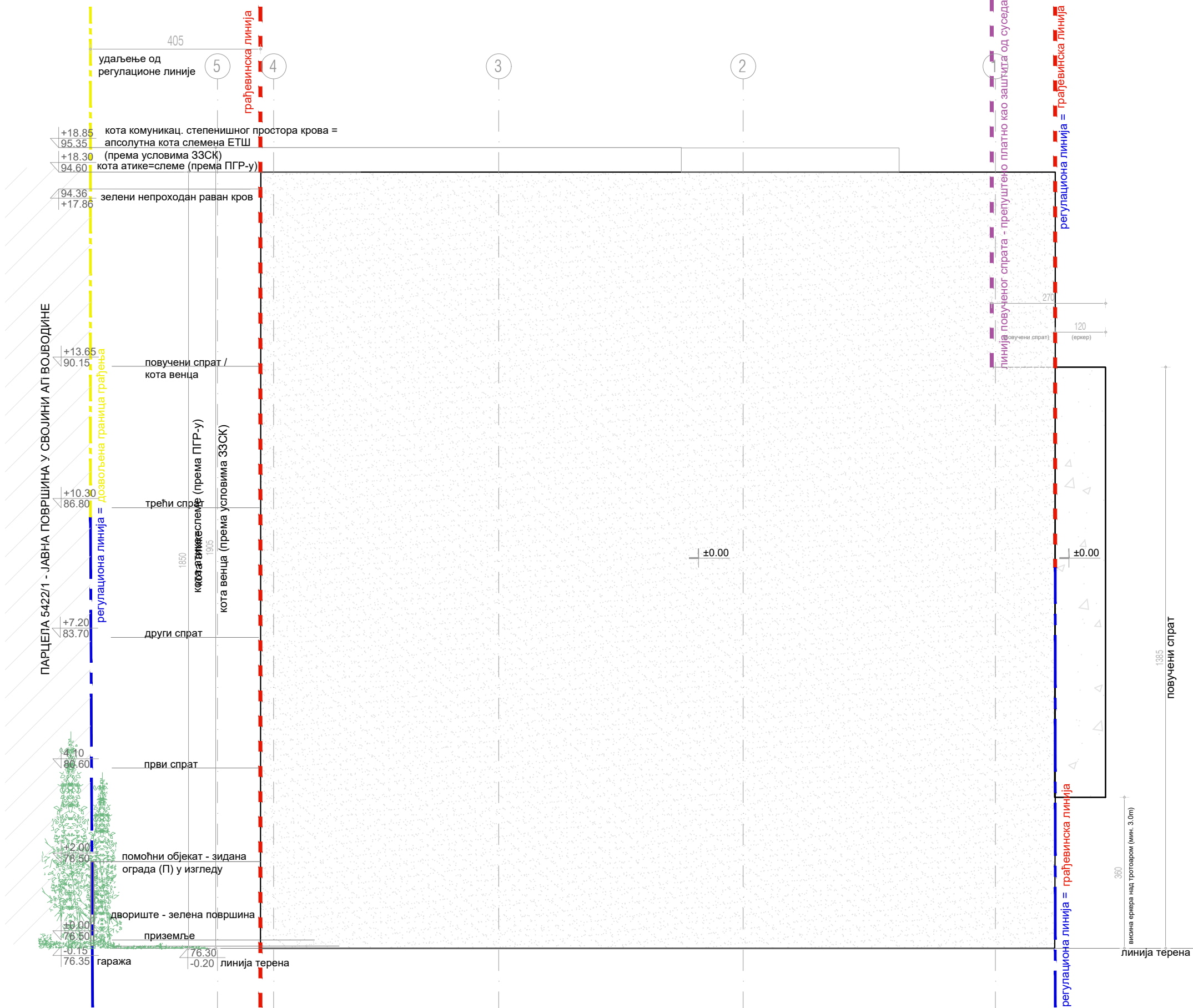
цртеж:
ИЗГЛЕД 2 - ДВОРИШНА
ФАСАДА

број пројекта:
A001 - 2022

датум:
Децембар, 2022.

размера:
Р 1:100

број листа:
14



ЛЕГЕНДА:

| | |
|---|---|
| <div><div></div>регулациона линија</div> <div><div></div>грађевинска линија</div> <div><div></div>дозвољена граница грађења</div> <div><div></div>граница грађ. парцеле</div> | <div><div></div>армирани бетон</div> <div><div></div>гитер блок 19цм</div> <div><div></div>опека 12цм</div> <div><div></div>мултипор 5цм</div> <div><div></div>камена вуна</div> <div><div></div>цем.кошуљница 3цм</div> <div><div></div>шљунак</div> |
|---|---|

инвеститор:
ARH Collection д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+3+Пс и ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА
ОГРАДА П, У УЛИЦИ др Светислава
Касапиновића 20А,
НА К.П. 5421/2, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:
ИДР

ознака пројекта:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:
"ARH COLLECTION" д.о.о. Панчево

Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

| | |
|--|--|
| одговорни пројектант: Драган Ивановић, д.и.а. | |
| број лиценце: 300 5046 03 | |
| потпис и печат: | |

пројектантски тим:
Душан Огризовић, мастер инж.арх

| | |
|--|-------------------------------|
| цртеж: ИЗГЛЕД 3 - БОЧНА ФАСАДА | број пројекта: A001 - 2022 |
|--|-------------------------------|

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| датум: Децембар, 2022. | размера: Р 1:100 | број листа: 15 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

