



Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žeslića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta, spr. Po+P+3+M

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta ; spr. P+2+M

lokacija :

Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

investitor :

" STEMI INVEST" doo

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34



**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADÉ LOKACIJE ZA IZGRADNJU
DVA VIŠEPORODIČNA
STAMBENA OBJEKTA**

br. objekta :

413

br. tehničkog dnevnika :

20 / 2022

datum :

sept. 2022



**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 18366 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu , ul. Cara Dušana broj 67**

Investitor: „STEMI INVEST“ doo
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+M ;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+M ;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
Kat.parcela top.br.18366 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE



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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 87000072411638	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61436634
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	200-3179090101844-38
Контакт подаци	
Телефон I:	+381 (0)64 1197788

Регистратор: Милана Маглов



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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 18366 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu, u ul. Cara Dušana broj 67

INVESTITOR: »STEMI INVEST« doo
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

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



DIREKTOR:



Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22 izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 18366 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 18366 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u pančevu, u ul. Cara Dušana broj 67

INVESTITOR: »STEMI INVEST« doo
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

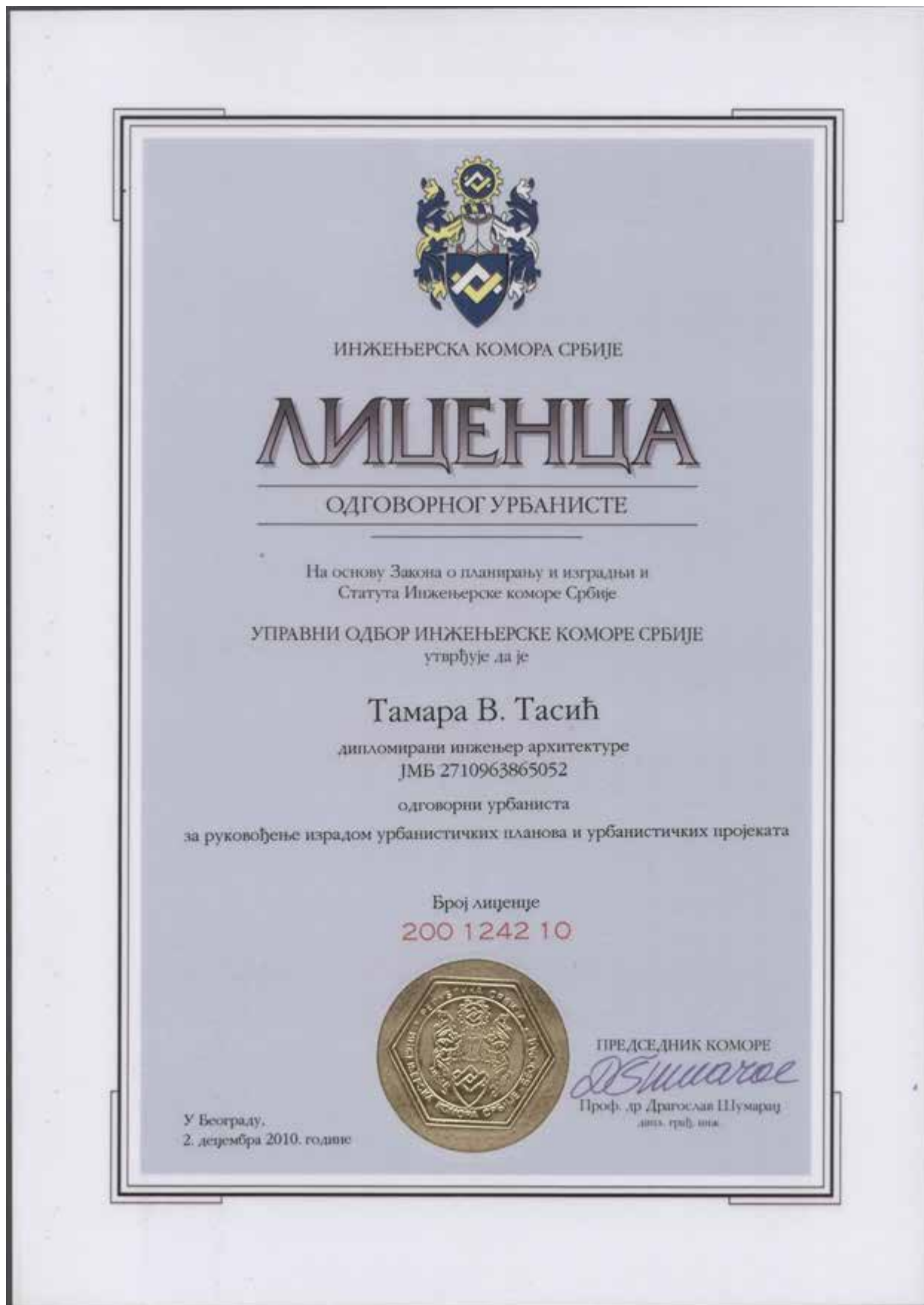
Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 18366 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu, u ul. Cara Dušana broj 67

INVESTITOR: »STEMI INVEST« doo
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 1866 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju:
I višeporodičnog stambenog obj. spr.Po+P+3+M sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
II višeporodičnog stambenog obj.spr.P+2+M sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta u Pančevu u ulici Cara Dušana broj 67.

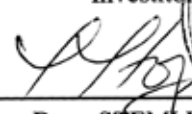
Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.


Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene I dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 151 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije oba višeporodična stambena objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M (podrum+prizemlje +tri sprata + mansarda), II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+2+M (prizemlje+ dva sprata+mansarda). Tavanski prostor iznad mansarde se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 31 parking mesta (1pm/1 stan), od čega tri parking mesta isplanirati za invalidna lica u okviru 28 garažnih mesta u prizemlju objekata i 3 parking mesta na otvorenom. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ulični objekat, ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

Investitor

Doo „STEMI INVEST“
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-1-2022-295.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр..... 18366.....

Размера 1: 1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у..... Панчево 14.07.2022..... година

.....
Анета Ђокић
дипл. инж. грађ.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2022. 13:39:14

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2abaf552-1694-44c6-82e3-df18b20323ce
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акурности:	15.07.2022. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	136

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	СС00020652226
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	67
Кућни подброј:	
Површина m ² :	136
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИБАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

1 Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 13.07.2022. 11:22:58

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6a5baeb7-9760-46cd-8746-391359ac96b0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, 1Е

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 31
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИЈАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улица:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	42
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	

Својеручно потписано

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту – Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Неиз напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 8. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа воде из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 13.07.2022. 11:23:21

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ebfbcd2d-450e-4e01-a401-7b4e5ad203fa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.07.2022. 14:28
Служба:	ПАИЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Патос / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18365
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКИ ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нена терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нена напомене ***	

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	28
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткroаљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАЊЕЗИ, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020642224
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 13.07.2022. 11:23:47

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	33f7b66d-312c-4548-8a00-576facc03b4f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАЧЕВО
Извор података:	ПАЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потек / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 74
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***	
-----------------------	--

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО СТЕМИ ИЛВЕСТ

Адреса: КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица: 0000020652225

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 06.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 13.07.2022. 11:24:12

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b22e3c06-ed54-4907-bb12-e913d20913b4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАИЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАИЧНИ
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАИЧЕВО
Извор податка:	ПАИЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцела

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	14
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЉАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастро непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 13.07.2022. 11:24:40

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	99aa65d3-c609-4eb8-87a0-91e91fccc86d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13

Информација о правима на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЉАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 13.07.2022. 11:25:05

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f6c03e2-b1ca-4237-830d-763f6e54cbf9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум акурности:	12.07.2022 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***	
-----------------------	--

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

Број објекта:	7
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПЛОМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

6600020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту – Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

05.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 16. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.07.2022. 11:25:36

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1a124cb6-0ce4-4165-ac67-4a57f4c52fbc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, IE

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	2

Имачи права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕММ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИНАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	8
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	2
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Иницијал права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗИРАЋЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Ненапомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 5. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 13.07.2022. 11:26:26

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1a869fd1-50f8-418e-a998-cb8c906b526a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	16366
Површина m ² :	1246
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	308

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ПУКОЉАР 24
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12545

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.07.2022. 11:26:51

Број захтева: 952-1/2022-552

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2604d6b5-a7e6-4f9d-a63a-2bb221bdb477
Матични број општине:	90314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	902404
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.07.2022 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m²:	1746
Број листа непокретности:	12545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋНАС I. КЛАСЕ
Површина m²:	681

Ималоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ
Адреса:	КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34
Матични број лица:	0000020652225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15464/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плака водова је верна оригиналу.

Панчево

20.07.2022.године

Nikola Mironov
 2022-10-04 11

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976346064

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 80.1.1.0.-D.07.15.-321893-22/2

СТЕМИ ИНВЕСТ ДОО

4. ОКТОБРА бр. 34

Панчево, 01.08.2022

26212 КАЧАРЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СТЕМИ ИНВЕСТ ДОО, КАЧАРЕВО, 4. ОКТОБРА бр. 34, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ. (2 ЛИФТ, 31 станова, 2 заједничка потрошња, 2 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 67 парцела број 18366, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од КПК на објекту у улици Цара Душана 73 до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Улични објекат:

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

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

Дворишни објекат:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОМ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1900mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у енфорту 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 електронизовану 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 додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводна табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:**Улични објекат:**

На фасади уличног објекта уградити нови КПКЕВ-2П

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

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

Дворишни објекат:

На фасади дворишног објекта уградити КПКЕВ-2П.

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

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

КПКЕВ-2П Уличног објекта и КПКЕВ-2П Дворишног објекта повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм².

Опис мерног места:**Улични објекат :**

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

Дворишни објекат :

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
Улични објекат 1: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Улични објекат 1: МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Улични објекат 1: МОММ-3						
1	хидроцил	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Дворишни објекат 2: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Дворишни објекат 2: МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	хидроцил	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Укупно ком		37				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног

кратког споја 6 kA

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

Овим условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15-332522-21 од 26.01.2022 године

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Славиша Перенчевић.
Дипл инж. орг. наука





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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6557/1
Панчево, 02.08. 2022. год.

Инвеститор: Stemi invest д.о.о., Ул. 4. октобра бр. 34, Качарево
Место грађеве: Улица цара Душана бр. 67, кат. парц. 18366 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу I вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица и II вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са петнаест стамбених јединица у Панчеву, Улица цара Душана бр. 67, на парцели 18366 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 19.07.2022. године заведеног под бројем Д-6557, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу I вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица и II вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са петнаест стамбених јединица у Панчеву, Улица цара Душана бр. 67, на парцели 18366 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Студио 3“ Панчево бр. IDR-90/2022, јул 2022. год., одговорни пројектант Бојан Грубанов, дип.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање објекта на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø25mm као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150mm. Регистровани корисник је Петар Драгомиров.

Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова.

* * *

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на водовод у Улици цара Душана (водовод од полиетиленских цеви пречника ДП110).
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цев од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера, за сваки објекат посебно, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомери у водомерном оклу су главни са припадјућим вентилима, од којих се води развод са ограничима за појединачне водомере. Није допуштено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/целовити простор у

објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију пречника ДН160. Уколико положај и пречник постојећег прикључка одговарају траси и пречнику новопроектваног, могуће је задржати постојећи прикључак. Уколико позиција и пречник постојећег прикључка не одговарају новопроектваном, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег и изградњу новог прикључка на фекалну канализацију.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана.
- Прикључење објекта извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- 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 објеката путем топлотних пумпи).

Атмосферска канализација / објекат:

- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300 у Улици цара Душана.

- Прикључни шахт лоцирати на око 1.50m од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одлучења прикључка.

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

- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора и из паркинга места.

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

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

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтих деривата.

- 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 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорачун радова.

Свобраћајни прикључак:

- У приступном решењу предвиђена је изградња прикључака на свобраћајну инфраструктуру.

- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације.

- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад напних 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.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- 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.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50, Ø65 (2,0x1,40m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). За уградњу више водомера, ширина шахта се повећава за 30cm за сваки водомер.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о

чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна

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

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

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

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

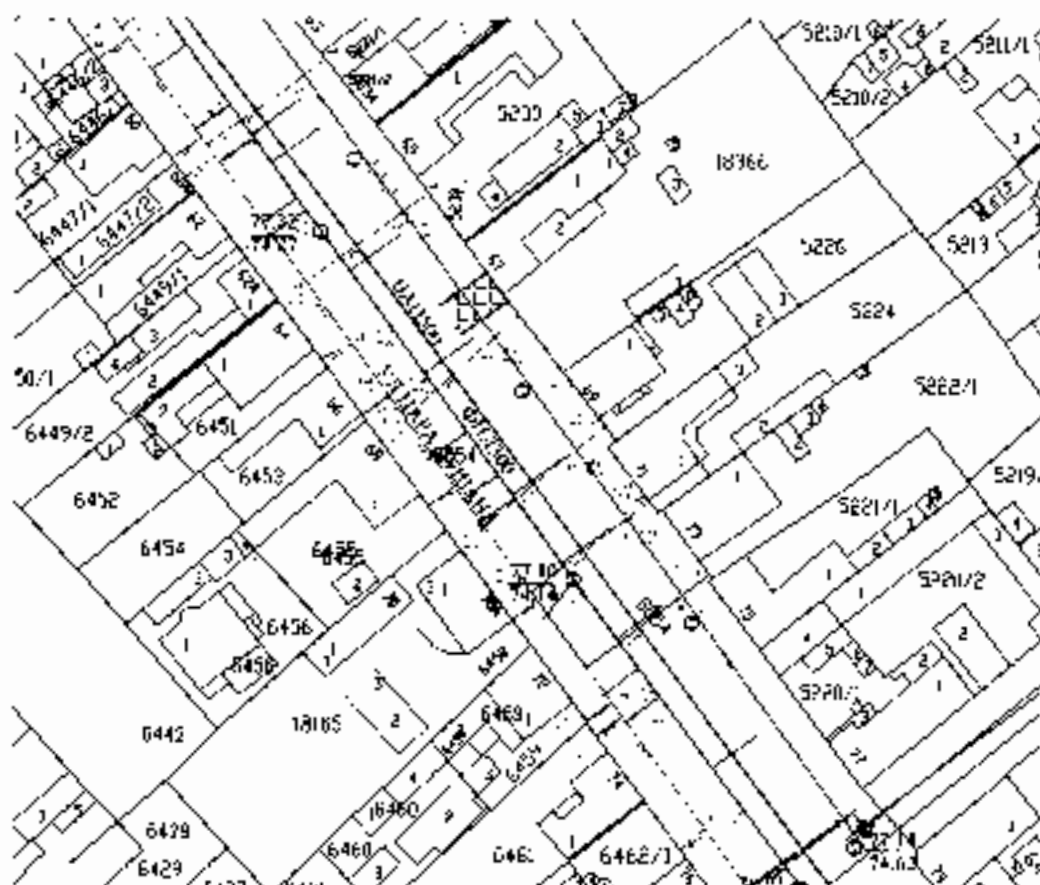
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу I вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П-3+М од 16 стамбених јединица и II вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са петнаест стамбених јединица у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и свобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчевс
Обрадил:	З Банџур



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-543/2022
Панчево, 07-09-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест“ Д.О.О., 4. Октобра 34, Качарево, (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“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 18366 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чинеће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, 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. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101061395, Математићки 08444015
Телефон: центар 114381, 011312190-300, директор 0110313, гласифакс 343 754, урбанизам 2190 320
Радио: 160-461890-69 (Ванка Иван) |
www.urbanizam-pancevo.rs e-mail: info@urbanizam-pancevo.rs



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- 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 прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз. Дозвољена су искључиво десна 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 дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклопи тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизми" Панчево

Карађорђева 4, 28001 Панчево, РНБ 101061395, Матични број: 08484015,
Телефони: центар 1-381 (0) 1312130-300, директор 2190 313, телефакс: 343 /54, урбан-изам 2190 320,
Факс: 180-461830-69 (Београд-Панчево)
www.urbanizmi.pancevo.rs e-mail: urp@urbanizmi.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 водн, или захтева њихово померање-измештање.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест" Д.О.О., 4. Октобра 34. Качарево, 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

Седиште: бр. 4, 25000 Панчево, ГМН, 101051356. Матични број: 04484015.
Телефони централа: (+381) 01131 2182300, директор 2190313, телефакс 343 754, урбанизам.2190320
Рахун: 160-161680-69 (Банка Инџа)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: info@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 ("Сл.лист града Панчева" бр 16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97 у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор
Славе Бојанићевски, дипл. инж. арх

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101551396, Матини број 00484015,
Телефон: центар 1-281 (0-13) 2190-700, директор: 2190-313, телефакс: 183-754, урбанизам: 2-90-326,
Факс: 183-461690-59 (Београдски)
www.urbanizam-panchevo.rs e-mail: urp@urbanizam-panchevo.rs

Наш број: 352-1257-2 / 2022-0103

Панчево, 20.07.2021. год.

Ваш број: 90 / 2022

„STEMI INVEST“ DOO

Улица: 4. Октобра број 34

Каћарево

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 61/2009-исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 64/2013-одлука УС, 96/2013-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 чистоте и управљању отпадом („Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Улица Цара Душана број 67, Панчево

Катастарске парцеле бројеви: 18366 КО Панчево

Површина парцела: $P = 1246,00 m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат $P_0+P+3+M$ са 16 станова и гаражом у приземљу, ОБЈЕКАТ II – Вишепородични стамбени објекат $P_0+P+2+M$ са 15 станова и гаражом у приземљу,

ОБЈЕКТИ III – Паркиралиште на парцели и колски прикључак на главну саобраћајницу

Намена објекта: Вишепородични стамбени објекти са пратећим садржајем

ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, $P_0+P+3+M$; $P_{изм.} = 1900,21 m^2$ $P_{пос.м.} = 50,00 m^2$

1.1 Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединице до 2.000 m^2 ; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2.000 m^2

1.2 Гаража у приземљу објекта са 13 гаражних места; Категорија дела објекта: В

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

ОБЈЕКАТ II – Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, спратности: $P_0+P+2+M$; $P_{изм.} = 1600,00 m^2$

2.1 Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединице; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112212 - Слободно стојеће зграде са три или више станова до 2.000 m^2

2.2 Гаража у приземљу објекта са 15 гаражних места; Категорија дела објекта: В

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

ОБЈЕКТИ III – Паркиралиште на парцели и колски прикључак на главну саобраћајницу

3.1. Паркиралиште на парцели између ОБЈЕКТА I и ОБЈЕКТА II са 3 паркинг места, Категорија објекта: В

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

3.2. Колски прикључак објекта на улицу Цара Душана, ширине 5 m; Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211 201 - Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „STEMI INVEST“ DOO, ул. 4. Октобра бр. 34, Каћарево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичних стамбених објеката: ОБЈЕКАТ I, ОБЈЕКАТ II са гаражама, паркиралиштем на парцели и колским прикључком у улици Цара Душана број 67 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 просторима 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 помета, 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 x 1,1 m.

Корисници услуга 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 доступан возилу ЈКП-овог комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног 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 стамбено-сл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву за одношења отпада уз потврду о набавци контејнера у писаној форми ЈКП „Хигијена“ – Служба рекламација, по издавању 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).

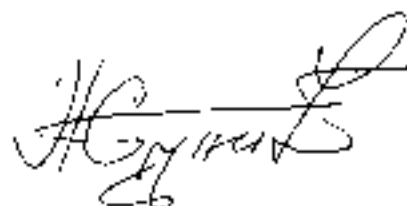
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се изнешиће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - Комунални отпад корисници складиште 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. 3 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне вишепородичне стамбене објекте: ОБЈЕКАТ I и ОБЈЕКАТ II са 16+15=31 стамбеном јединицом гаражама у приземљу, паркиралиштем и колским прикључком, из актуелне законске регулативе, проистича обавеза инвеститора да набави 6 (шест) контејнера V=1100 lit, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



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: 824/2

Датум: 15.8.2022.

Панчево

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. 824 од 19.7.2022. године, странке „STEMI INVEST“ ДОО Качарево, 4. октобра бр. 34, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана 67

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана 67, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завод, утврђено је да се предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Цара Душана - између улица Радомира Путника (некадашња ЈНА) и Др Касапиновића, - Приликом земљаних радова, од 1964. године, налазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датиције.

III Они услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Милењков



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, ТЕЛЕФАКС: 013/351-831

Број: 824/4

Дана: 23.9.2022.

П а н с в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4 члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 824/3 од 21.9.2022. године, подносиоца захтева „STEMI INVEST“ ДОО Каچارско, 4. октобра бр. 34. издаје

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 67, за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и 13 гаражних места и објекат II спратности По+П+2+М, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 67, за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и 13 гаражних места и објекат II спратности По+П+2+М, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 67, за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и 13 гаражних места и објекат II спратности По+П+2+М, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх. утврђено је да је обрађивач уградио Условне чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту издаје од стране Завда за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 824/2 од 15.8.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 67, за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и 13 гаражних места и објекат II спратности По+П+2+М, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-11737/22-1
Датум : 22.07.2022. године.
ПАПЧЕВО
/ПМ/

„Stemi Invest“ д.о.о.
ул. 4. Октобра, бр. 34.
Качарево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По-П-3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По-П-2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 20.07.2022. године, поднет од стране „Stemi Invest“ д.о.о, ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заводен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По-П-3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По-П-2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 20.07.2022. године, поднетог од стране „Stemi Invest“ д.о.о, ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заводен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По-П-3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По-П-2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 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 Градеком 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 Капаниш

Koordinate tačaka
Y X

1	7473011.58	4968944.15
2	7473003.14	4968954.96
3	7472997.88	4968962.19
4	7472997.66	4968962.49
5	7473014.66	4968975.67
6	7473016.65	4968977.21
7	7473018.49	4968978.64
8	7473020.58	4968980.26
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
15	7473029.67	4968956.94
16	7473029.23	4968956.62
17	7473027.68	4968955.53
18	7473025.54	4968954.01
19	7473023.59	4968952.63
20	7473022.04	4968951.54
21	7473021.10	4968950.88

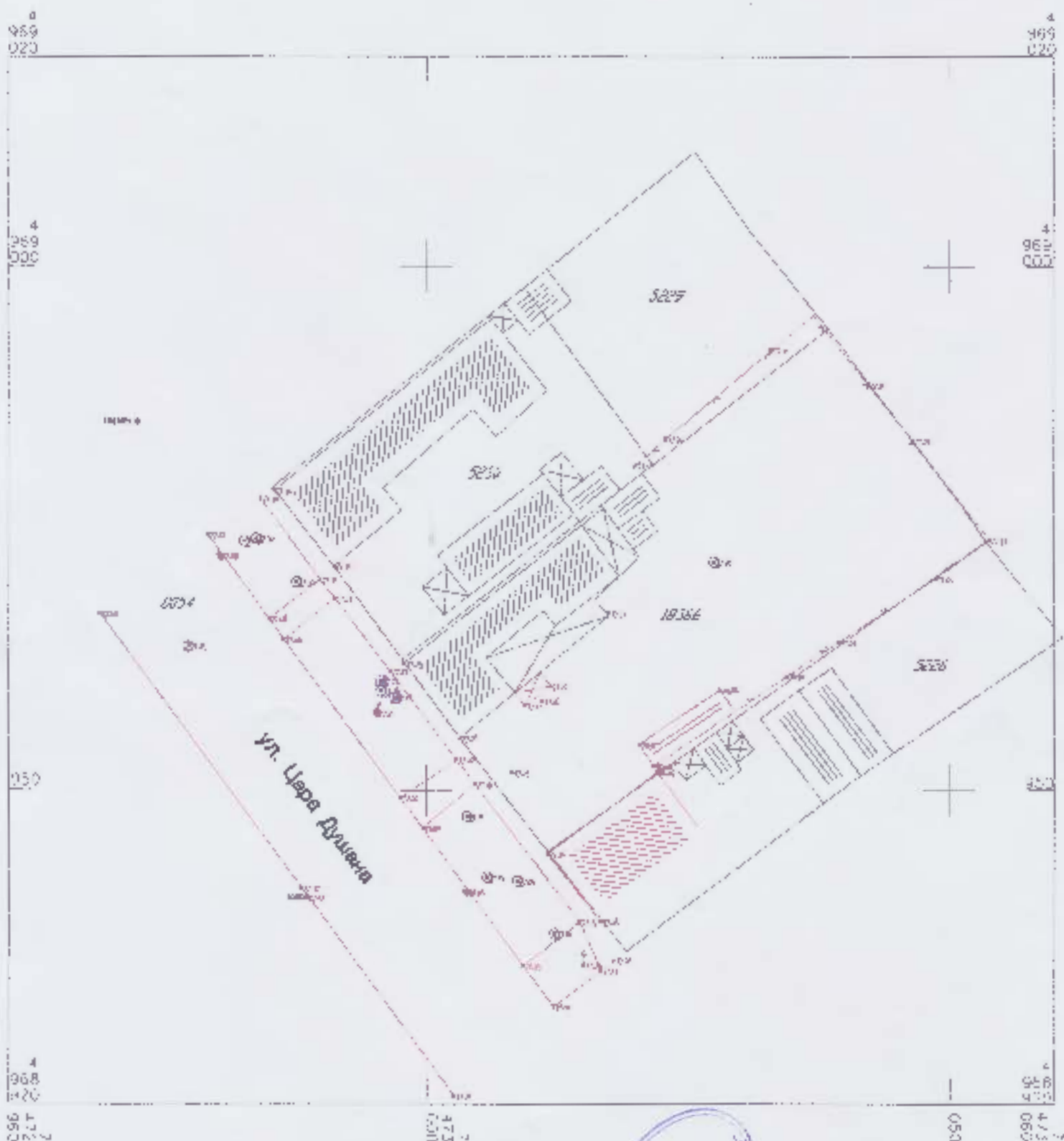


Snimljeno dana:06.09..... 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.





Размера: 1:500

Снимљено дана: 06.09.2022 год.

Директор:

Немања Парић, дипл. инж. геод.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

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

Prema kopiji plana zavedenog pod br. 953-1/2022-295 od 14.07.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-15464/2022 od 20.07.2022god i prepisu lista nepokretnosti br. 12545 K.O.Pančevo od 18.07.2022.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 18366
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: doo »STEMI INVEST«Kačarevo, obim udela1/1

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

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19,23/22 izmene i dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top. br.18366 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.151 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 18366 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 5209; 5210/1; 5210/2; 5211 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo istočne strane se graniči sa k.p.top. br. 5226 KO Pančevo, a sa bočne severo zapadne strane se graniči sa k.p. br.5230; 5229 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo zapadne strane se graniči sa ulicom Cara Dušana tj.kat.parc.br.8054 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele - kat. parcela top.br. 18366 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 21, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koodinate tacaka

	Y	X		Y	X
1	7473011.58	4968944.15	12	7473047.67	4968981.76
2	7473003.14	4968954.96	13	7473051.57	4968976.59
3	7472997.88	4968962.19	14	7473053.48	4968973.76
4	7472997.66	4968962.49	15	7473029.67	4968956.94
5	7473014.66	4968975.67	16	7473029.23	4968956.62
6	7473016.65	4968977.21	17	7473027.68	4968955.53
7	7473018.49	4968978.64	18	7473025.54	4968954.01
8	7473020.58	4968980.26	19	7473023.59	4968952.63
9	7473021.65	4968981.08	20	7473022.04	4968951.54
10	7473038.39	4968994.06	21	7473021.10	4968950.88
11	7473041.09	4968990.48			

Površina katastarskih parcela br. 18366 k.o.Pančevo iznosi 12,46 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8054 k.o.Pančevo- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Cara Dušana, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4,5,6 i definisana je tačkama 1,4,9,10,11,12,13,14,21,22,23 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1716,80 m2.

Koordinate tacaka obuhvat urbanistickog projekta

	Y	X
--	---	---

1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88
širi obuhvat		
22	7472997.37	4968932.03
23	7472981.16	4968950.00

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 12545 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 8 objekata (dva stambena I šest pomoćnih objekata) od kojih su samo jedan stambeni I jedan pomoćni objekat upisani kao objekti preuzet iz zemljišnih knjiga, ostali su izgrađeni bez odobrenja . Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata sa parcele. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.18366 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja:

I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta u prizemlju objekta.

II dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+M sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, orjentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1246,00 m².

Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 23,02m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 25,29 m, dubina je od 51,31m- 51,53m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 151 u kojem se nalaze parcele, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža P+2+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka 151 u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža je P+1+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+2+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 8,50m

I ulični višeporodični stambeni objekat je postavljen na regulacionu liniju kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 5230; 5226 k.o.Pančevo.

Regulaciona linija je ujedno i građevinska linija I uličnog višeporodičnog stambenog objekta u dužini od 12,52m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 10,50m I opet sučeljava sa reg.linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna.

Bočna severo zapadna -zadnja građevinska linija na 15,80 m udaljena u odnosu na reg.građevinsku liniju i celom dužinom je uz među sa susednom katastarskom parcelom 5230 k.o Pančevo, dok je bočna jugo istočna - zadnja građevinska linija na 16,05m u odnosu na reg.građevinsku liniju (duža za pomeranje građ.linije za 0,25m).i nije celom dužinom na međi sa katastarskom parcelom 5226 k.o.Pančevo u zadnjem delu bočna fasada se odaljava od međe za max 0,18m zbog zauzeća susednog objekta.

II dvorišni višeporodični stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 18366 k.o. Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br.5229; 5226 k.o.Pančevo. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 29,58m - 29,30m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Bočna jugo istočna - zadnja građevinska linija dvorišnog objekta je na 45,28m udaljena u odnosu na reg.liniju, a bočna severo zapadna -zadnja građevinska linija je na 45,00m u odnosu na reg.liniju

Udaljenje između dva stambena objekta je 13,50m, što je u skladu sa planom gde je propisano $\frac{2}{3}$ visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao i između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno $\frac{2}{3}$ visine višeg objekta) .

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 6,02m - 6,53 m na bočnim stranama i 5,17m u centralnom delu (s obzirom da objekat ima izbačen centralni deo na dvorišnoj fasadi za 1,20m), što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Svi ispadi i erkeri(lođe) na I uličnom objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama koje su iznad 3,00m ispad-lođe je 0,60m. Na bočnim fasadama prema susednim katastarskim parcelama 5230; 5226 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na II dvorišnom objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama koje su iznad 3,00m ispad-lođe je 0,60m. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5229; 5226 k.o.Pančevo nema planiranih otvora.

Upuštanja delova objekata u površine javne namene su planirani unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekata, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela je ispoštovano u svemu prema Planu. Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja, su u okviru propisanih pravila, kao i upuštanje delova objekta u površine javne namene.

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta , sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 13 vozila (13 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod stepenišnog dela prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na oko 2,28m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) formirane naspram liftovskog okna i prostorije za hidrocil ispod stepenišnog dela. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima , kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom.

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 12,52m ,uvučena za 0,25m izmedju dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m(fasada je odmaknuta je od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m². Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,60m) uličnoj fasadi iznosi 27,20 m², što je oko 10,15 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,80 m², što je 9,41 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane udaljene su za min 4,00m od susednih bočnih granica parcele, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 365,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m² od 182,50m², što iznosi 13,15 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 27,65 m² od 182,50m², što iznosi 15,15 %. Ukupno zauzeće krova je 28,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Idejnim rešenjem za izgradnju I višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu. Predmetni I ulični višeporodični stambeni objekat ima 16 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

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

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+2+M (prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 25,02m (24,32m) x 15,70m (+1,20 u centralnom delu =16,90m).

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i zaseban kolski ulaz u objekat.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom. Sa zadnje strane je planirana prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) kojoj se pristupa iz dvorišta sa bočne strane . Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima , kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,50-2,36m.

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

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema prednjem dvorištu i ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m , a centralni deo je izbačen za 1,20m u širini od 6,30m . Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada-dubina objekta je 15,70m (+1,20m centralnog dela koji je izbačen i iznosi =16,90m) .

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m². Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,60m) na frontalnoj fasadi iznosi 17,70 m², što je oko 8,35 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,78 m², što je 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele imaju polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom prema bočnim granicama $h_{min} = 2,70m$, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7° . Mansarda nije formirana kao duplex, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 390,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,66 m² od 195,00m², što iznosi 16,23 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,10 m² od 195,00m², što iznosi 12,35 %. Ukupno zauzeće krova je 28,58% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Idejnim rešenjem za izgradnju II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu. Predmetni II dvorišni višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

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

Na delovima bočnih i celom dužinom zadnje međe prema kat.parcelama 5230; 5229; 5209; 5210/1; 5210/2; 5211; 5226 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max $h=2,00$ ispred koje će biti posađena živa ograda.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-543/2022 od 02.09.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Cara Dušana -javnog puta.

Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8054 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 61,48 % površine parcele + parkinzi, saobraćajnice+ platoi za kontejnere 8,15% = 69,63% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,37 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Idejnim rešenjem je predviđeno 16 stambenih jedinica u I uličnom višeporodičnom stambenom objektu i 15 stambenih jedinica u II dvorišnom višeporodičnom stambenom objektu, ukupno 31 stambena jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu I objektima se ostvaruje kroz ajnfort - kolski prolaz uličnog objekta pomoću unutrašnje saobraćajnice uz svu potrebnu horizontalnu signalizaciju.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m², predmetna parcela ima površinu 1246,00m².
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine 23,02m

4. SPRATNOST OBJEKATA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m,

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je P+P+3+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

Maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+1+Pot (Ps,M), maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+2+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m

VISINA VENCA mansarde je planirana 8,50m

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,63%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren je 30,37%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 3 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 13 +15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 3 (tri) parking mesta planirana - projektovana za invalidna lica dim 6,94m x 5,00m u uličnom objektu I 3,70x 5,00 u dvorišnom objektu. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005,SRPS U.S4.234:2020 sa manipulativnim prostorom od min 5,40m.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	26,00 m ²
§	Prizemlje	371,00 m ²
§	I Sprat	375,00 m ²
§	II Sprat	379,00 m ²
§	III Sprat	379,00 m ²
§	Mansarda	379,00 m ²
	Ukupno:	1909,00 m²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodičnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					12,03		12,03	26,00
PRIZEMLJE					169,69	165,28	334,97	371,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	71.71	68,01	3.70				
	STAN br.2 troiposoban	75.19	71,74	3.45				
	STAN br.3 troiposoban	80.85	77,40	3.45				
	STAN br.4 jednoiposoban	54.08	50,23	3.85	30,17		312,00	375,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	72.61	68,01	4.60				
	STAN br.6 troiposoban	76.04	71,74	4.30				
	STAN br.7 troiposoban	81.70	77,40	4.30				
	STAN br.8 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	30,17		315,55	379,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	72.61	68,01	4.60				
	STAN br.10 troiposoban	76.04	71,74	4.30				
	STAN br.11 troiposoban	81.70	77,40	4.30				
	STAN br.12 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	30,17		315,55	379,00
MANSARDA	STAN br.13 dvoiposoban	72.36	67,76	4.60				
	STAN br.14 troiposoban	75.64	71,34	4.30				
	STAN br.15 troiposoban	81.35	77,05	4.30				
	STAN br.16 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	29,48		313,86	379,00
	UKUPNO:	1136.97	1068.52	68.45	301.71	165.28	1603.96	1909.00

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

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	395,00 m ²
§	I Sprat	397,00 m ²
§	II Sprat	406,00 m ²
§	Mansarda	406,00 m ²
	Ukupno:	1604,00 m²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P + 2 + M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					163,94	188,84	352,78	395,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	60.01	56,71	3.30				
	STAN br.2 jednoiposoban	46.29	46,29					
	STAN br.3 jednoiposoban	48.96	46,56	2.40				
	STAN br.4 dvoiposoban	69.25	65,80	3.45				
	STAN br.5 dvoiposoban	73.95	69,90	4.05	32,66		331,12	397,00
II SPRAT	STAN br.6 dvoiposoban	60.81	56,71	4.10				
	STAN br.7 jednoiposoban	50.14	46,29	3.85				
	STAN br.8 jednoiposoban	49.46	46,56	2.90				
	STAN br.9 dvoiposoban	70.10	65,80	4.30				
	STAN br.10 dvoiposoban	74.90	69,90	5.00	32,66		338,07	406,00
MANSARDA	STAN br.11 dvoiposoban	60.64	56,54	4.10				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.98	46,13	3.85				
	STAN br.13 jednoiposoban	49.29	46,39	2.90				
	STAN br.14 dvoiposoban	69.90	65,60	4.30				
	STAN br.15 dvoiposoban	74.71	69,71	5.00	31,98		336,50	406,00
	UKUPNO :	908.39	854.89	53.50	261.24	188.84	1358.47	1604.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 40,00 m²). Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu. Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastarta površina.

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-543/2022 od 02.09.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Cara Dušana -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvede upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8054 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18366 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8054 K.O.Pančevo, ulicom Cara Dušana.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

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

1	7 472 990,77	4 968 947,51
2	7 473 002,36	4 968 956,03

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnim parcelama, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Cara Dušana nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, atmosfere i elektroinstalacija.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta. Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana br.73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm².

Opis priključka do mernog mesta:

Ulični objekat:

Na fasadi uličnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Dvorišni objekat:

Na fasadi dvorišnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

KPKEV-2P uličnog objekta I KPKEV-2P dvorišnog objekta povezati kablom preseka I tipa RROO-1 4x150mm².

Opis mernog mesta:

Ulični objekat:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva(2) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

Dvorišni objekat:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva(2) MOMM-9 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektro distribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-321893-22; datum: 01.08.2022 god

Planirano:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 16 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

UKUPNO: 37 mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

(koji će biti smešteni unutar prizemlja uličnog I dvorišnog objekta, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Projekat za izgradnju dva višeporodična stambena objekta sa ukupno 31 stambenom jedinicom ulici Cara Dušana br. 67 , na kat. parceli top. br. 18366 k.o. Pančevo.

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

Na posmatranoj lokaciji u ulici Cara Dušana, postoje instalacije gradskog vodovoda je od polietilenskih cevi prečnika DN 110, atmosferska kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø300 I fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika DN 160.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6557/1; datum: 02.08.2022.god.

Planirano : 16+15= 31vodomera koji će biti ugrađeni po etažama u oba objekta

Priključci od vodomernog i revizionih šahtova do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6557/1; od 02.08.2022.god

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda na vodovod u ulici Cara Dušana (vodovod od polietilenskih cevi prečnika DN 110) Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, u pritisak od 10 bara. U vodomernom šahtu predvideti montažu dva glavna vodomera, za svaki objekat posebno, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu. Vodomeri u vodomernom oknu su glavni sa pripadajućim ventilima, od kojih se izvodi razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere.

U okviru uličnog objekta u podrumu je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj mreži zbog nedovoljnog pritiska u

gradskoj mreži (2,5bara). U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu, za svaki stan po etažima, priključiti kontrolne vodomere (1/2").

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi $\varnothing 200$ -2,5%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\varnothing 150$ - $\varnothing 200$ koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma) u oba objekta.

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosfersku kanalizaciju AAC 300 koji se nalazi u ulici Cara Dušana. Priključni šaht locirati na oko 1,5m od regulacione linije. Atmosferskom kanalizacijom koja podrazumeva plitke rigole, dvorišni slivnik i cevni odvod $\varnothing 200$ sa padom 0,3%, prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli, krovova (oluka) i travnatih površina. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 200$ sa padom 0,3% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi (ugraditi tipski) separator lakih ulja i derivata nafte u okviru kolskog prilaza ispred samog objekta.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad

Za 31 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 komada) u dvorišnom delu parcele uz pešačku stazu koji će se ručno izvoziti na trotoar prema rasporedu JKP Higijene na dan odvoza komunalnog otpada. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskim podlogama i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br:352-1257-2/2022-0103; datum:20.07.2022.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6, mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 824/2, od 15.08.2022 god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji
- izvođač i investitor su obavezni dablagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnih organa, obavestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju dva višeporodičnog stambena objekta na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem (dobra koja uživaju predhodnu zaštitu na osnovu člana 27.stav 1.tačka 1.Zakona o kulturnim dobrima):

- Ulica Cara Dušana - između ulica Radomira Putnika (nekadašnja JNA) i Dr Kasapinovića- Prilikom zemljanih radova, od 1964 godine, nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole za sada još uvek neutvrđene datacije.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Mere zaštite prirodnih dobara

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

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Ulični objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+M; Pbruto = 1909,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Dvorišni objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat -P+2+M; Pbruto = 1604,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata. Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samog objekta budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a. Objekat će biti projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 i 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Termička zaštita

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

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Predmet projektne teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja :

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M (podrum+prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M (prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 25,02m (24,32m) x 15,70m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.18366 k.o.Pančevo, u ulici Cara Dušana br.67, u Pančevu. Investitor je »STEMI INVEST« doo iz Kačareva, ul. 4 Oktobra br.34.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14 I 19/18- izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno-komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.18366 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 136,00m²
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 42,00m²
- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji

koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat

P pod objektom= 28,00m²

4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.

P pod objektom= 15,00m²

5. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.

P pod objektom= 14,00m²

6. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat

P pod objektom= 13,00m

7. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.

P pod objektom= 7,00m²

8. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .

P pod objektom= 2,00m²

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u dužini od 12,52m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 10,50m i opet sučeljava sa reg.linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

Predmetni ulični i višeporodični stambeni objekat ima 16 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa ulice i zaseban kolski i pešački prolaz kroz objekat. Koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 13 vozila (13 garažnih mesta) i u stambenom delu ulazno stepenišni prostor sa liftom. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod stepenišnog dela prizemlja. Ukopan je u odnosu na kotu terena na oko 2,28m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) formirane naspram liftovskog okna i prostorije

za hidrotil ispod stepenišnog dela. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Na I, II, III, tipskom spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dve su orjentisane prema ulici I dve prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su takođe četiri jednostrane stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dve su orjentisane prema ulici I dve prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,60m.

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 12,52m, uvučena za 0,25m izmedju dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m(fasada je odmaknuta je od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m, a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m². Ukupno površina zauzeća-lođa koje prate pravac linije ulice (izbačene su 0,60m) na uličnoj fasadi i iznose 27,20 m², što je oko 10,15 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m, zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi i iznosi 25,80 m², što je 9,41 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane udaljene su za min 4,00m od susednih bočnih granica parcele, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovne etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 365,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m² od 182,50m², što iznosi 13,15 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 27,65 m² od 182,50m², što iznosi 15,15 %. Ukupno zauzeće krova je 28,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU I VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+3+M

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište, hidrocil

Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje -ulazni stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,5,9 - dvoiposoban

Stan br. 2,6,10 - troiposoban

Stan br. 3,7,11 - troiposoban

Stan br. 4,8,12, - jednoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.13 - dvoiposoban

Stan br.14 - troiposoban

Stan br.15 - dvoiposoban

Stan br.16 - jednoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

Konstrukcija/ I stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna I zidna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče I Ab zidova.
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorimai krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 29,30m-29,58m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta i unutrašnjom saobraćajnicom.

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

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i zaseban kolski ulaz u objekat.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom. Sa zadnje strane objekta je planirana prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) kojoj se pristupa iz dvorišta sa bočne strane.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,50-2,36m.

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

Na I, II tipskom spratu je planirano po pet jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), dva stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I tri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi je planirano pet jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), dva stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I tri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,60m.

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m, a centralni deo je

izbačen za 1,20m u širini od 6,30m . Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada- dubina objekta je 15,70m (+1,20m centralnog dela koji je izbačen=16,90m) .

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m². Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,60m) na frontalnoj fasadi iznosi 17,70 m², što je oko 8,35 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,78 m², što je 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele imaju polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 390,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,66 m² od 195,00m², što iznosi 16,23 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,10 m² od 195,00m², što iznosi 12,35 %. Ukupno zauzeće krova je 28,58% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA P+2+M

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50-2,36m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,6 - dvoiposoban

Stan br. 2,7 - jednoiposoban

Stan br. 3,8 - jednoiposoban

Stan br. 4,9 - dvoiposoban

Stan br. 5,10 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 11 - dvoiposoban

Stan br. 12 - jednoiposoban

Stan br. 13 - jednoiposoban

Stan br. 14 - dvoiposoban

Stan br. 15 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

Konstrukcija/ II stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / II stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. 0 Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde

vrata imaju nadsvetlo.

- Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1246,00m²

POD OBJEKTIMA	I Viš.stambeni objekat oko	371,00 m ²
	II Viš.stambeni objekat oko	<u>395,00 m²</u>
		766,00 m ² (61,48%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	72,90 m ²
PARKING prostor pod rasterom	<u>29,70 m²</u>
	102,60 m ²

PLATOi za KONTEJNERE	9,25 m ²
----------------------	---------------------

ZELENA POVRŠINA planirano

	368,15 m ² nezastrote (od čega je oko 40,00m ² visoko rastinje)
	+ <u>10,26 m²</u> (10% od 102,60 m ² raster površina)
što iznosi	= 378,41 m ² = 30,37 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 61,48 % + parking pr. + saobraćajnice (102,60m² x 90%) + plato za kontejnere (8,15%) = 69,63% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,79

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 3 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 13 +15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 3 (tri) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica dim 6,94m x 5,00m u uličnom objektu i 3,70x 5,00 u dvorišnom objektu.

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorišnom objektu i dvorištu se ostvaruje kroz uličnog objekta i kolski prolaz i unutrašnjom saobraćajnicom .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli 151 bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+2+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele :

Udaljenje između dva stambena objekta je 13,50m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,17m u centralnom delu i bočno od 6,02m do 6,53m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 4,00m)

Na delovima bočnih međa i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 5230; 5229; 5209; 5210/1; 5210/2; 5211; 5226 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja pa u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta .

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za oba Višeporodična stambena objekta, čija je izgradnja planirana u Pančevu, ul. Cara Dušana br.67, na kat.parceli 18366 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "16" - D	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,21	2,52
D - C	16,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	33,00	1,658	2"	3,00	0,06	0,18
B - A	49,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	66,66	2,092	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	66,00	2,092	2"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,06
gl. vodomer-priključak	122,25	2,850	2,5"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,76
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						6,50
gubitak na glavnom vodomoru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,50
gubitak ukupno						34,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,76
Potreban napor postrojenja H (m)						10,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						3,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			63			
			Q=2,016 (l/sec)			
						14,85

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2,5%

Okako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	16	0,5	8	0,5	8	1,41
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	16	1	16	1	16	2,00
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	16	0,5	8	1	16	2,00
SUDOMAŠINA	16	0,5	8	2	32	2,83
SUDOPERA	16	1	16	1	16	2,00
			66			
			Q=2,092 (l/sec)			
						15,12

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2,5%

Okako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	31	0,5	15,5	0,5	15,5	1,97
PIKOLO	17	0,5	8,5	0,5	8,5	1,46
WC (sa vodokotlićem)	48	0,25	12	2,5	120	5,48
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	31	1	31	1	31	2,78
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	31	0,5	15,5	1	31	2,78
SUDOMAŠINA	31	0,5	15,5	2	62	3,94
SUDOPERA	31	1	31	1	31	2,78
			129			
			Q=2,850 (l/sec)			
						21,19

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 2,5%

Okavko usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=21,6lit/sec sa brzinom v=1,38m/sec

Visina punjenja je 0,5D

Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor koji će prihvatiti atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površina (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnim parcelama.

II. OPŠTI PODACI

- Ukupna površina parcele koja se odvodnjava se sastoji od objekta (krov), parkinga sa manipulativnom saobraćajnom površinom i zelenom površinom.

Ukupna slivna površina ≈700m² (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

- Krov objekta $F_u=0,03$ ha
- Parking $F_u=0,02$ ha
- Zelena površina $F_u=0,02$ ha

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

- Krov (crep) $\Psi_1=0,90$
- asfalt $\Psi_1=0,85$
- travnjak $\Psi_1=0,25$

srednji koeficijent oticanja:

$$\Psi_s=(0,03ha \times 0,90 + 0,02ha \times 0,85 + 0,02ha \times 0,25)/0,07ha$$

$$\Psi_s=0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

- Podatak za intenzitet računske kiše je preuzet iz važećeg planskog dokumenta (petnaestominutna - stogodišnja) $i=150\text{ l/s/ha}$

$$\Sigma Q = 0,07\text{ ha} \times 150\text{ l/s/ha} \times 0,7 = 7,35\text{ l/s}$$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

1. kolektor / deonica: slivnik – revizioni šaht – priključak

Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi je:
 $\varnothing 200\text{ mm}$; pad kolektora je $I=0,2\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp}=21,5\text{ l/s } V_{pp}=0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 7,35 / 21,50 = 0,34$$

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

$$h/h_{pp} = 0,4$$

$$h = 0,4 D = 80\text{ mm}$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 0,9$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 0,9 = 0,62\text{ m/s}$$

U Pančevu, septembar 2022 god

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled na predmetnu kat.parcelu 18366 k.o.Pančevo iz ulice Cara Dušana

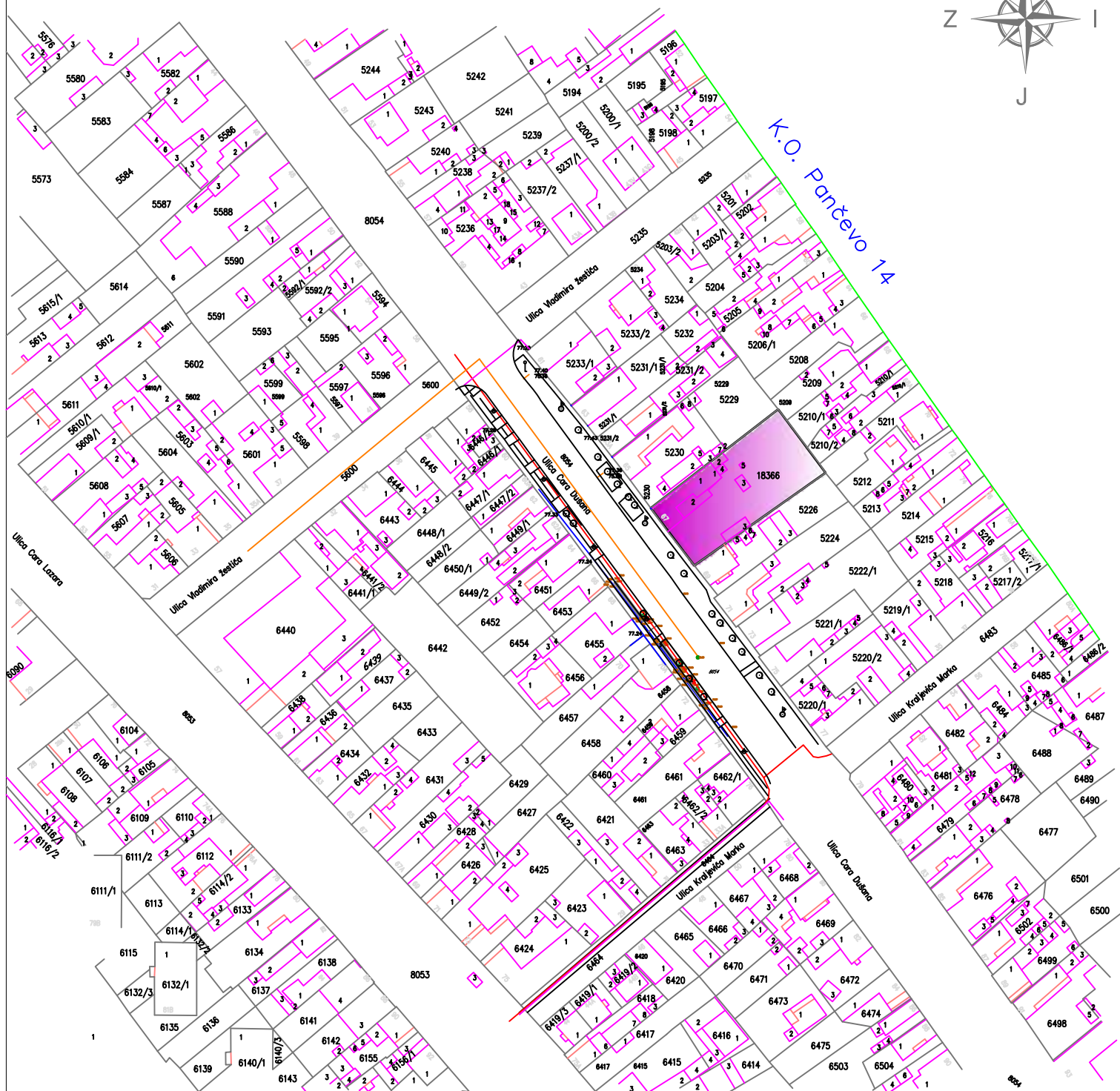
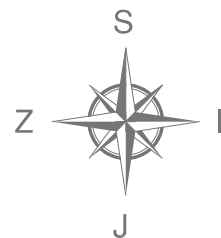


Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 18366 k.o.Pančevo iz ulice Cara Dušana

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



llst br. :	1
------------	---



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 18366 k.o. Pančevo

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

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

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

sep. 2022 20 / 2022 413 UP

M.P.



naziv crteža:

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat: I VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT

sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta; spr. Po+P+3+M

II VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M

lokacija: Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 razmera:

br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo R 1:2000

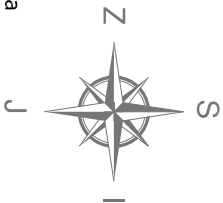
investitor: "STEMI INVEST" doo

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

urbanistički projekat list br.:

2

Koordinate tačaka
X
Y



1	7473011.58	4968944.15
2	7473003.14	4968954.96
3	7472997.88	4968962.19
4	7472997.66	4968962.49
5	7473014.66	4968975.67
6	7473016.65	4968977.21
7	7473018.49	4968978.64
8	7473020.58	4968980.26
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
15	7473029.67	4968956.94
16	7473029.23	4968956.62
17	7473027.68	4968955.53
18	7473025.54	4968954.01
19	7473023.59	4968952.63
20	7473022.04	4968951.54
21	7473021.10	4968950.88

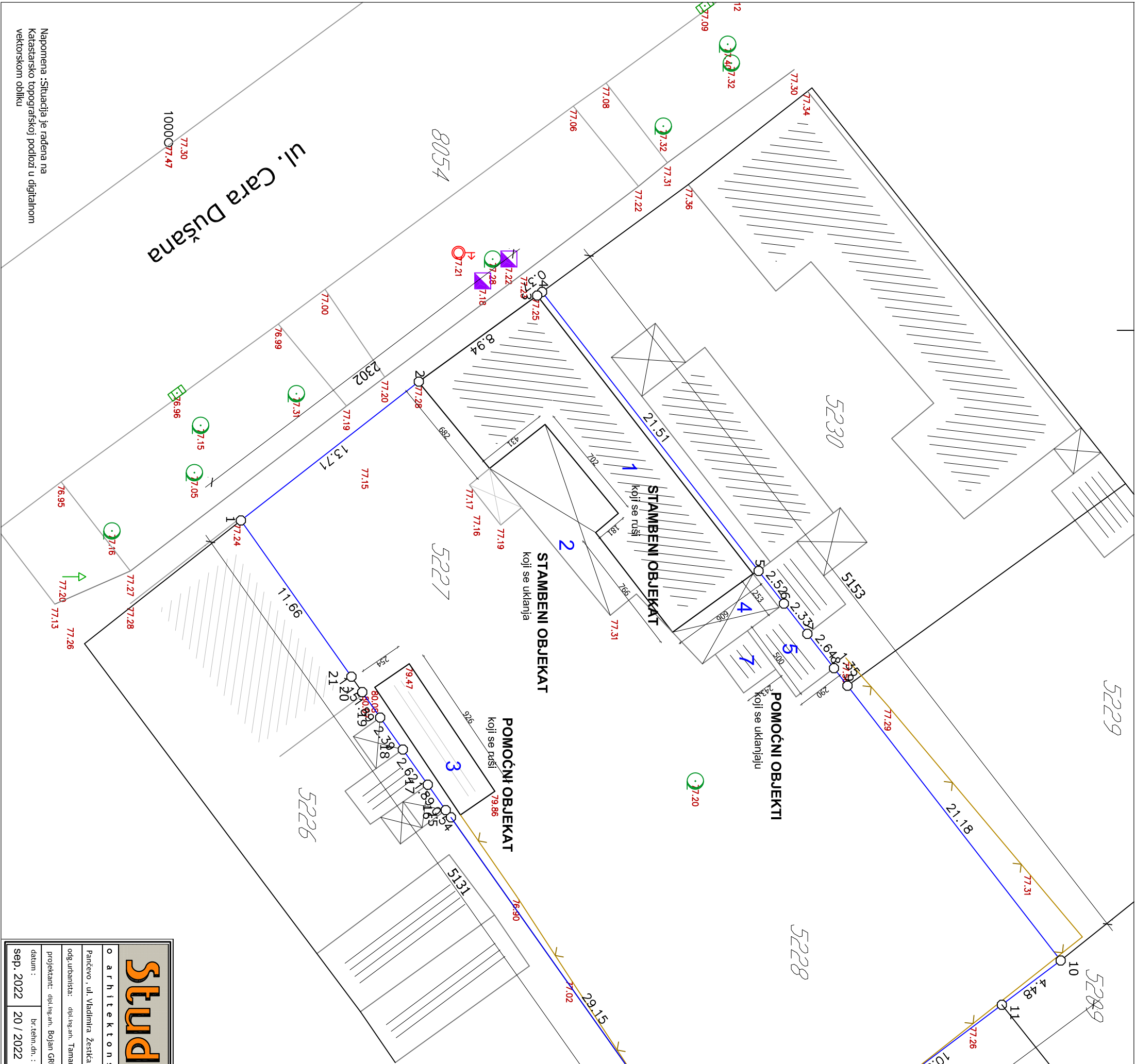
P parcela = **kat.parcela 18366 k.o.Pančevo = 1246,00m²**

NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši**. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 136,00m²
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 42,00m²
- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekatizgrađen pre donošenja propisa o izgradnji **koji se ruši**. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 28,00m²
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 15,00m²
- 5. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 14,00m²
- 6. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 13,00m
- 7. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 7,00m²
- 8. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklaanja**. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .
P pod objektom= 2,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklaňanju.



Studio 3

M.P.



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

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta; spr. Po+P+3+M

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta ; spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 razmera :
br.kat.parcele **18366 K.O. Pančevo R 1:250**

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	o d g . u r b a n i s t a :	o d g . u r b a n i s t a :	o d g . u r b a n i s t a :	o d g . u r b a n i s t a :
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856	dip.ling.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10	dip.ling.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03	br.tehn.dn. : 20 / 2022	br.objekta : 413
datum : sep. 2022	br.tehn.dn. : 20 / 2022	br.objekta : 413	vrsta teh.dok. : UP	

investor : " STEMI INVEST" ddo	investor : " STEMI INVEST" ddo
Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34
urbanistički projekat	urbanistički projekat
list br. : 3	list br. : 3

Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

investitor: doo "STEMI INVEST"
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat: **I Višeporodični stambeni objekat** Po+P+3+
sa 16 stambenih jedinica+13 garažnih mesta
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI O
 kota terena: ±0,00 (77,30)
 kota prizemlja stambenog dela: +0,20
 kota venka :+8,50 (85,80)
 kota slernena: +12,50 (89,80)

kota terena: $\pm 0,00$ (77,30)
kota prizemlja stambenog dela: $+0,20$
kota verca : $+8,50$ (85,80)
kota slemena: $+12,50$ (89,80)

sp.r. Po+P+3+M: sa 16.stamben
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI

A technical drawing of a diamond-shaped plot. A diagonal line runs from the top-left to the bottom-right. A label '1580' is placed near the bottom-right vertex. The plot is bounded by a series of parallel lines, with a pink line on the left and a blue line on the right.

- 1 - 21 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 22 - 23 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
- — — — — regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- — — — — predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1 - 77.25 osovinske tačke sa nivelacijom

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA		saobraćajnog priključka	
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
7 472 990,77	4 968 947,51		
7 473 002,36	4 968 956,03		

M.P.	
naziv: STUĐIO 3	
REGULACIONO NIVELAČIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLANI I PARTERNO, OPISNO BEZNAČNO REŠENJE	
objekat: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta; spr. Po+P+3+M	
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M	
lokacija: Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
investitor: "STEMI INVEST" doo	
Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
list br.:	
4	
urbanistički projekat	

arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
ođb.urbanistika: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projekant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBAČOVIĆ lic.br.200 3540 03			
datum: sep. 2022	br.tehn.dn.: 20 / 2022	br.objekta: 413	vrsta teh.dok.: UP

investitor: doo "STEM1 INVEST"
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat: I **Višeporodični stambeni objekat** Po+P+3+M
sa 16 stambenih jedinica+13 garažnih mesta
II **Višeporodični stambeni objekat** P+2+M
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

kat. parcela broj 18366 k.o. Pančevo

LEGENDA:

1 = 21 koordinato narčala obilježeno 1 JB-om

77.33

— — koordinatne šireg obuhvata UP-a

planirani kolski priključak 5,00m



Koordinate tačka
obuhvat urbanističkog projekta

1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88
22	7472997.37	4968932.03
23	7472981.16	4968950.00

šifri obuhvat

I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. Po+P+3+M; sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
koda terena: ±0.00 (77.30)
koda prizemlja stambenog dela: +0.20
koda venca: +11.50 (88.80)
koda slišenja: +15.50 (93.80)

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+2+M; sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta
II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
koda terena: ±0.00 (77.30)
koda prizemlja stambenog dela: +0.20
koda venca: +8.50 (85.80)
koda slišenja: +12.50 (89.80)

investitor: doo "STEMI INVEST"
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 16 stambenih jedinica+13 garažnih mesta
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
kat, parcela broj 18366 k.o. Pančevo

P kat, parcela 18366 k.o. Pančevo = 1246,00m²

indeks izgrađenosti= 2,79
indeks zauzetosti= 61,48 % (objekti)
zelene površine= 30,37 %

broj stambenih jedinica - ukupno: 31
parking mesta - 3 kom
garažna mesta - ukupno: 28 GM (25+3 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom na parceli

LEGENDA:

- 1 - 21 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
- 22 - 23 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4 osnovne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- 77.25 osnovne tačke sa nivelijacijom
- 77.25 osovinske tačke sa nivelijacijom

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Cara Dušana
- od azbestementiranih cevi □ 500, □ 40
- postojeća fekalna kanalizacija u ulici Cara Dušana
- od PVC cevi □ 300
- postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Cara Dušana
- od azbestementiranih cevi □ 300

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 472 990,77	4 968 947,51
2 7 473 002,36	4 968 956,03
3 7 473 014,92	4 968 966,00
4 7 473 025,34	4 968 974,60

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnice

Y (m)	X (m)
1 7 472 990,77	4 968 947,51
2 7 473 002,36	4 968 956,03
3 7 473 014,92	4 968 966,00
4 7 473 025,34	4 968 974,60

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

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

datum: 20 / 2022 br. teh. dok.: 413 UP



naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNIČKE INFRASTRUKTURE I POSTOJEĆE KOMUNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOŽENIM PRIKLJUČKIMA NA SPOJNU MREŽU

objekat : I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta; spr. Po+P+3+M

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor : "STEMI INVEST" doo

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

urbanistički projekat

Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: „STEMI INVEST“ doo
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+M ;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+M ;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
Kat.parcela top.br.18366 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno Rešenje

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 413
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

„STEMI INVEST“ doo
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+M ;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+M ;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
Kat.parcela top.br.18366 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
300 3540 03

Broj licence:

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 90/2022**

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 90/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 90/2022

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bojan C. Grubanov'.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, identical to the one above, appearing to read 'Bojan C. Grubanov'.

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	I Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu II Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada (I objekat) B- stambena zgrada (II objekat)	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22 izmene I dopune)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:		Kat.par.top.br. 18366 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		Kat.par.top.br. 8054 K.O. Pančevo Ul.Cara Dušana, Pančevo Kat.par.top.br. 18366 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br. 8054 K.O. Pančevo Ul.Cara Dušana, Pančevo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana 73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x 150mm2	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 37 novih trofaznih brojila	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju(klime)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Planirano: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 16 brojila od 17,25kw za stanove II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 15 brojila od 17,25kw za stanove 16+15 =31 brojilo od 17,25kw za stanove	

Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)		I VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 17,25 kw za zaj.potrošnju(hidrociil) II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 17,25 kw za zaj.potrošnju(hidrociil)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		ED 4671107107 od 5,75kW ED 4671107093 od 5,75kW
Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalnu kanalizaciju.Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika AAC 300. Planirano 31 novi vodomer	
Priključak na termoenergetiku	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Planiran nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8054 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-6557/1 datum:02.08.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-543/2022 datum:02.09.2022
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-321893-22 datum:01.08.2022
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-1257-2/2022-0103 datum:20.07.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 824/2 datum: 15.08.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-11737/22-1 datum:22.07.2022

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br:824/4 datum:23.09.2022
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	1246,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	I Stambeni objekat oko 1883,00 m ² II Stambeni objekat oko 1604,00 m ² UKUPNO oko 3487,00 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I Stambeni objekat oko 1909,00 m ² II Stambeni objekat oko 1604,00 m ² UKUPNO oko 3513,00 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	I Stambeni objekat Zajednički pr. oko 301,71 m ² Pomoćni pr. oko 165,28 m ² Stambeni pr. oko 1136,97 m ² oko 1603,96 m ² II Stambeni objekat Zajednički pr. oko 261,24 m ² Pomoćni pr. oko 188,84 m ² Stambeni pr. oko 908,39 m ² oko 1358,47 m ² UKUPNO oko 2962,43 m ²
	Površina prizemlja:	I Stambeni objekat oko 371,00 m ² II Stambeni objekat oko 395,00 m ² UKUPNO oko 766,00 m ²
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost:	766,00m ² / 1246,00 m ² ~ 61,48 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine 368,15 m ² Raster ploče-parking 29,70 m ² Raster ploče-saobraćajnice 72,90 m ² Raster ukupno: 102,60 m ² Plato za kontejnere 9,25 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	I objekat Po+P+3+M II objekat P+2+M
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu; planirano:	I stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m II stambeni objekat - visina venca: + 12,50m - visina slemena: + 8,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	I stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,30) -kota prizemlja : + 0,20 -kota venca mansarde: +11,50 (88,50) -kota slemena : +15,50 (92,80)

		II stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,30) -kota prizemlja : + 0,20 -kota venca mansarde: + 8,50 (85,80) -kota slemena: +12,50 (89,80)
	Spratna visina:	I stambeni objekat pomoćne pr. 2,60 (2,55m) Stambeni prostor 2,70 (2,65m) II stambeni objekat Pomoćne pr. 2,50 (2,45m) Stambeni prostor 2,70 (2,65m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	I stambeni objekat 16 stambenih jedinica II stambeni objekat 15 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	3 parking mesta 11+2(inv) garažna mesta u I objektu 14+1(inv) garažno mesta u II objektu UKUPNO : 31 mesta za parkiranje
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade: Orijentacija slemena: Nagib krova: Materijalizacija krova:
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 368,15m2 +10,26m2(10% raster)= 378,41m2 Planirano oko 30,37 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	61,48 % pod objektima 8,15 % saobr.parkinzi (102,60 m2 x 90%) + kontejneri Planirano oko 69,63%
Indeks izgrađenosti:	Max /	3487,00 m² / 1246,00 m² Planirano oko 2,79
Predračunska vrednost objekta:	I Višeporodični stambeni objekat oko 86 000 000,00 dinara	
	II Višeporodični stambeni objekat oko 72 000 000,00 dinara	
UKUPNO oko 158 000 000,00 Dinara		

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

„STEMI INVEST“ doo
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+M ;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+M ;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
Kat.parcela top.br.18366 K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - projekat arhitekture**

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj objekta:

413

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 90/2022

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo lidejnog rešenja za izgradnju

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Cara Dušana br.67, na kat.parceli 18366 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

413

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Cara Dušana br.67, na kat.parceli 18366 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune).
2. Da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bojan Grubanov'.

Broj objekta: 413

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 18366 k.o. Pančevo, u ulici Cara Dušana br. 67, u Pančevu. Investitor je »STEMI INVEST« doo iz Kačareva, ul. 4 Oktobra br. 34.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno-komunalnih preduzeća.

Na katastarskoj parceli top. br. 18366 k.o. Pančevo, planirana je izgradnja dva objekta , uličnog I višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 16 stambenih jedinica + 13 garažnih mesta u prizemlju objekta i dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+M sa 15 stambenih jedinica + 15 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat. parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1246,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 23,02m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 25,29m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 18366 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 136,00m²
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 42,00m²
- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 28,00m²
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 15,00m²
- 5. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 14,00m²
- 6. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 13,00m²
- 7. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 7,00m²

8. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .

P pod objektom = 2,00m²

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja:

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M

(podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	26,00 m ²
§	Prizemlje	371,00 m ²
§	I Sprat	375,00 m ²
§	II Sprat	379,00 m ²
§	III Sprat	379,00 m ²
§	Mansarda	379,00 m ²
	Ukupno:	1909,00 m²

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M

(prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 25,02m (24,32m) x 15,70m.

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	395,00 m ²
§	I Sprat	397,00 m ²
§	II Sprat	406,00 m ²
§	Mansarda	406,00 m ²
	Ukupno:	1604,00 m²

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u dužini od 12,52m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 10,50m i opet sučeljava sa reg. linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

Predmetni ulični i višeporodični stambeni objekat ima 16 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa ulice i zaseban kolski i pešački prolaz kroz objekat.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 13 vozila (13 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod stepenišnog dela prizemlja. Ukopan je u odnosu na kotu terena na oko 2,28m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) formirane naspram liftovskog okna i prostorije za hidrocil ispod stepenišnog dela. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Na I, II, III, tipskom spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dve su orjentisane prema ulici i dve prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toilet, servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su takođe četiri jednostrane stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dve su orjentisane prema ulici i dve prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toilet, servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri), kuhinju, plakarsku ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,60m.

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 12,52m ,uvučena za 0,25m između dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m(fasada je odmaknuta je od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m². Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,60m) uličnoj fasadi iznosi 27,20 m², što je oko 10,15 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,80 m², što je 9,41 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane udaljene su za min 4,00m od susednih bočnih granica parcele, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnne etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 365,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m² od 182,50m², što iznosi 13,15 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 27,65 m² od 182,50m², što iznosi 15,15 %. Ukupno zauzeće krova je 28,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU I VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA Po+P+3+M

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište, hidrotil
Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje - ulazni stepenišni prostor, lift
Pomoćne prostorije - garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 1,5,9 - dvoiposoban
Stan br. 2,6,10 - troiposoban
Stan br. 3,7,11 - troiposoban
Stan br. 4,8,12, - jednoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br. 13 - dvoiposoban
Stan br. 14 - troiposoban
Stan br. 15 - dvoiposoban
Stan br. 16 - jednoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

Konstrukcija/ I stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni, sa krovnim badžama, padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna i zidna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče i Ab zidova.
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 29,30m-29,58m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta.

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

Predmetni dvorišni II višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane iz dvorišta i zaseban kolski ulaz u objekat.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom. Sa zadnje strane je planirana prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) kojoj se pristupa iz dvorišta sa bočne strane .

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima , kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,50-2,36m.

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

Na I, II tipskom spratu je planirano po pet jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), dva stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I tri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi je planirano pet jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), dva stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I tri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, plakarsku ostavu ,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,60m.

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m, a centralni deo je izbačen za 1,20m u širini od 6,30m. Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada - dubina objekta je 15,70m (+1,20m centralnog dela koji je izbačen=16,90m).

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m². Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,60m) na frontalnoj fasadi iznosi 17,70 m², što je oko 8,35 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,78 m², što je 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele imaju polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 390,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,66 m² od 195,00m², što iznosi 16,23 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,10 m² od 195,00m², što iznosi 12,35 %. Ukupno zauzeće krova je 28,58% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA P+2+M

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50-2,36m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,6 - dvoiposoban

Stan br. 2,7 - jednoiposoban

Stan br. 3,8 - jednoiposoban

Stan br. 4,9 - dvoiposoban

Stan br. 5,10 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 11 - dvoiposoban

Stan br. 12 - jednoiposoban

Stan br. 13 - jednoiposoban

Stan br. 14 - dvoiposoban

Stan br. 15 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

Konstrukcija/ II stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni, sa krovnim badžama, padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada / II stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. 0 Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1246,00m²

POD OBJEKTIMA	I Viš. stambeni objekat oko	371,00 m ²
	II Viš. stambeni objekat oko	395,00 m ²
		<u>766,00 m² (61,48 %)</u>

SAOBRAĆNICE pod rasterom	72,90 m ²
PARKING prostor pod rasterom	<u>29,70 m²</u>
	102,60 m ²

PLATOi za KONTEJNERE 9,25 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

368,15 m² nezastrote (od čega je oko 40,00m² visoko rastinje)
+ 10,26 m² (10% od 102,60 m² raster površina)
što iznosi = 378,41 m² = 30,37 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 61,48 % + parking pr. + saobraćajnice (102,60m² x 90%) + plato za kontejnere (8,15%) = 69,63% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,79

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 3 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 13 +15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 3 (tri) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica dim 6,94m x 5,00m u uličnom objektu I 3,70x 5,00 u dvorišnom objektu. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorišnom objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolski prolaz I unutrašnjom saobraćajnicom .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+2+M

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele :

Udaljenje između dva stambena objekta je 13,50m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,17m u centralnom delu i bočno od 6,02m do 6,53m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 5230; 5229; 5209; 5210/1; 5210/2; 5211; 5226 k.o.Pančevo , medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja pa u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta .

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta. Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana br.73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm².

Opis priključka do mernog mesta:

Ulični objekat:

Na fasadi uličnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Dvorišni objekat:

Na fasadi dvorišnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

KPKEV-2P uličnog objekta I KPKEV-2P dvorišnog objekta povezati kablom preseka I tipa RROO-1 4x150mm².

Opis mernog mesta:

Ulični objekat:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva(2) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

Dvorišni objekat:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva(2) MOMM-9 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-321893-22; datum: 01.08.2022 god

Planirano:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 16 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(hidrotil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju (svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju (lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju (hidrocil)

UKUPNO: 37 mernih i zaštitnih uređaja (brojila)
(koji će biti smešteni unutar prizemlja uličnog i dvorišnog objekta, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf. prilogu UP 6)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

Na posmatranoj lokaciji u ulici Cara Dušana, postoje instalacije gradskog vodovoda je od polietilenskih cevi prečnika DN 110, atmosferska kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø300 i fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika DN 160.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6557/1; datum: 02.08.2022.god.

Planirano : 16+15= 31 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama u oba objekta.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Cara Dušana. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno. Za ulični "objekat I" montirati vodomera Ø40, kao i za dvorišni "objekat II" vodomera Ø40. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2").

Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi AE200-2,5%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta). Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom AE150-AE200 koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma) u oba objekta.

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosfersku kanalizaciju AAC 300 koji se nalazi u ulici Cara Dušana. Priključni šaht locirati na oko 1,5m od regulacione linije. Predviđen je separator ulja, masti i naftnih derivata pre povezivanja na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 18366 k.o.Pančevo u Ul. Cara Dušana gradiće se dva višeporodična objekta koja čine celinu. Ulični kao "objekat I" spratnosti Po+P+3+Ps i dvorišni kao "objekat II" spratnosti Po+P+2+M. Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi $\varnothing 200-2,5\%$. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\varnothing 150-\varnothing 200$ koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma) u oba objekta.

Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Atmosferskom kanalizacijom $\varnothing 200$ sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektima i dvorištu, to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektima postaviti podne betonske kanalete 30x10cm sa čeličnom rešetkom i dvostranim padom ka sredini. Na sredini kanalete postaviti slivnik $\varnothing 150$ koji će se priključiti na glavni cevni odvod prema separatoru ulja. Spoljne parkinge i manipulativne površine pokupiti plitkim prefabrikovanim rigolama i takođe preko slivnika sa čeličnom rešetkom ih spojiti na glavni odvod. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 200$ sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Cara Dušana. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno. Za ulični "objekat I" montirati vodomerni $\varnothing 40$, kao i za dvorišni "objekat II" vodomerni $\varnothing 40$. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštеноm plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati

"plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru uličnog „objekta I“ nije neophodno montirati „hidrocil“ za potrebe hidrantske mreže zbog male spratnosti i kvadrature koja ne iziskuje unutrašnju hidrantsku mrežu, ali je zbog niskog pritiska u gradskoj mreži poželjno instalirati hidrocil za sanitarnu vodu. Pritisak u gradskoj mreži (2,5 bara) ne obezbeđuje kontinuiran potreban pritisak sanitarne vode u objektu.

Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u prizemlju objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega.

U okviru dvorišnog „objekta II“ nije neophodno montirati „hidrocil“ zbog male spratnosti. Pritisak u gradskoj mreži za ovu spratnost i potrošnju obezbeđuje kontinuiran potreban pritisak sanitarne vode u objektu.

SANITARNI OBJEKTI

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

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

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

Komunalni otpad

Za 31 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 komada) u dvorišnom delu parcele uz pešačku stazu koji će se ručno izvoziti na trotoar prema rasporedu JKP Higijene na dan odvoza komunalnog otpada. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskim podlogama i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. glasnik RS br. 36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1257-2/2022-0103; datum: 20.07.2022. god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18366 K.O. Pančevo sa kat. par. top. br. 8054 K.O. Pančevo ulica Cara Dušana.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-543/2022 od 02.09.2022 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat. parceli top. br. 8054 K.O. Pančevo, ulici Cara Dušana. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1	7 472 990,77	4 968 947,51
2	7 473 002,36	4 968 956,03

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom reg. saobraća u ulici Cara Dušana. Dozvoljena su isključivo desna skretanja.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

Grejanje objekta

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje struju, norveški radijatori I inverter klime bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe 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 na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br. 18366 k.o. Pančevo, u ulici Cara Dušana br. 67 u Pančevu, planirana je izgradnja:

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M (prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele, u centralnom dvorišnom delu i u prizemljima objekata organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta i garažna mesta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

I uličnog VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					12,03		12,03	26,00
PRIZEMLJE					169,69	165,28	334,97	371,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	71.71	68,01	3.70				
	STAN br.2 troiposoban	75.19	71,74	3.45				
	STAN br.3 troiposoban	80.85	77,40	3.45				
	STAN br.4 jednoiposoban	54.08	50,23	3.85	30,17		312,00	375,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	72.61	68,01	4.60				
	STAN br.6 troiposoban	76.04	71,74	4.30				
	STAN br.7 troiposoban	81.70	77,40	4.30				
	STAN br.8 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	30,17		315,55	379,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	72.61	68,01	4.60				
	STAN br.10 troiposoban	76.04	71,74	4.30				
	STAN br.11 troiposoban	81.70	77,40	4.30				
	STAN br.12 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	30,17		315,55	379,00
MANSARDA	STAN br.13 dvoiposoban	72.36	67,76	4.60				
	STAN br.14 troiposoban	75.64	71,34	4.30				
	STAN br.15 troiposoban	81.35	77,05	4.30				
	STAN br.16 jednoiposoban	55.03	50,23	4.80	29,48		313,86	379,00
	UKUPNO:	1136.97	1068.52	68.45	301.71	165.28	1603.96	1909.00

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 1068,52 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{\text{neto}} = 68,45 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1136,97 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 301,71 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 165,28 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1603,96 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1909,00 \text{ m}^2$$

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,12	7,50	ker.plocice
II	SPREMIŠTE	2,94	6,90	ker.plocice
III	POM.PROSTORIJA	6,35	12,66	ker.plocice
UKUPNO:		12,41		

$$S = 12,41 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,03 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 12,03 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{bruto}} \text{ podruma} = 26,00 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «zajednicke pr.»} = 12,03 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ podruma} = 12,03 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	8,75	14,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	17,10	ker.plocice
III	LIFT	3,06	7,00	beton
IV	UNUTRAŠNJA SAOBRAČAJNICE	154,01		fero beton
	UKUPNO:	174,94		

$$S = 174,94 \text{ m}^2 - 3 \% = 169,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 169,69 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,48		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11,83		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11,83		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	11,83		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	11,03		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,46		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,94		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	11,91		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,09		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	11,81		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,07		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	17,00		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	17,00		fero beton
	UKUPNO:	165,28		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 165,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 371,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 169,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 165,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 334,97 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

STAN br. 1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,65	17,04	ker.plocice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.plocice
3	TOALET-SERVIS	2,39	6,43	ker.plocice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
5	KUHINJA	7,66	11,72	ker.plocice
6	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,08	18,04	parket
7	SPAVACA SOBA	11,17	13,45	parket
8	SPAVACA SOBA	14,27	16,05	parket
UKUPNO:		70,12		

$$S = 70,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,01 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,70		ker.plocice
UKUPNO:		3,70		

Sneto «stan 1» = 71,71 m²

STAN br. 2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,14	16,70	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	8,28	ker.plocice
3	KUPATILO	3,25	7,44	ker.plocice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	13,27	14,93	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	13,68	14,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,42	13,04	parket
8	SPAVACA SOBA	9,22	13,10	parket
9	SPAVACA SOBA	10,27	14,20	parket
UKUPNO:		73,96		

$$S = 73,96 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,74 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,45		ker.plocice
UKUPNO:		3,45		

Sneto «stan 2» = 75,19 m²

STAN br. 3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,28	16,90	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,90	5,60	ker.plocice
3	KUPATILO	5,60	9,60	ker.plocice
4	OSTAVA	1,31	5,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,39	14,10	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17,26	16,80	parket
7	SPAVACA SOBA	9,04	12,60	parket
8	SPAVACA SOBA	10,21	14,00	parket
9	SPAVACA SOBA	10,81	14,00	parket
UKUPNO:		79,80		

$$S = 79,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,40 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,45		ker.plocice
UKUPNO:		3,45		

Sneto «stan 3» = 80,85 m²

STAN br. 4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,32	18,50	ker.plocice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.plocice
3	OSTAVA	0,60	3,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,31	10,26	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,66	17,43	parket
6	SPAVACA SOBA	10,50	13,00	parket
UKUPNO:		51,79		

$$S = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,85		ker.plocice
UKUPNO:		3,85		

Sneto «stan 4» = 54,08 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENISNI PROSTOR	21,61	31,50	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	9,50	17,70	ker.plocice
UKUPNO:		31,11		

$$S = 31,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,17 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,17 m²

Sbruto I sprata = 375,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,17 m²

Sneto grejne površine = 267,38 m²

lode , terase = 14,45 m²

«stambeni pr.» = 281,83 m²

Sneto I sprata = 312,00 m²

OSNOVA II SPRATA

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,65	17,04	ker.pločice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.pločice
3	TOALET-SERVIS	2,39	6,43	ker.pločice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.pločice
5	KUHINJA	7,66	11,72	ker.pločice
6	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,08	18,04	parket
7	SPAVACA SOBA	11,17	13,45	parket
8	SPAVACA SOBA	14,27	16,05	parket
UKUPNO:		70,12		

$$S = 70,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,01 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,60		ker.pločice
UKUPNO:		4,60		

Sneto «stan 5» = 72,61 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,14	16,70	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	3,21	8,28	ker.pločice
3	KUPATILO	3,25	7,44	ker.pločice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	13,27	14,93	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	13,68	14,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,42	13,04	parket
8	SPAVACA SOBA	9,22	13,10	parket
9	SPAVACA SOBA	10,27	14,20	parket
UKUPNO:		73,96		

$$S = 73,96 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,74 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,30		ker.pločice
UKUPNO:		4,30		

Sneto «stan 6» = 76,04 m²

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,28	16,90	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	1,90	5,60	ker.pločice
3	KUPATILO	5,60	9,60	ker.pločice
4	OSTAVA	1,31	5,30	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,39	14,10	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	17,26	16,80	parket
7	SPAVACA SOBA	9,04	12,60	parket
8	SPAVACA SOBA	10,21	14,00	parket
9	SPAVACA SOBA	10,81	14,00	parket
UKUPNO:		79,80		

$$S = 79,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,40 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,30		ker.pločice
UKUPNO:		4,30		

Sneto «stan 7» = 81,70 m²

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,32	18,50	ker.pločice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.pločice
3	OSTAVA	0,60	3,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,31	10,26	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,66	17,43	parket
6	SPAVACA SOBA	10,50	13,00	parket
UKUPNO:		51,79		

$$S = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Sneto «stan 8» = 55,03 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	21,24	30,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	9,87	18,30	ker.pločice
UKUPNO:		31,11		

$$S = 31,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,17 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,17 m²

Sbruto II sprata = 379,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,17 m²

Sneto grejne površine = 267,38 m²

lode , terase = 18,00 m²

«stambeni pr.» = 285,38 m²

Sneto II sprata = 315,55 m²

OSNOVA III SPRATA

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,65	17,04	ker.plocice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.plocice
3	TOALET-SERVIS	2,39	6,43	ker.plocice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
5	KUHINJA	7,66	11,72	ker.plocice
6	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,08	18,04	parket
7	SPAVACA SOBA	11,17	13,45	parket
8	SPAVACA SOBA	14,27	16,05	parket
UKUPNO:		70,12		

$$S = 70,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,01 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,60		ker.plocice
UKUPNO:		4,60		

Sneto «stan 9» = 72,61 m²

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,14	16,70	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	8,28	ker.plocice
3	KUPATILO	3,25	7,44	ker.plocice
4	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	13,27	14,93	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	13,68	14,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,42	13,04	parket
8	SPAVACA SOBA	9,22	13,10	parket
9	SPAVACA SOBA	10,27	14,20	parket
UKUPNO:		73,96		

$$S = 73,96 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,74 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

Sneto «stan 10» = 76,04 m²

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,28	16,90	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,90	5,60	ker.plocice
3	KUPATILO	5,60	9,60	ker.plocice
4	OSTAVA	1,31	5,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,39	14,10	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17,26	16,80	parket
7	SPAVACA SOBA	9,04	12,60	parket
8	SPAVACA SOBA	10,21	14,00	parket
9	SPAVACA SOBA	10,81	14,00	parket
UKUPNO:		79,80		

$$S = 79,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,40 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

Sneto «stan 11» = 81,70 m²

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,32	18,50	ker.plocice
2	KUPATILO	4,40	8,50	ker.plocice
3	OSTAVA	0,60	3,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,31	10,26	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,66	17,43	parket
6	SPAVACA SOBA	10,50	13,00	parket
UKUPNO:		51,79		

$$S = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

Sneto «stan 12» = 55,03 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	21,24	30,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	9,87	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		31,11		

$$S = 31,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,17 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 30,17 m²

Sbruto III sprata = 379,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 30,17 m²

Sneto grejne površine = 267,38 m²

lode , terase = 18,00 m²

«stambeni pr.» = 285,38 m²

Sneto III sprata = 315,55 m²

OSNOVA MANSARDE

STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')
1	PREDSOBLJE		9,65	17,04
2	KUPATILO		4,40	8,50
3	TOALET-SERVIS		2,39	6,43
4	OSTAVA		0,50	3,00
5	KUHINJA		7,66	11,72
6	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM		20,08	18,04
7	SPAVACA SOBA		11,17	13,45
8	SPAVACA SOBA	14,27	14,01	16,05
UKUPNO:			69,86	

$$S = 69,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,76 \text{ m}^2$$

9	LODJA		4,60	
UKUPNO:			4,60	

Sneto «stan 13» = 72,36 m²

STAN br. 14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')
1	PREDSOBLJE		10,14	16,70
2	TOALET-SERVIS		3,21	8,28
3	KUPATILO		3,25	7,44
4	OSTAVA		0,50	3,00
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		13,27	14,93
6	DNEVNI BORAVAK		13,68	14,80
7	SPAVACA SOBA		10,42	13,04
8	SPAVACA SOBA	9,22	9,00	13,10
9	SPAVACA SOBA	10,27	10,08	14,20
UKUPNO:			73,55	

$$S = 73,55 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,34 \text{ m}^2$$

10	LODJA		4,30	
UKUPNO:			4,30	

Sneto «stan 14» = 75,64 m²

STAN br. 15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')
1	PREDSOBLJE		11,28	16,90
2	TOALET-SERVIS		1,90	5,60
3	KUPATILO		5,60	9,60
4	OSTAVA		1,31	5,30
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,39	14,10
6	DNEVNI BORAVAK		17,26	16,80
7	SPAVACA SOBA		9,04	12,60
8	SPAVACA SOBA	10,21	10,03	14,00
9	SPAVACA SOBA	10,81	10,63	14,00
UKUPNO:			79,44	

$$S = 79,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,05 \text{ m}^2$$

10	LODJA		4,30	
UKUPNO:			4,30	

Sneto «stan 15» = 81,35 m²

STAN br. 16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')
1	PREDSOBLJE		11,32	18,50
2	KUPATILO		4,40	8,50
3	OSTAVA		0,60	3,20
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		6,31	10,26
5	DNEVNI BORAVAK		18,66	17,43
6	SPAVACA SOBA		10,50	13,00
UKUPNO:			51,79	

$$S = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$

7	LODJA		4,80	
UKUPNO:			4,80	

Sneto «stan 16» = 55,03 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	21,24	21,12	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	9,87	9,28	ker.plocice
UKUPNO:			30,40	

$$S = 30,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 29,48 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr.» = 29,48 m²

Sbruto mansarde = 379,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 29,48 m²

Sneto grejne površine = 266,38 m²

lode , terase = 18,00 m²

«stambeni pr.» = 284,38 m²

Sneto mansarde = 313,86 m²

II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+2+M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					163,94	188,84	352,78	395,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	60.01	56,71	3.30				
	STAN br.2 jednoiposoban	46.29	46,29					
	STAN br.3 jednoiposoban	48.96	46,56	2.40				
	STAN br.4 dvoiposoban	69.25	65,80	3.45				
	STAN br.5 dvoiposoban	73.95	69,90	4.05	32,66		331,12	397,00
II SPRAT	STAN br.6 dvoiposoban	60.81	56,71	4.10				
	STAN br.7 jednoiposoban	50.14	46,29	3.85				
	STAN br.8 jednoiposoban	49.46	46,56	2.90				
	STAN br.9 dvoiposoban	70.10	65,80	4.30				
	STAN br.10 dvoiposoban	74.90	69,90	5.00	32,66		338,07	406,00
MANSARDA	STAN br.11 dvoiposoban	60.64	56,54	4.10				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.98	46,13	3.85				
	STAN br.13 jednoiposoban	49.29	46,39	2.90				
	STAN br.14 dvoiposoban	69.90	65,60	4.30				
	STAN br.15 dvoiposoban	74.71	69,71	5.00	31,98		336,50	406,00
	UKUPNO:	908.39	854.89	53.50	261.24	188.84	1358.47	1604.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa i terasa:

$$P_{\text{neto}} = 854,89 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:

$$P_{\text{neto}} = 53,50 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 908,39 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 261,24 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 188,84 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1358,47 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1604,00 \text{ m}^2$$

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

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	8,75	14,90	ker.plocice
II	pod STEPENIŠNI PROSTOR	3,65	8,30	ker.plocice
III	LIFT	3,06	7,00	beton
IV	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	147,74		fero beton
V	IZLAZNI PODEST	2,42	6,68	fero beton
VI	SPREMIŠTE	3,40	8,80	ker.plocice
UKUPNO:		169,02		

$$S = 169,02 \text{ m}^2 - 3\% = 163,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 163,94 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,15		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,46		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,48		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,15		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	17,62		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,86		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,86		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	11,83		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	11,87		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	11,84		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,95		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,00		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	11,86		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	11,86		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,05		fero beton
UKUPNO:		188,84		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 188,84 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 395,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 163,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 188,84 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 352,78 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,82	15,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,95	8,30	ker.plocice
3	TOALET-SERVIS	2,75	6,80	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,60	12,45	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,68	15,44	parket
7	SPAVACA SOBA	8,12	11,50	parket
8	SPAVACA SOBA	11,00	14,40	parket
UKUPNO:		58,47		

$$S = 58,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,71 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,30		ker.plocice
UKUPNO:		3,30		

Sneto «stan 1» = 60,01 m²

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,18	13,94	ker.plocice
2	KUPATILO	3,76	7,90	ker.plocice
3	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,51	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
6	SPAVACA SOBA	11,21	14,10	parket
UKUPNO:		47,73		

$$S = 47,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,29 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 2» = 46,29 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,45	8,06	ker.plocice
2	KUPATILO	4,81	9,27	ker.plocice
3	OSTAVA	0,45	2,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,00	13,00	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,68	17,20	parket
6	SPAVACA SOBA	11,62	14,80	parket
UKUPNO:		48,01		

$$S = 48,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,56 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2,40		ker.plocice
UKUPNO:		2,40		

Sneto «stan 3» = 48,96 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	13,03	22,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,41	7,70	ker.plocice
3	KUPATILO	3,88	8,10	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,13	14,18	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,80	15,44	parket
7	SPAVACA SOBA	9,40	13,81	parket
8	SPAVACA SOBA	11,64	14,50	parket
UKUPNO:		67,84		

$$S = 67,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,80 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,45		ker.plocice
UKUPNO:		3,45		

Sneto «stan 4» = 69,25 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	13,18	20,30	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,94	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	3,90	8,10	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,86	14,73	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,32	17,16	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,40	parket
8	SPAVACA SOBA	13,09	14,97	parket
UKUPNO:		72,07		

$$S = 72,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,90 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,05		ker.plocice
UKUPNO:		4,05		

Sneto «stan 5» = 73,95 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENISNI PROSTOR	23,80	33,70	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	9,87	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		33,67		

$$S = 33,67 \text{ m}^2 - 3 \% = 32,66 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 32,66 m²

Sbruto I sprata = 397,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 32,66 m²

Sneto grejne površine = 285,26 m²

lode , terase = 13,20 m²

«stambeni pr.» = 298,46 m²

Sneto I sprata = 331,12 m²

OSNOVA II SPRATA

STAN br. 6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,82	15,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,95	8,30	ker.plocice
3	TOALET-SERVIS	2,75	6,80	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,60	12,45	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,68	15,44	parket
7	SPAVACA SOBA	8,12	11,50	parket
8	SPAVACA SOBA	11,00	14,40	parket
UKUPNO:		58,47		

$$S = 58,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,71 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 60,81 \text{ m}^2$$

STAN br. 7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,18	13,94	ker.plocice
2	KUPATILO	3,76	7,90	ker.plocice
3	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,51	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
6	SPAVACA SOBA	11,21	14,10	parket
UKUPNO:		47,73		

$$S = 47,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,29 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker.plocice
UKUPNO:		3,85		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 50,14 \text{ m}^2$$

STAN br. 8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,45	8,06	ker.plocice
2	KUPATILO	4,81	9,27	ker.plocice
3	OSTAVA	0,45	2,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,00	13,00	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,68	17,20	parket
6	SPAVACA SOBA	11,62	14,80	parket
UKUPNO:		48,01		

$$S = 48,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,56 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2,90		ker.plocice
UKUPNO:		2,90		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 49,46 \text{ m}^2$$

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	13,03	22,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,41	7,70	ker.plocice
3	KUPATILO	3,88	8,10	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,13	14,18	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,80	15,44	parket
7	SPAVACA SOBA	9,40	13,81	parket
8	SPAVACA SOBA	11,64	14,50	parket
UKUPNO:		67,84		

$$S = 67,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,80 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 70,10 \text{ m}^2$$

STAN br. 10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	13,18	20,30	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,94	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	3,90	8,10	ker.plocice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,86	14,73	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,32	17,16	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,40	parket
8	SPAVACA SOBA	13,09	14,97	parket
UKUPNO:		72,07		

$$S = 72,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,90 \text{ m}^2$$

9	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 74,90 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	23,80	33,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	9,87	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		33,67		

$$S = 33,67 \text{ m}^2 - 3 \% = 32,66 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 32,66 \text{ m}^2$$

Σbruto II sprata = 406,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 32,66 m²
Σneto grejne površine = 285,26 m²
lođe , terase = 20,15 m²
«stambeni pr.» = 305,41 m²
Σneto II sprata = 338,07 m²

OSNOVA MANSARDE

STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE		7,82	15,50
2	KUPATILO		3,95	8,30
3	TOALET-SERVIS		2,75	6,80
4	OSTAVA		0,55	3,20
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,60	12,45
6	DNEVNI BORAVAK		14,68	15,44
7	SPAVACA SOBA	8,12	8,12	11,50
8	SPAVACA SOBA	11,00	10,82	14,40
UKUPNO:			58,29	

$$S = 58,29 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,54 \text{ m}^2$$

9	LODJA		4,10	
UKUPNO:			4,10	

Sneto «stan 11» = 60,64 m²

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE		8,18	13,94
2	KUPATILO		3,76	7,90
3	OSTAVA		0,55	3,20
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,68	12,51
5	DNEVNI BORAVAK		14,35	15,20
6	SPAVACA SOBA	11,21	11,04	14,10
UKUPNO:			47,56	

$$S = 47,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,13 \text{ m}^2$$

7	TERASA		3,85	
UKUPNO:			3,85	

Sneto «stan 12» = 49,98 m²

STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE		3,45	8,06
2	KUPATILO		4,81	9,27
3	OSTAVA		0,45	2,70
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		10,00	13,00
5	DNEVNI BORAVAK		17,68	17,20
6	SPAVACA SOBA	11,62	11,44	14,80
UKUPNO:			47,83	

$$S = 47,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,39 \text{ m}^2$$

7	TERASA		2,90	
UKUPNO:			2,90	

Sneto «stan 13» = 49,29 m²

STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE		13,03	22,20
2	TOALET-SERVIS		3,41	7,70
3	KUPATILO		3,88	8,10
4	OSTAVA		0,55	3,20
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,13	14,18
6	DNEVNI BORAVAK		14,80	15,44
7	SPAVACA SOBA		9,40	13,81
8	SPAVACA SOBA	11,64	11,43	14,50
UKUPNO:			67,63	

$$S = 67,63 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,60 \text{ m}^2$$

9	LODJA		4,30	
UKUPNO:			4,30	

Sneto «stan 14» = 69,90 m²

STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE		13,18	20,30
2	TOALET-SERVIS		2,94	7,00
3	KUPATILO		3,90	8,10
4	OSTAVA		0,55	3,20
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,86	14,73
6	DNEVNI BORAVAK		15,32	17,16
7	SPAVACA SOBA		11,23	14,40
8	SPAVACA SOBA	13,09	12,89	14,97
UKUPNO:			71,87	

$$S = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

9	LODJA		5,00	
UKUPNO:			5,00	

Sneto «stan 15» = 74,71 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	23,80	23,70	15,03
II	STEPENIŠNI PODEST	9,87	9,27	14,00
UKUPNO:			32,97	

$$S = 32,98 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,98 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 31,98 m²

Sbruto mansarde = 406,00 m²
Sneto «zajednicke pr.» = 31,98 m²
Sneto grejne površine = 284,37 m²
lode , terase = 20,15 m²
«stambeni pr.» = 304,52 m²
Sneto mansarde = 336,50 m²



ODGOVORNI PROJEKTANT:
GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za oba Višeporodična stambena objekta, čija je izgradnja planirana u Pančevu, ul. Cara Dušana br.67, na kat.parceli 18366 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "16" - D	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,21	2,52
D - C	16,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	33,00	1,658	2"	3,00	0,06	0,18
B - A	49,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	66,66	2,092	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	66,00	2,092	2"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,06
gl. vodomer-priključak	122,25	2,850	2,5"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,76
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						6,50
gubitak na glavnom vodomoru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,50
gubitak ukupno						34,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,76
Potreban napor postrojenja H (m)						10,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						3,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			63			
						14,85
						Q=2,016 (l/sec)

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	16	0,5	8	0,5	8	1,41
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	16	1	16	1	16	2,00
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	16	0,5	8	1	16	2,00
SUDOMAŠINA	16	0,5	8	2	32	2,83
SUDOPERA	16	1	16	1	16	2,00
			66			
						15,12
						Q=2,092 (l/sec)

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	31	0,5	15,5	0,5	15,5	1,97
PIKOLO	17	0,5	8,5	0,5	8,5	1,46
WC (sa vodokotlićem)	48	0,25	12	2,5	120	5,48
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	31	1	31	1	31	2,78
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	31	0,5	15,5	1	31	2,78
SUDOMAŠINA	31	0,5	15,5	2	62	3,94
SUDOPERA	31	1	31	1	31	2,78
			129			
						21,19
						Q=2,850 (l/sec)

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 2,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=21,6lit/sec sa brzinom v=1,38m/sec

Visina punjenja je 0,5D

Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor koji će prihvatiti atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površine (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnim parcelama.

II. OPŠTI PODACI

- Ukupna površina parcele koja se odvodnjava se sastoji od objekta (krov), parkinga sa manipulativnom saobraćajnom površinom i zelenom površinom.

Ukupna slivna površina ≈700m² (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

- Krov objekta $F_u=0,03$ ha
- Parking $F_u=0,02$ ha
- Zelena površina $F_u=0,02$ ha

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

- Krov (crep) $\Psi_1=0,90$
- asfalt $\Psi_1=0,85$
- travnjak $\Psi_1=0,25$

srednji koeficijent oticanja:

$$\Psi_s=(0,03ha \times 0,90 + 0,02ha \times 0,85 + 0,02ha \times 0,25)/0,07ha$$

$$\Psi_s=0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

- Podatak za intenzitet računske kiše je preuzet iz važećeg planskog dokumenta (petnaestominutna - stogodišnja) $i=150\text{ l/s/ha}$

$$\Sigma Q = 0,07\text{ ha} \times 150\text{ l/s/ha} \times 0,7 = 7,35\text{ l/s}$$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

1. kolektor / deonica: slivnik – revizioni šaht – priključak

Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi je:

Ø200mm; pad kolektora je $I=0,2\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp}=21,5\text{ l/s } V_{pp}=0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 7,35 / 21,50 = 0,34$$

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

$$h/h_{pp} = 0,4$$

$$h = 0,4 D = 80\text{ mm}$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 0,9$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 0,9 = 0,62\text{ m/s}$$

U Pančevu, septembar 2022 god

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

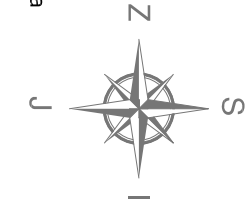
- | | | |
|--------|----------------------------------|-------|
| 1.7.1. | Situacioni plan postojeće stanje | 1:250 |
| 1.7.2. | Situacioni plan sa osnovom prize | 1:250 |
| 1.7.3. | Situacioni plan sa osnovom krova | 1:250 |

I višeporodični stambeni objekat

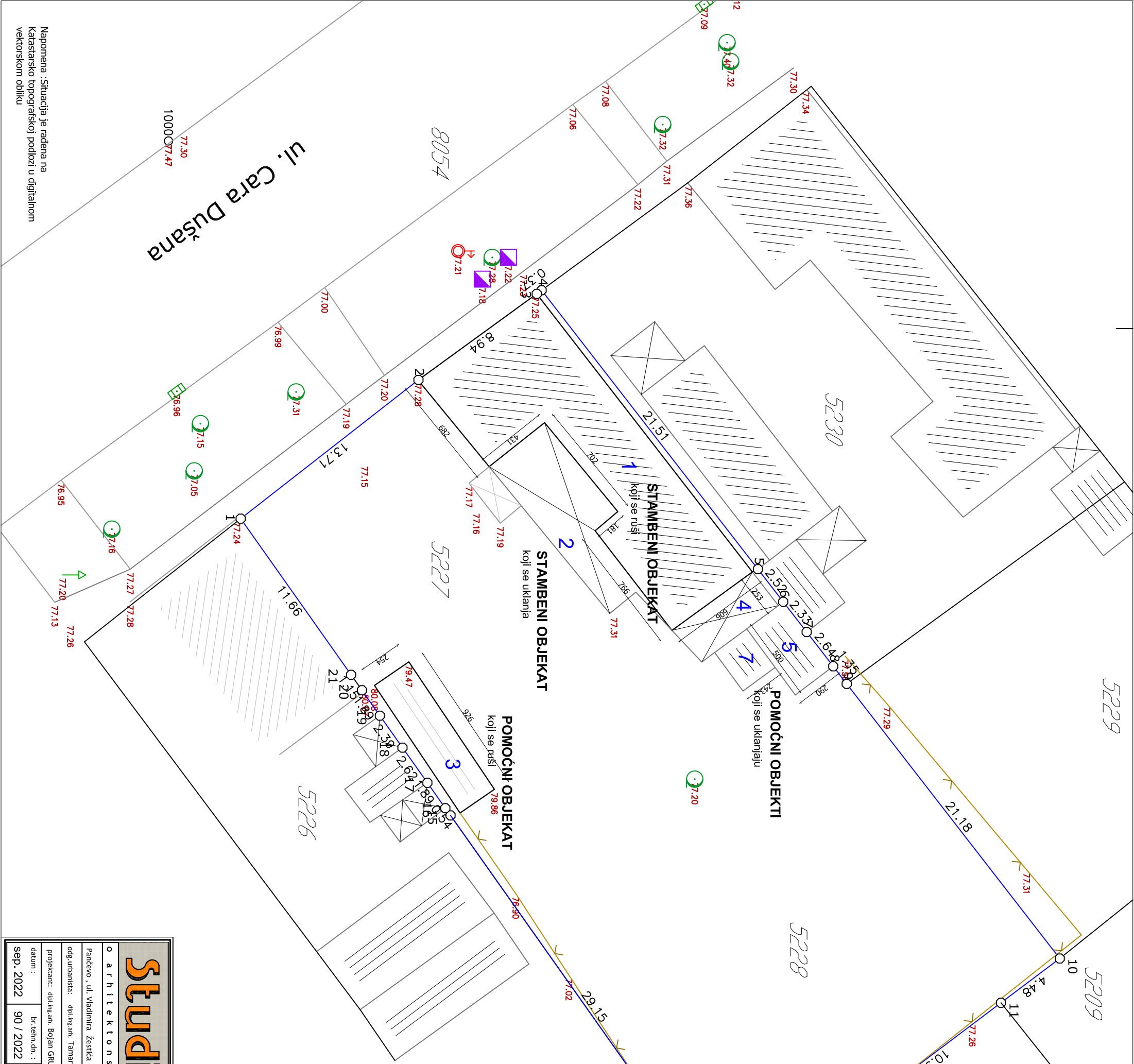
- | | | |
|---------|----------------------|-------|
| 1.7.4. | Osnova temelja | 1:100 |
| 1.7.5. | Osnova podruma | 1:100 |
| 1.7.6. | Osnova prizemlja | 1:100 |
| 1.7.7. | Osnova I sprata | 1:100 |
| 1.7.8. | Osnova II sprata | 1:100 |
| 1.7.9. | Osnova III sprata | 1:100 |
| 1.7.10. | Osnova mansarde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

II višeporodični stambeni objekat

1.7.19.	Osnova temelja	1:100
1.7.20.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.21.	Osnova I sprata	1:100
1.7.22.	Osnova II sprata	1:100
1.7.23.	Osnova mansarda	1:100
1.7.24.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.25.	Presek A-A	1:100
1.7.26.	Presek B-B;	1:100
1.7.27.	Presek C-C;	1:100
1.7.28.	Ulična fasada	1:100
1.7.29.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.30.	Bočna fasada	1:100
1.7.31.	Bočna fasada	1:100



Koordinate tačaka	
X	Y
7473011.58	4968944.15
7473003.14	4968954.96
7472997.88	4968962.19
7472997.66	4968962.49
7473014.66	4968975.67
7473016.65	4968977.21
7473018.49	4968978.64
7473020.58	4968980.26
7473021.65	4968981.08
7473038.39	4968994.06
7473041.09	4968990.48
7473047.67	4968981.76
7473051.57	4968976.59
7473053.48	4968973.76
7473029.67	4968956.94
7473029.23	4968956.62
7473027.68	4968955.53
7473025.54	4968954.01
7473023.59	4968952.63
7473022.04	4968951.54
7473021.10	4968950.88



P parcela = **kat.parcela 18366 k.o.Pančevo = 1246,00m²**

NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši**. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 136,00m²
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 42,00m²
- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji **koji se ruši**. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 28,00m²
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen uz objekat 1.
P pod objektom= 15,00m²
- 5. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 14,00m²
- 6. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat
P pod objektom= 13,00m
- 7. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen uz objekat 4.
P pod objektom= 7,00m²
- 8. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja**. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .
P pod objektom= 2,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

M.P.		naziv crteža : Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele	
arhitektonski atelje o		objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 16 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta; spr. Po+P+3+M	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta ; spr. P+2+M	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10		lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 razmera : br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo R 1:250	
projekat: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investor : " STEMI INVEST" ddo	
datum : sep. 2022		Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
br.tehn.dn. : 90 / 2022		1 - Projekat arhitekture	
br.objekta : 413		list br. : 1.7.1	
vrsta teh.dok. : IDR			

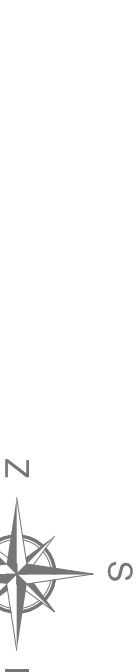
Napomena :situacija je radena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

Koordinate tačaka
Y X

1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+2+M; sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
koda terena: ±0,00 (77,30)
koda prizemlja stambenog dela: +0,20
koda venca: +8,50 (85,80)
koda slemena: +12,50 (89,80)



investitor: doo "STEMI INVEST"
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M

sa 16 stambenih jedinica+13 garažnih mesta
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
kat. parcela broj 18366 k.o.Pančevo

P kat.parcela 18366 k.o.Pančevo= 1246,00m²

indeks izgrađenosti= 2,79
indeks zauzetosti= 61,48 % (objekti)
zelene površine= 30,37 %

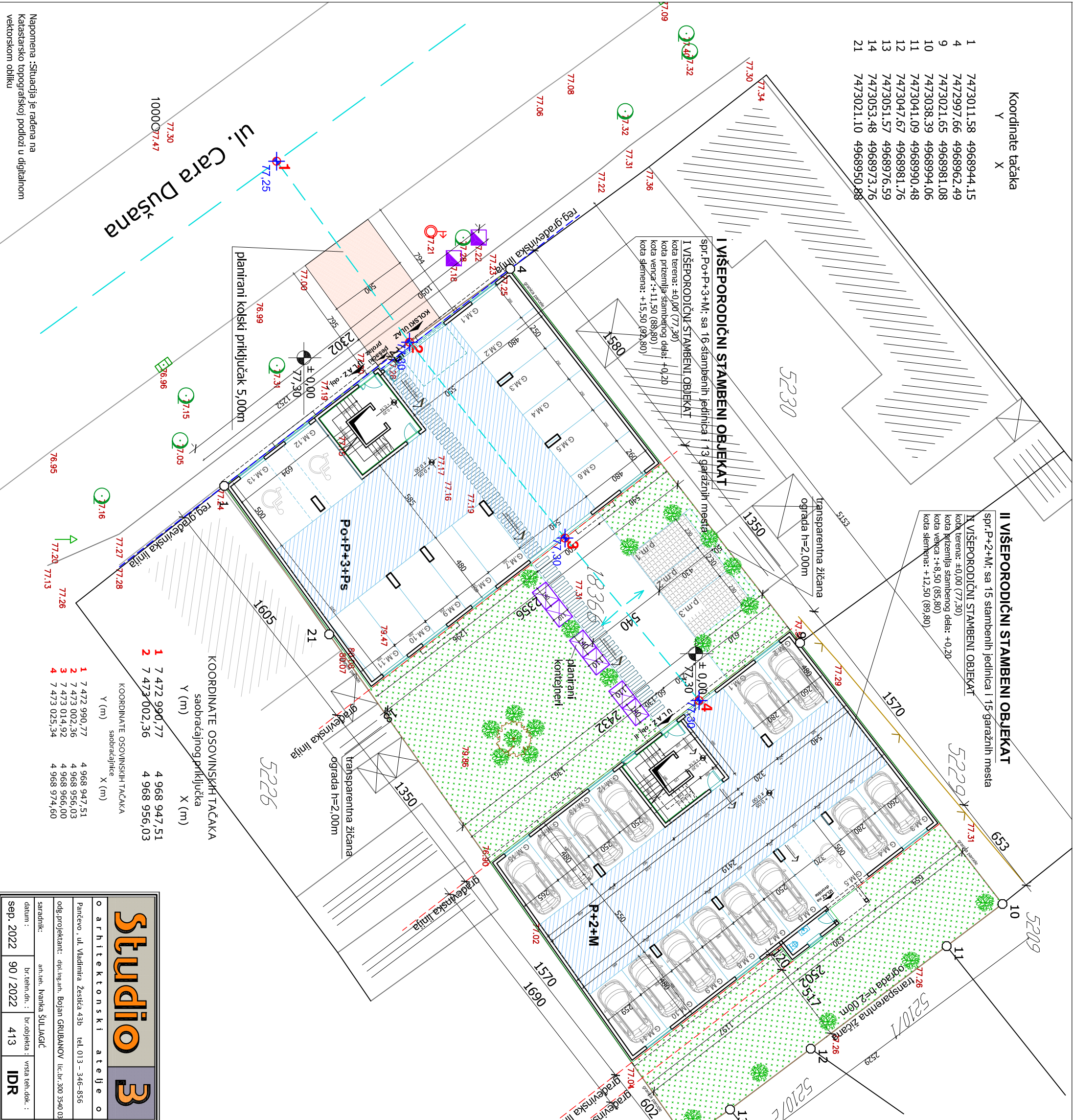
broj stambenih jedinica - ukupno: 31
parking mesta - 3 kom
garažna mesta - ukupno: 28 gm (25+3 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom na parceli

LEGENDA:

- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela

177,25 osovinske tačke sa nivoelacijom

- I stambeni objekat 371,00 m²
- II stambeni objekat 395,00 m²
- saobraćajne površine 72,90 m²
- parking 29,70 m²
- zelene površine niska vegetacija 368,15 m²
- visoko rastlinje
- planirani koltski priključak 5,00m
- planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m) 9,25m²
- kotiranje



sep. 2022

90 / 2022

413

IDR

datum :

br.tehn.dn. :

br.objekta :

vreda teh.dok. :

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

1- Projekat arhitekture

1.7.2

1- Projekat arhitekture

1.7.2

1- Projekat arhitekture

1.7.2

Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Koordinate tačaka
Y X

1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88



investitor: doo "STEMI INVEST"
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 16 stambenih jedinica+13 garažnih mesta
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67
kat. parcela broj 18366 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - ukupno: 31
parking mesta - 3 kom
garažna mesta - ukupno: 28 gm (25+3 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom na parceli

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- planirani kolski priključak 5,00m

ŠRAFURA	NAZIV	P m ²
==	I stambeni objekat	371,00 m ²
==	II stambeni objekat	395,00 m ²
	UKUPNA površina pod objektima	766,00 m ²
==	I stambeni objekat	1909,00 m ²
==	II stambeni objekat	1604,00 m ²
	BRUTO razvijena građ.površina	3513,00 m ²
==	I stambeni objekat	1883,00 m ²
==	II stambeni objekat	1604,00 m ²
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	3487,00 m ²
zelene površine	zelene površine	368,15 m ²
saobraćajnice+parking(raster ploče)	saobraćajnice+parking(raster ploče)	102,60 m ²
podloga za kontejnere	podloga za kontejnere	9,25 m ²
	površina parcele iz katastra	1246,00 m ²

zelene površine=368,15+10,26(10% od 102,60)=30,37% (min 30%)
indeks izgrađenosti= (3487,00 : 1246,00) = 2,79

indeks zauzetosti pod objektom
= (766,00 : 1246,00 x 100,00)=61,48 %
indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama
= 766,00(pod objektima) +102,60 x 90%(raster ploče) + 9,25(kontejneri)
= 867,59 m²=69,63 % (max 70%)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spr.P+2+M; sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kوتا terena: ±0,00 (77,30)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0,20
kوتا venca: +8,50 (85,80)
kوتا slemena: +12,50 (89,80)

5229

653

10

5209

11

5210

12

5210

13

5211

14

5212

15

5213

16

5214

17

5215

18

5216

19

5217

20

5218

21

5219

22

5220

23

5221

24

5222

25

5223

26

5224

27

5225

28

5226

29

5227

30

5228

31

5229

32

5230

33

5231

34

5232

35

5233

36

5234

37

5235

38

5236

39

5237

40

5238

41

5239

42

5240

43

5241

44

5242

45

5243

46

5244

47

5245

48

5246

49

5247

50

5248

51

5249

52

5250

53

5251

54

5252

55

5253

56

5254

57

5255

58

5256

59

5257

60

5258

61

5259

62

5260

63

5261

64

5262

65

5263

66

5264

67

5265

68

5266

69

5267

70

5268

71

5269

72

5270

73

5271

74

5272

75

5273

76

5274

77

5275

78

5276

79

5277

80

5278

81

5279

82

5280

83

5281

84

5282

85

5283

86

5284

87

5285

88

5286

89

5287

90

5288

91

5289

92

5290

93

5291

94

5292

95

5293

96

5294

97

5295

98

5296

99

5297

100

5298

101

5299

102

5300

103

5301

104

5302

105

5303

106

5304

107

5305

108

5306

109

5307

110

5308

111

5309

112

5310

113

5311

114

5312

115

5313

116

5314

117

5315

118

5316

119

5317

120

5318

121

5319

122

5320

123

5321

124

5322

125

5323

126

5324

127

5325

128

5326

129

5327

130

5328

131

5329

132

5330

133

5331

134

5332

135

5333

136

5334

137

5335

138

5336

139

5337

140

5338

141

5339

142

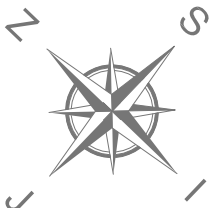
5340

143

5341

144

5



C'

C

B

2356
2335

građevinska linija

granica parcele

1580
1560

A

granica parcele

reg. građevinska linija

trotoar

KOLSKI UAZ

TP = 50,00cm

520

TP = 50,00cm

TP = 40,00cm
170
180

500

25

trotoar

1050
1050
1233
1253
2302

C

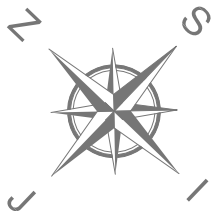
B

A

reg. građevinska linija

Studio 3				M.P.	
OSNOVA TEMELJA					
naziv crteža :					
objekat :					
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT					
sa 16 stambenih jedinica :					
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M					
lokacija :					
Pančevo, ul. Cara Dušana br.67					
investitor :					
doo "STEMI INVEST"					
Katarevo, ul.4 Oktobra br.34					
razmera :					
R 1:100					
list br.:					
1.7.4					
1 - Projekat arhitekture					
saradnik:					
arh. i inž. Ivanka ŠULJAGIĆ					
vrsta teh. dok. :					
IDR					
datum :					
br. teh. dok. :					
br. objekta :					
413					
sep. 2022					
90 / 2022					
odg. projektant:					
dij. inž. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856					
arhitektonski atelje o					

ul. Cara Dušana



2356
2335

C'

C

B

građevinska linija

granica parcele

1580
1560

A

granica parcele

reg. građevinska linija

trotoar

KOLSKI UAZ

1050
1050
1050
2302
1233
1253

trotoar

reg. građevinska linija

A

1585
1605

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	načelnost	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STREŠNJI PROJEKT	3.12	7.50	keramika
II	SPREMNJE	2.34	6.90	keramika
III	POSREDOVANJE	6.30	12.60	keramika
UKUPNO:		12.41		

Σ = 12,41 m² - 3% = 12,03 m²
Zneto «zaj.pr» = 12,03 m²

Zbruto podruma = 26,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 12,03 m²
Zneto podruma = 12,03 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV

lic. br. 300 3540 03

saradnik:

arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: sep. 2022

90 / 2022

413

IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA PODRUMA

objekat: I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

sa 16 stambenih jedinica:

13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M

lokacija: Pančevu, ul. Cara Dušana br.67

br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevu

investitor: doo "STEMI INVEST"

Kaćarevo, ul. 4. Oktobra br.34

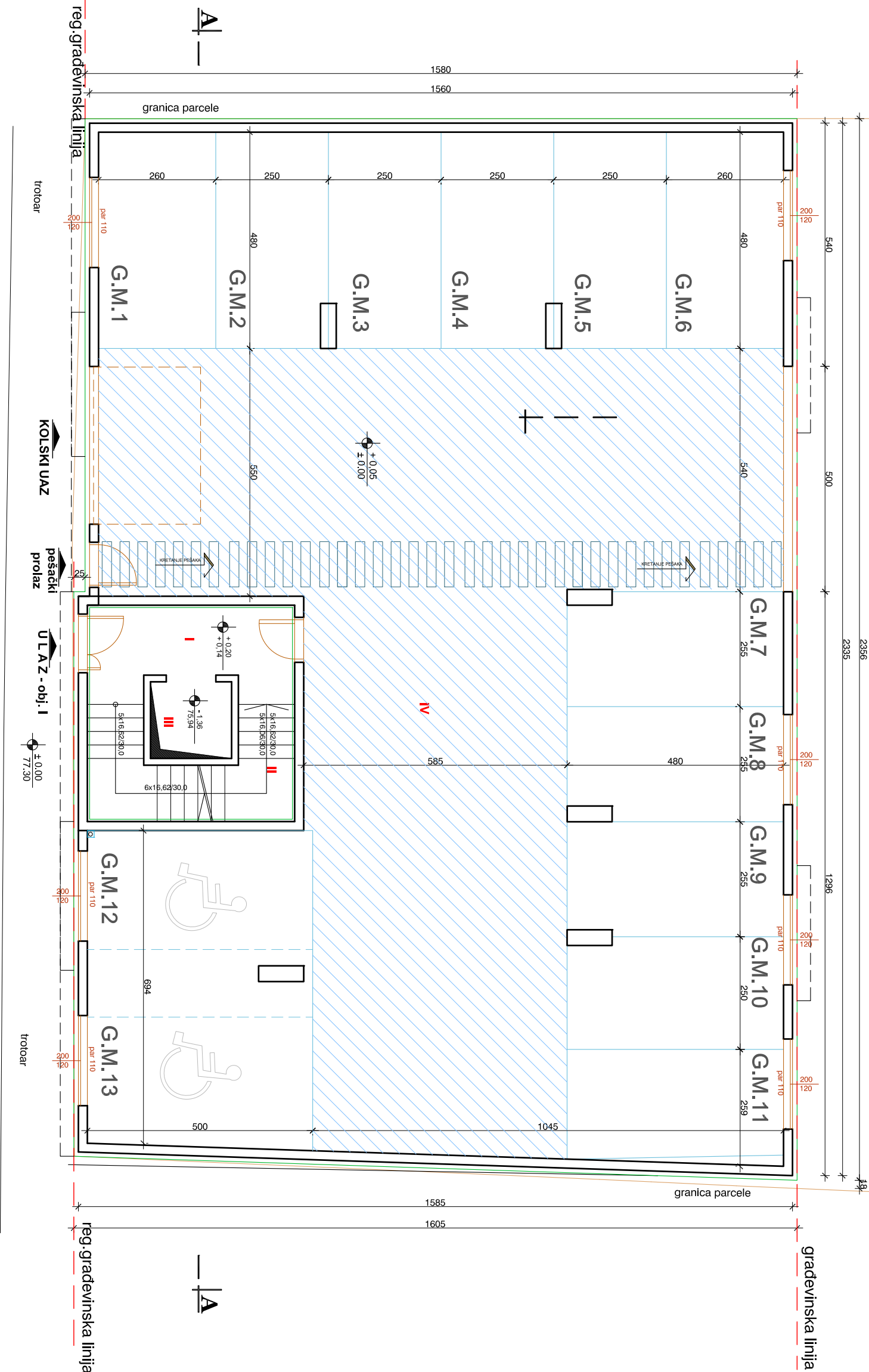
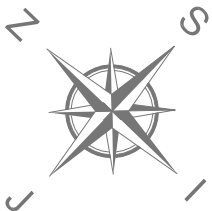
razmera: R 1:100

list br.: 1.7.5

1 - Projekat arhitekture

ul. Cara Dušana

B
C
C



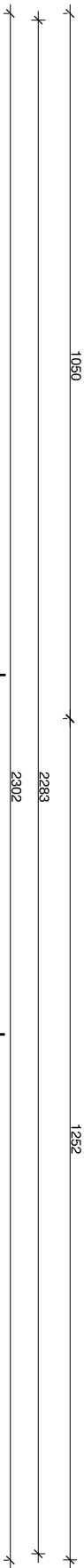
ZAJEDNIČKE PROSTORIE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
I	ULAZNI STEPENISNI PODEST	8,75	14,90
II	STEPENISNI PROSTOR	8,12	17,10
III	UNUTRAŠNJA	3,06	7,00
IV	SKLADISTARSKA	154,01	
UKUPNO:		174,94	

Σ = 174,94 m² - 3 % = 169,69 m²
Zneto «Zaj.pr» = 169,69 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,48	
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11,83	
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11,83	
GM4	GARAŽNO MESTO 4	11,83	
GM5	GARAŽNO MESTO 5	11,03	
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,46	
GM7	GARAŽNO MESTO 7	11,94	
GM8	GARAŽNO MESTO 8	11,94	
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,09	
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,09	
GM11	GARAŽNO MESTO 11	17,00	
GM12	GARAŽNO MESTO 12	17,00	
GM13	GARAŽNO MESTO 13	17,00	
UKUPNO:		165,28	

Zneto «pom.pr» = 165,28 m²

Idruto prizemlja = 371,00 m² Zneto «Zajedničke pr.» = 169,69 m² Zneto «pomoćne pr.» = 165,28 m² Zneto prizemlja = 334,97 m²
--



B
C

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh. ing. Ivana ŠULJAGIĆ

datum: sep. 2022

br. teh. dn.: br. objekta: 413

vrsta teh. dok.: IDR

OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 16 stambenih jedinica: 13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor: d.o.o. "STEMI INVEST" Katarovo, ul. 4 Oktobra br.34

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

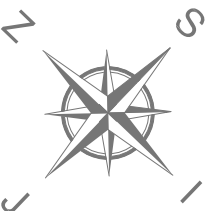
1.7.6

ul. Cara Dušana

C1

C2

B



STAN br. 1 dvosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	9,66	17,04
2	KUPATILO	4,40	8,50
3	TOILET-SERVIS	2,39	6,43
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHINJA	7,68	11,72
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	20,08	18,04
7	SPAVAJAĆA SOBA	14,27	16,85
8	SPAVAJAĆA SOBA	14,27	16,85
UKUPNO:		70,12	

Σ = 70,12 m² - 3 % = 68,01 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	10,14	16,70
2	TOILET-SERVIS	3,21	8,28
3	KUPATILO	3,26	7,44
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	13,27	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	10,42	13,52
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,22	13,10
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,27	14,00
UKUPNO:		73,96	

Σ = 73,96 m² - 3 % = 71,74 m²

STAN br. 2 troisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

STAN br. 3 troisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

STAN br. 4 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	KUPATILO	4,40	8,50
3	OSTAVA	0,50	3,00
4	KUHINJA SA TEREZANJOM	6,31	10,28
5	DNEVNI BORAVAK	18,68	17,43
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,00
UKUPNO:		51,79	

Σ = 51,79 m² - 3 % = 50,23 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	KUPATILO	4,40	8,50
3	OSTAVA	0,50	3,00
4	KUHINJA SA TEREZANJOM	6,31	10,28
5	DNEVNI BORAVAK	18,68	17,43
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,00
UKUPNO:		51,79	

Σ = 51,79 m² - 3 % = 50,23 m²

STAN br. 5 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNI PROSTOR	21,61	31,50
II	STEREŠNI PODST	9,50	17,70
UKUPNO:		31,11	

Σ = 31,11 m² - 3 % = 30,17 m²

STAN br. 6 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNI PROSTOR	21,61	31,50
II	STEREŠNI PODST	9,50	17,70
UKUPNO:		31,11	

Σ = 31,11 m² - 3 % = 30,17 m²

STAN br. 7 jednoisoban

naziv creča :
OSNOVA I SPRATA

objekat :
I VIŠEPROJEKCIJNI STAMBENI OBJEKAT

lokacija :
sa 16 stambenih jedinica :
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M

investitor :
doo "STEMI INVEST"

razmera :
R 1:100

datum :
1.7.7

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

arhitekt: an. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. teh. dr. : br. objekta : vrsta teh. dok. :
sep. 2022 90 / 2022 413 IDR

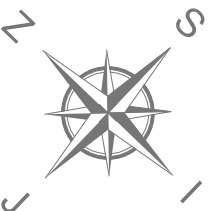
STUDIO 3

M.P.

C1

C2

B



STAN br. 1 dvosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	9,66	17,04
2	KUPATILO	4,40	8,50
3	TOILET-SERVIS	2,39	6,43
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHINJA	7,68	11,72
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	20,08	18,04
7	SPAVAJAĆA SOBA	14,27	16,85
8	SPAVAJAĆA SOBA	14,27	16,85
UKUPNO:		70,12	

Σ = 70,12 m² - 3 % = 68,01 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	10,14	16,70
2	TOILET-SERVIS	3,21	8,28
3	KUPATILO	3,26	7,44
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	13,27	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	10,42	13,52
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,22	13,10
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,27	14,00
UKUPNO:		73,96	

Σ = 73,96 m² - 3 % = 71,74 m²

STAN br. 2 troisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

STAN br. 3 troisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	TOILET-SERVIS	1,90	5,00
3	KUPATILO	5,00	9,00
4	OSTAVA	0,31	3,30
5	KUHINJA SA TEREZANJOM	12,31	14,85
6	PROJEKCIJA NA DNEBORAVAK	17,28	16,50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,04	12,80
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		79,80	

Σ = 79,80 m² - 3 % = 77,40 m²

STAN br. 4 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,28	16,80
2	KUPATILO	4,40	8,50
3	OSTAVA	0,50	3,00
4	KUHINJA SA TEREZANJOM	6,31	10,28
5	DNEVNI BORAVAK	18,68	17,43
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,00
UKUPNO:		51,79	

Σ = 51,79 m² - 3 % = 50,23 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNI PROSTOR	21,61	31,50
II	STEREŠNI PODST	9,50	17,70
UKUPNO:		31,11	

Σ = 31,11 m² - 3 % = 30,17 m²

STAN br. 5 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNI PROSTOR	21,61	31,50
II	STEREŠNI PODST	9,50	17,70
UKUPNO:		31,11	

Σ = 31,11 m² - 3 % = 30,17 m²

STAN br. 6 jednoisoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNI PROSTOR	21,61	31,50
II	STEREŠNI PODST	9,50	17,70
UKUPNO:		31,11	

Σ = 31,11 m² - 3 % = 30,17 m²

STAN br. 7 jednoisoban

naziv creča :
OSNOVA I SPRATA

objekat :
I VIŠEPROJEKCIJNI STAMBENI OBJEKAT

lokacija :
sa 16 stambenih jedinica :
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M

investitor :
doo "STEMI INVEST"

razmera :
R 1:100

datum :
1.7.7

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

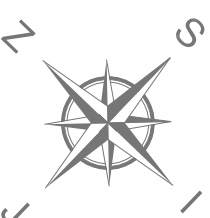
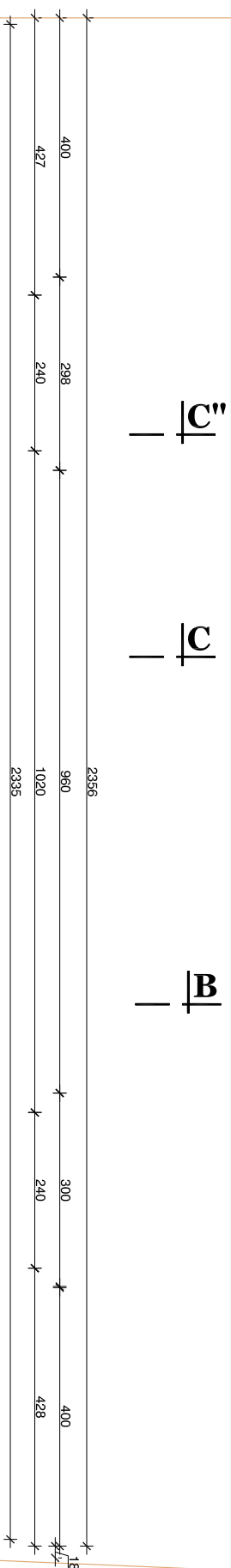
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03

arhitekt: an. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. teh. dr. : br. objekta : vrsta teh. dok. :
sep. 2022 90 / 2022 413 IDR

STUDIO 3

M.P.



STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoroje	P (m ²)	0 (m)	otdela posla
1	PROSLOBJE	9,66	17,04	hranjenje
2	KUPALIŠTE	4,40	8,50	hranjenje
3	TOILET-SPRMS	2,39	6,43	hranjenje
4	OSTRVA	0,50	3,00	hranjenje
5	KUHINJA	7,66	11,72	hranjenje
6	TRIZIŠNJA ZA DNEŠNOMOM	20,08	18,04	paketi
7	SPRVAČNA SODBA	11,17	13,45	paketi
8	SPRVAČNA SODBA	14,27	16,05	paketi
UKUPNO:		70,12		

$$\Sigma = 70,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,01 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 5» = 72,61 m

9	LODA	4,60	ker.plošice
	UKUPNO:	4,60	

Σneto «stan 5» = 72,61 m

STAN br.6 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PHEDROBIE	10,14	4,67
2	TOALET-SEKENS	3,21	2,80
3	KUPATILO	3,25	2,74
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHLINA SA TRPEZARIJOM	13,27	7,43
6	DNEVNI BORAVAK	13,69	7,43
7	SPAVANICA S OBA	10,42	10,04
8	SPAVANICA S OBA	9,22	13,10
9	SPAVANICA S OBA	10,27	14,20
UKUPNO:		73,96	

$$\Sigma = 73,96 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,74 \text{ m}^2$$

Σ neto «stan 6» = 76,04 m²

10	LODA	4.30	ker.plošice
	UKUPNO:	4.30	

STAN br.7 troiposobar

LEENDRA PROSTORIJA			
Iz.	matr. prostote	P (m)	O (m)
1	PHEDSOLJE	11,28	16,90
2	TOALET-SEKENS	1,90	5,60
3	KUPATILO	5,60	9,60
4	OSTAVA	1,31	3,30
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12,28	14,10
6	DNEVNI BORAVAK	17,28	26,90
7	SPAVACA SOBA	9,04	12,60
8	SPAVACA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVACA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		75,80	
			ostara podla

$$\Sigma = 79,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,40 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 7» = 81,70 m

10	LODA	4,30	ker.plošice
	UKUPNO:	4,30	

STAN br.8 jednoiposoban

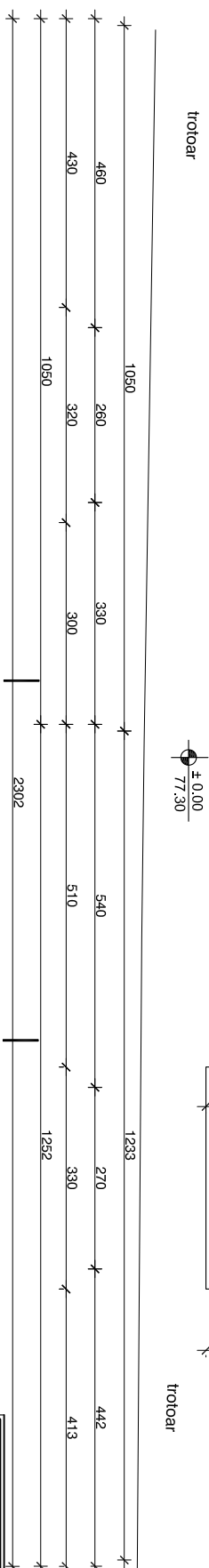
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)
1.	PRESELOJNE	11,32	18,50
2.	KUPALO	4,40	8,50
3.	OSTAVA	0,80	3,20
4.	KUHINJA SA TREZARJAKOM	6,31	10,26
5.	DNEVNI BORAVAK	18,66	27,43
6.	SPAVAJNA SOBA	10,30	13,00
UKUPNO:		51,79	84,90

$$\Sigma = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \llcorner \text{stan 8} \llcorner = 55,03 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,80		ker.pločice
	UKUPNO:	4,80		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada podloga
I	STEPEŃSKI PROSTOR	21,24	30,90	keramika
II	STEPEŃSKI POEŠT	9,67	18,30	keramika
UKUPNO:		31,11		

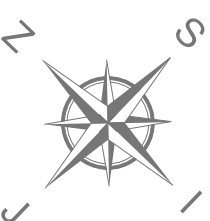
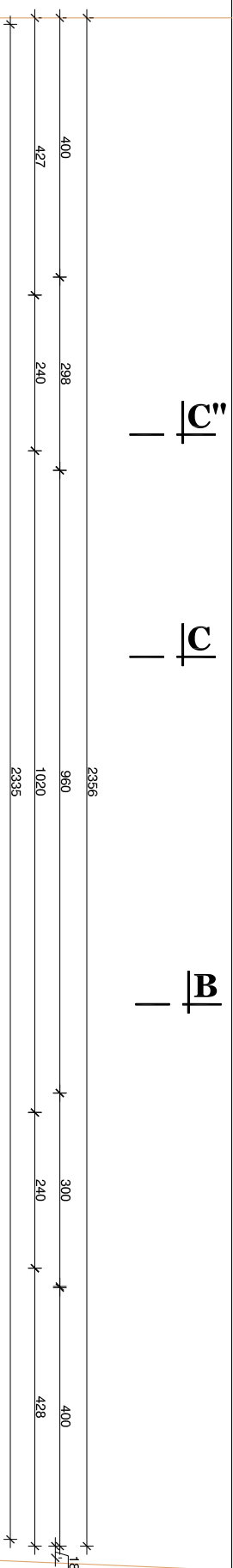
$$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr} \rrbracket = 30,17 \text{ m}^2$$


3.1.1

M.P.

M.P.	
IZAZOV CENEŽA :	
OSNOVA II SPRATA	
objekat :	
I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 16 stambenih jedinica :	
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M	
lokacija :	
Pančevo, ul Cara Dušana br.67	
br.kat.lagodne 18386 K.O. Pančevo	
investitor :	
doo "STEMI INVEST"	
Katastarsko, ul.4. Oktobra br.3/4	
1- Projekat arhitekture	
razmera :	
R 1:100	
lasi br.:	
1.7.8	

M. Cara Dušane



STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoroje	P (m ²)	0 (m)	otdaja podoba
1	PROSLOBLJE	9,66	17,04	hribočelnost
2	KUPALIŠČE	4,40	8,50	hribočelnost
3	TOILET-SEPRIS	2,39	6,43	hribočelnost
4	OSTRINA	0,50	3,00	hribočelnost
5	KUHINJA	7,66	11,72	hribočelnost
6	TRIZENJAK s a DOLSKRANOM	20,08	18,04	parket
7	SEPRIVAC SODA	11,17	13,45	parket
8	SEPRIVAC SODA	14,27	16,05	parket
UKUPNO:		70,12		

$$\Sigma = 70,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,01 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto «stan 9»} = 72,61 \text{ m}^2$$

9	LODA	4,60	ker.plošice
	UKUPNO:	4,60	

$$\Sigma \text{neto «stan 9»} = 72,61 \text{ m}^2$$

STAN br.10 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PHEDROBIE	10,14	4,67
2	TOALET-SEKENS	3,21	2,80
3	KUPATILO	3,25	2,74
4	OSTAVA	0,50	3,00
5	KUHLINA SA TRPEZARIJOM	13,27	7,43
6	DNEVNI BORAVAK	13,69	7,43
7	SPAVANICA S OBA	10,42	10,04
8	SPAVANICA S OBA	9,22	13,10
9	SPAVANICA S OBA	10,27	14,20
UKUPNO:		73,96	

$$\Sigma = 73,96 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,74 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 10» = 76,04 m

10	LODA	4.30	ker.plošice
	UKUPNO:	4.30	

STAN br.11 troiposobar

LEENDRA PROSTORIJA			
Iz.	matr. prostote	P (m)	O (m)
1	PHEDSOLJE	11,28	16,90
2	TOALET-SEKENS	1,90	5,60
3	KUPATILO	5,60	9,60
4	OSTAVA	1,31	3,30
5	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12,28	14,10
6	DNEVNI BORAVAK	17,28	26,90
7	SPAVACA SOBA	9,04	12,60
8	SPAVACA SOBA	10,21	14,00
9	SPAVACA SOBA	10,81	14,00
UKUPNO:		75,80	
			ostara podla

$$\Sigma = 79,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,40 \text{ m}^2$$
 $\Sigma \text{neto «stan 11»} = 81,70 \text{ m}^2$

10	LODA	4,30	ker.plošice
	UKUPNO:	4,30	

STAN br.12 jednoiposobar

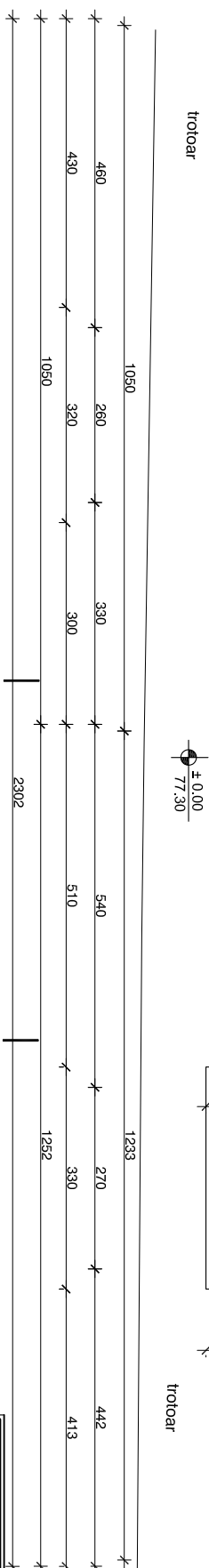
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)
1.	PRESELOJNE	11,32	18,50
2.	KUPALO	4,40	8,50
3.	OSTAVA	0,80	3,20
4.	KUHINJA SA TREZARJAKOM	6,31	10,26
5.	DNEVNI BORAVAK	18,66	27,43
6.	SPAVAJNA SOBA	10,30	13,00
UKUPNO:		51,79	84,90

$$\Sigma = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$
 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan } 12 \rrbracket = 55,03 \text{ m}^2$

7	LODJA	4,80		ker.pločice
	UKUPNO:	4,80		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

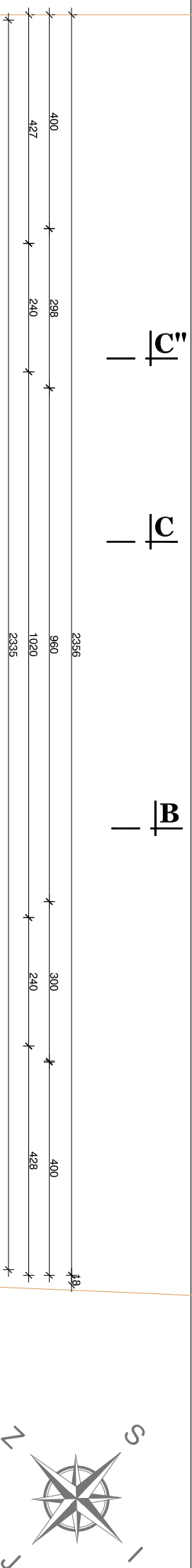
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)
I	STEPEŃSKI PROSTOR	21,24	30,90
II	STEPEŃSKI POČEST	9,67	18,30
UKUPNO:		31,11	

$$\Sigma = 31,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,17 \text{ m}^2$$


M.P.

M.P.	
	
IZJAVA OPOSREDOVANJU	
OSNOVA III SPRATA	
objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 16 stambenih jedinica : 13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M	
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67 br.kat.potpole 18366 K.O. Pančevo	
investitor : Katastravno, ul.4 Oktobra br.34	razmera : R 1:100 lasi br. : 1.7.9
1- Projekat arhitekture	

u. Cara Dušana



STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P(m ²)	odnosa poda
1	PERISORJE	9,95	ter. plošće
2	KUVALO	4,40	ter. plošće
3	TOALETNI	2,39	ter. plošće
4	OSTAVA	0,50	ter. plošće
5	KUHINJA	7,66	ter. plošće
6	PEREGRINJA ZA DONIRANJIMA	20,09	parket
7	SPRAVNA SOBA	11,17	parket
8	SPRAVNA SOBA	14,27	parket
UKUPNO:		68,06	

$$\Sigma = 69,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,76 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,60		ker:plodice
	UKUPNO:	4,60		

Σneto «stan 13» = 72,36 m²

Σneto «stan 13» = 72,36 m²

STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORUJA			
broj	naziv prostora	Ploha (m ²)	određena podla
1	PRIDOBIO JE	10,14	terazidnica
2	TOILET ŽENSKO	3,27	terazidnica
3	KUVALO	3,25	terazidnica
4	OSTAVA	0,50	terazidnica
5	KUVALO ZA TPEZIZACIJOM	1,80	terazidnica
6	OSTAVA	13,81	parket
7	SPAVANJA SOFA	10,42	parket
8	SPAVANJA SOFA	9,22	parket
9	SPAVANJA SOFA	9,00	parket
10	SPAVANJA SOFA	10,27	parket
UKUPNO:		72,55	

$$\Sigma = 73,55 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,34 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 14» = 75,64 m²

STAN br.15 troiposoban

LEGENDA PROSTORUJA			
br.	naziv prostora/je	Ploha (m ²)	odnosa podla
1	PRESEKLOJE	11,28	verodolice
2	TOILET-SANITIS	1,90	verodolice
3	KUHALO	5,00	verodolice
4	OSTAVA	3,33	verodolice
5	KUHINJA, IZVEŠTAJNO	9,24	verodolice
6	OSTAVA	17,26	parket
7	SPAVANJA SOBA	9,04	parket
8	SPAVANJA SOBA	10,21	parket
9	SPAVANJA SOBA	10,83	parket
	UKUPNO:	78,44	

$$\Sigma = 79,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,05 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 15} \rrbracket = 81,35 \text{ m}^2$$

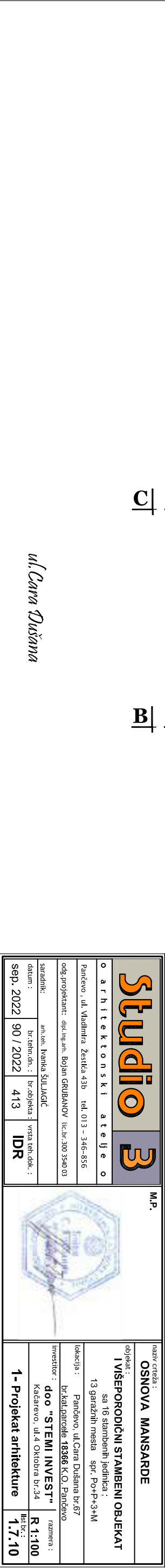
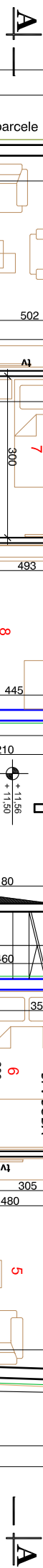
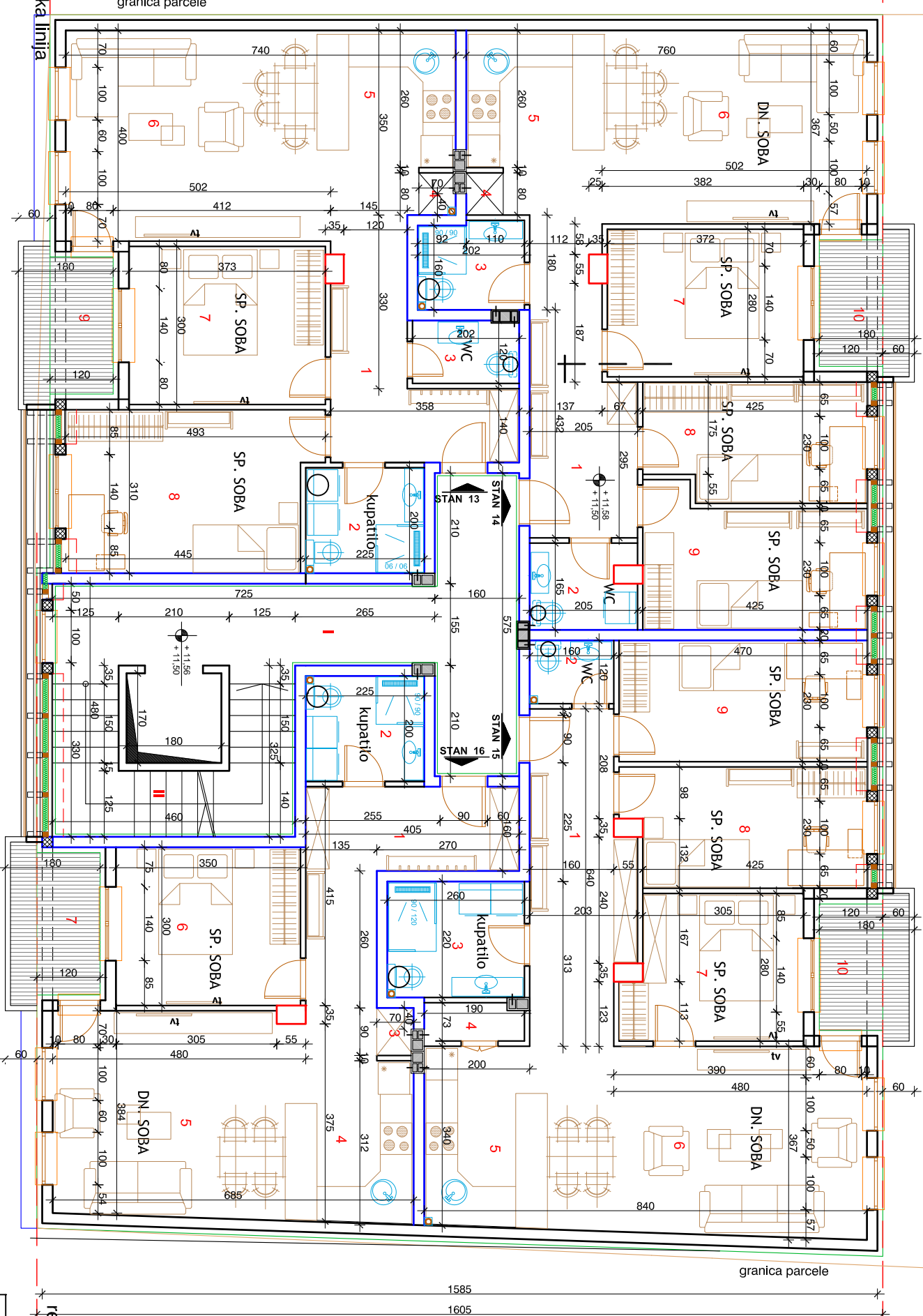
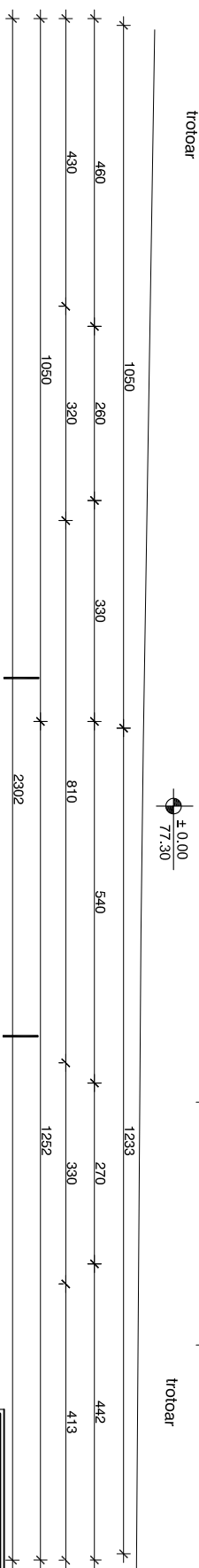
STAN br. 16 jednoiposoban

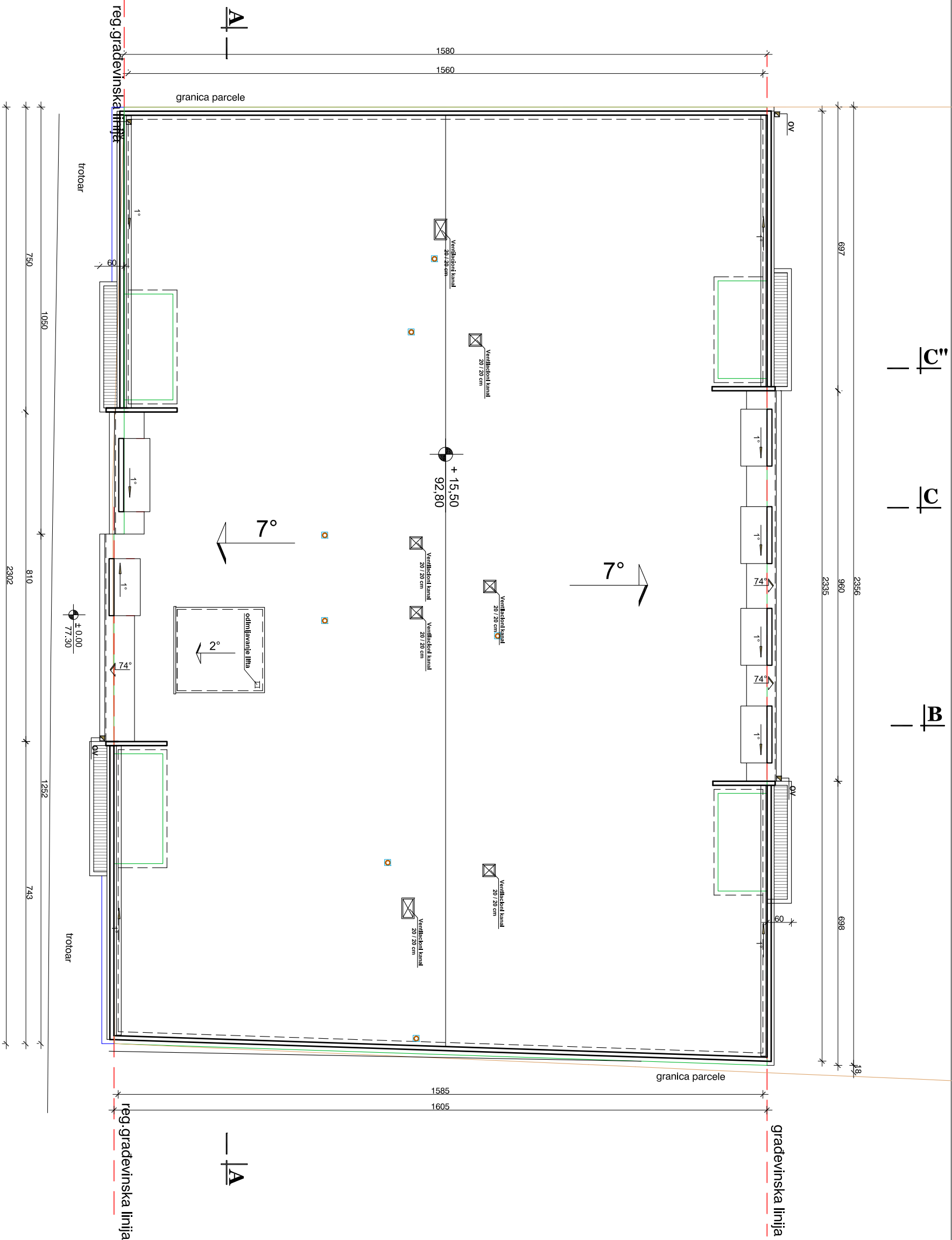
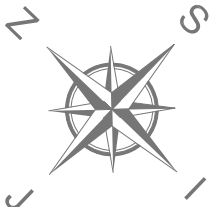
LEGENDA PROSTORIJA					
Iz.	naziv prostora	P(m²)	Pk (m³)	0 (m)	odbrana voda
1	PROSTORILIJE	11,32	18,50		kratkočlon
2	KUPATILO	4,40	8,50		kratkočlon
3	OSTAVA	0,80	3,20		kratkočlon
4	KUHINJA SA TREBAZIOM	6,31	10,26		kratkočlon
5	DNEVNA SOBUKA	18,66	17,42		parket
6	SPAVANJA SOBA	15,20	13,00		parket
UKUPNO:		51,79			

$$\Sigma = 51,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,23 \text{ m}^2$$
Σneto «stan 16» = 55,03 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
b.c.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m³)	obrada poda	
I	STEPENIŠNI PROSTOR	21,24	21,12	30,90	kera,pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,87	9,87	18,30	kera,pločice
UKUPNO:		31,11	31,00	49,20	

$$\Sigma = 30,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 29,48 \text{ m}^2$$




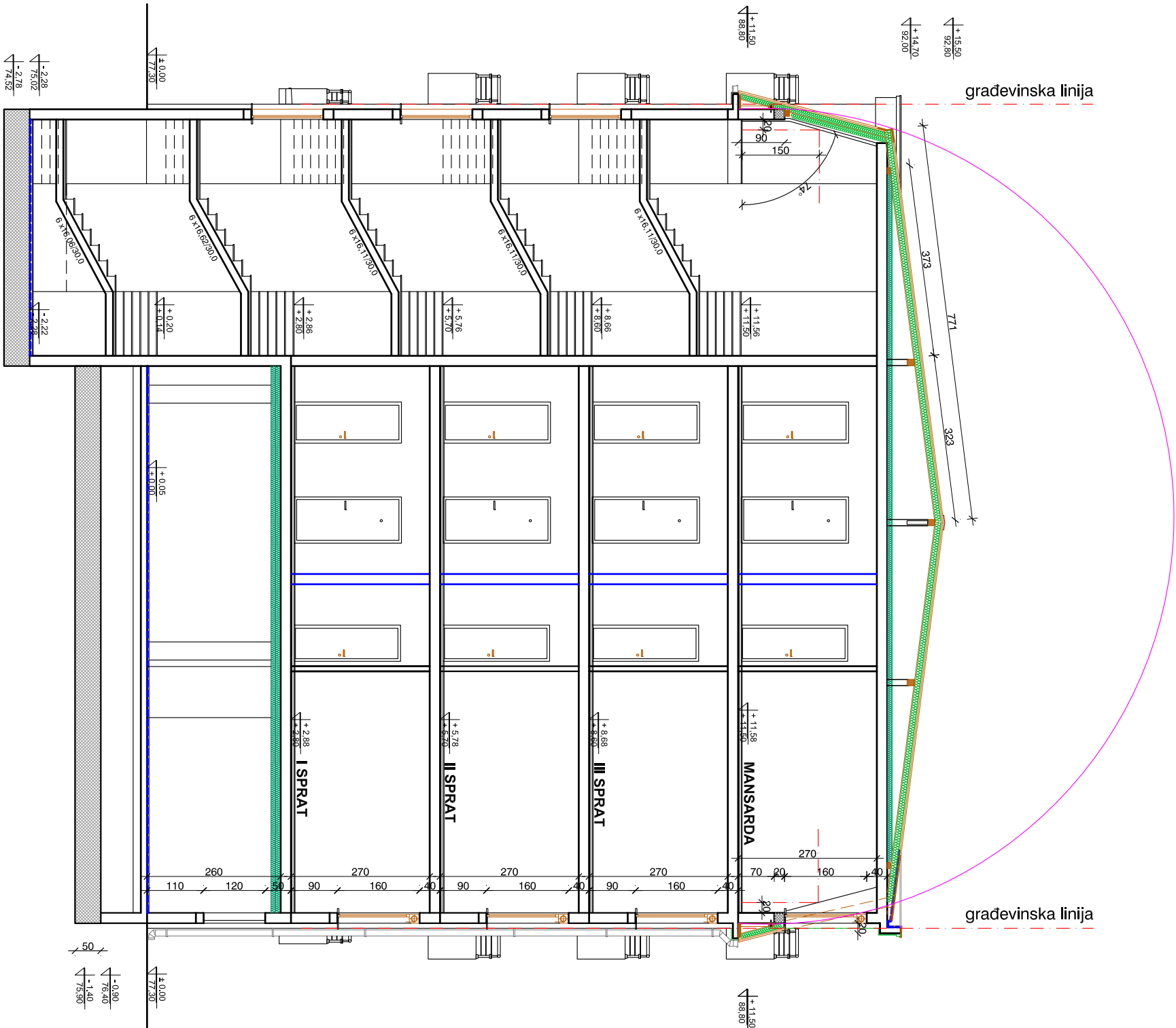
Krov je projektovan kao dvokodni mansardni krov potkrovnog etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 7/4° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao dupleks, tavaniski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina - badža- i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na prednjoj fasadi. Površina krova iznosi 365,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m² od 182,50m², što iznosi 13,15 %. Na severistočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 27,65 m² od 182,50m², što iznosi 15,15 %. Ukupno zauzeće krova je 28,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generatne regulacije celine I.

Ph = 365.00 m²
krovni pokrivač :
POCINKOVANI LIM

Studio 3		M.P.		naziv creča : OSNOVA KROVNIH RAVNI	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		sa 16 stambenih jedinica :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M		lokalacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo		investitor : d.o.o "STEMI INVEST"	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		kat.razm. : R 1:100		razmera : R 1:100	
datum : sep. 2022		br. teh. dok. : 413		kat.razm. : 1:7.11	
br. objekta : 13		vrsta teh. dok. : IDR		1 - Projekat arhitekture	

ul. Cara Dušana



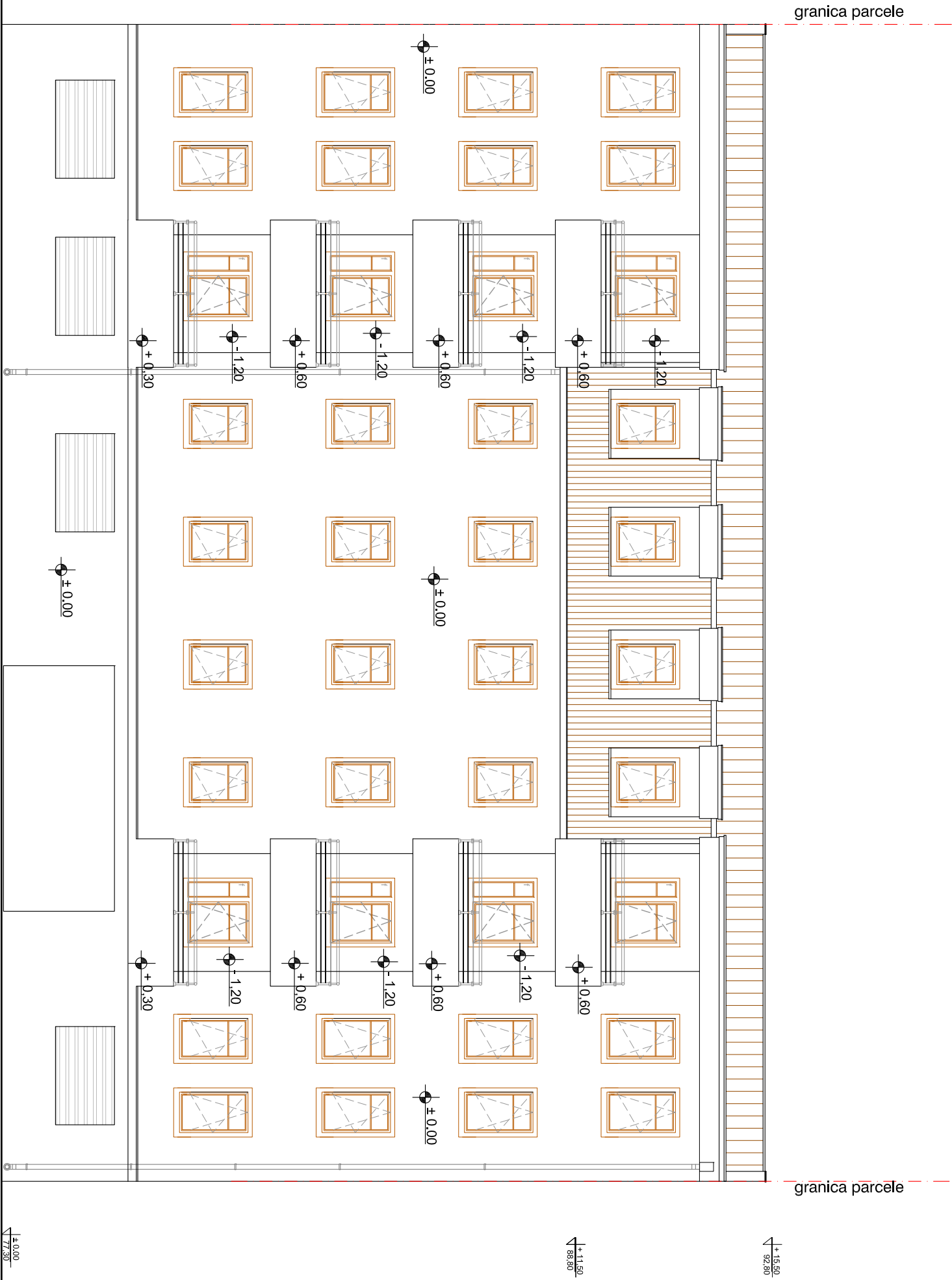
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : PRESEK B - B	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556		objekat : I VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		sa 16 stambenih jedinica :	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		13 garažnih mesta spr. Po+Pr+3+M	
datum : br. teh. dn. : br. objekta 3		lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67	
sep. 2022 90 / 2022 413		investitor : Bratiparcelle 18366 K.O. Pančevo	
IDR		Katastrovo, ul. 4 Oktobra br.34	
		razmera : R 1:100	
		1- Projekat arhitekture	
		1.7.13	



Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 12,52m, uvučena za 0,25m između dve tačke dodira grad. linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m (fasada je odmaknuta je od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeca susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o. Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m, a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog plattina).

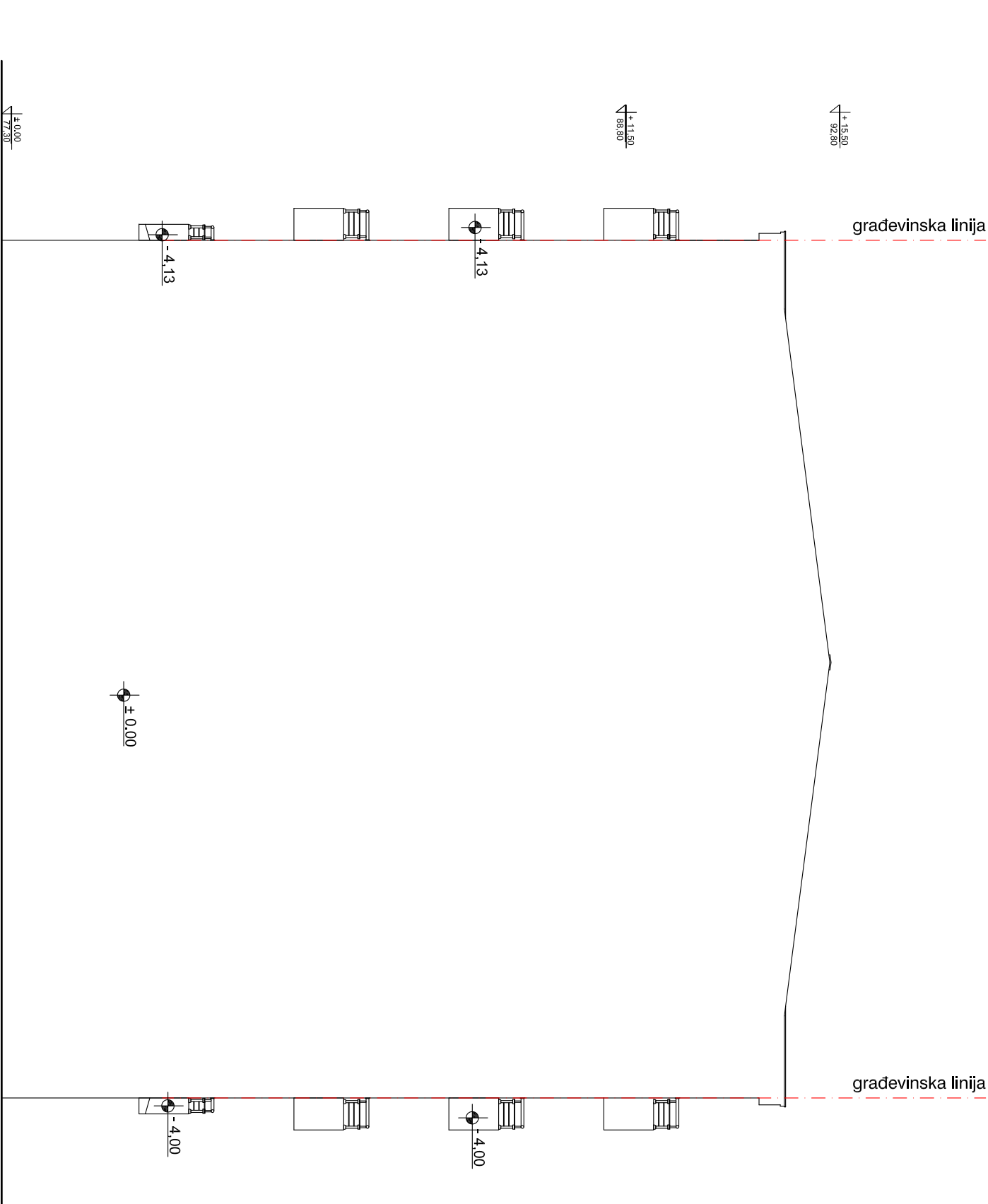
Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m². Ukupno površina zauzeća-loda koji prati pravac linije (izbačen je od 0,60m) uličnoj fasadi iznosi 27,20 m², što je oko 10,15 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m, zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

M.P.		MESTO VZDELOVANJA:	
arhitektonski atelje o		ULIČNA FASADA	
Pančevu, ul. Vladimira Žeržića 43b tel. 013 – 346-856		objekat :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.:200 3540 03		I VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT	
sarađnik: arh.vea. Ivanka ŠULJACIĆ		sa 16 stambenih jedinica :	
datum: br.teh.dok.: br.objekta: vrsta teh.dok.:		13 garažnih mesta spr: Po+P+3+M	
sep. 2022 90 / 2022 4 / 3 IDR		lokacija: Pančevu, ul.Cara Dušana br.67	
		br.kat.priprave 18366 K.O. Pančevu	
		investitor: doo "STEMI INVEST"	
		Katastarsko, ul.4 Oktobra br.34	
		razmera: R 1:100	
		1- Projekat arhitekture 1.7.15	
		list br.:	

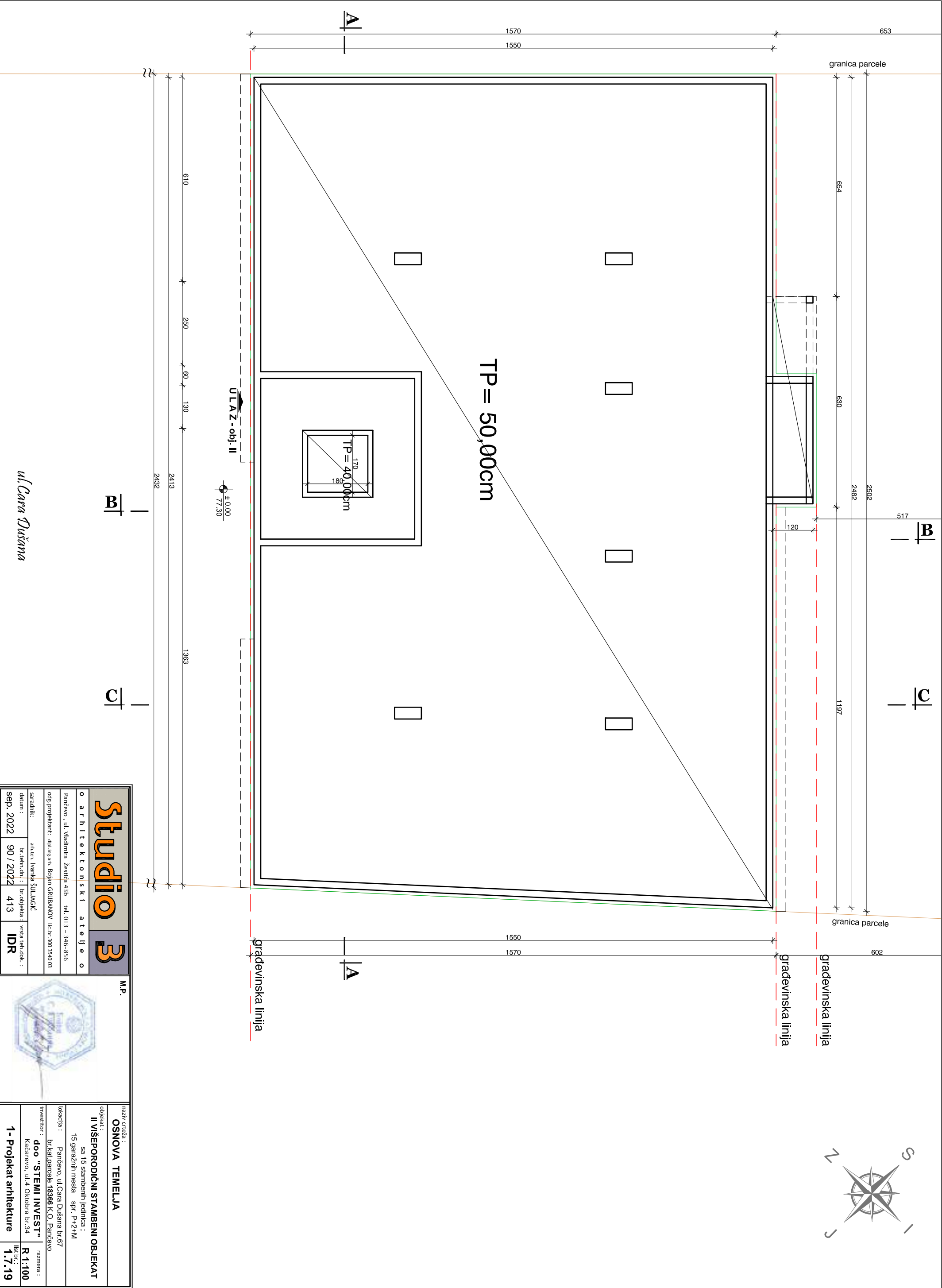
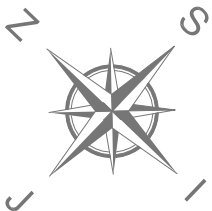


Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m².
Ukupno površina zauzeća ispada-toda (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,80 m², što je 9,41 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža : DVORIŠNA FASADA	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556		objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		sa 16 stambenih jedinica : 13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : sep. 2022 90 / 2022 413		investitor : doo "STEMI INVEST" Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34	
IDR		razmera : R 1:100	
1 - Projekat arhitekture		list br. : 1.7.16	

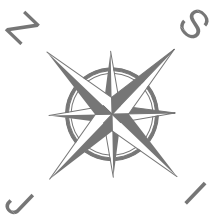
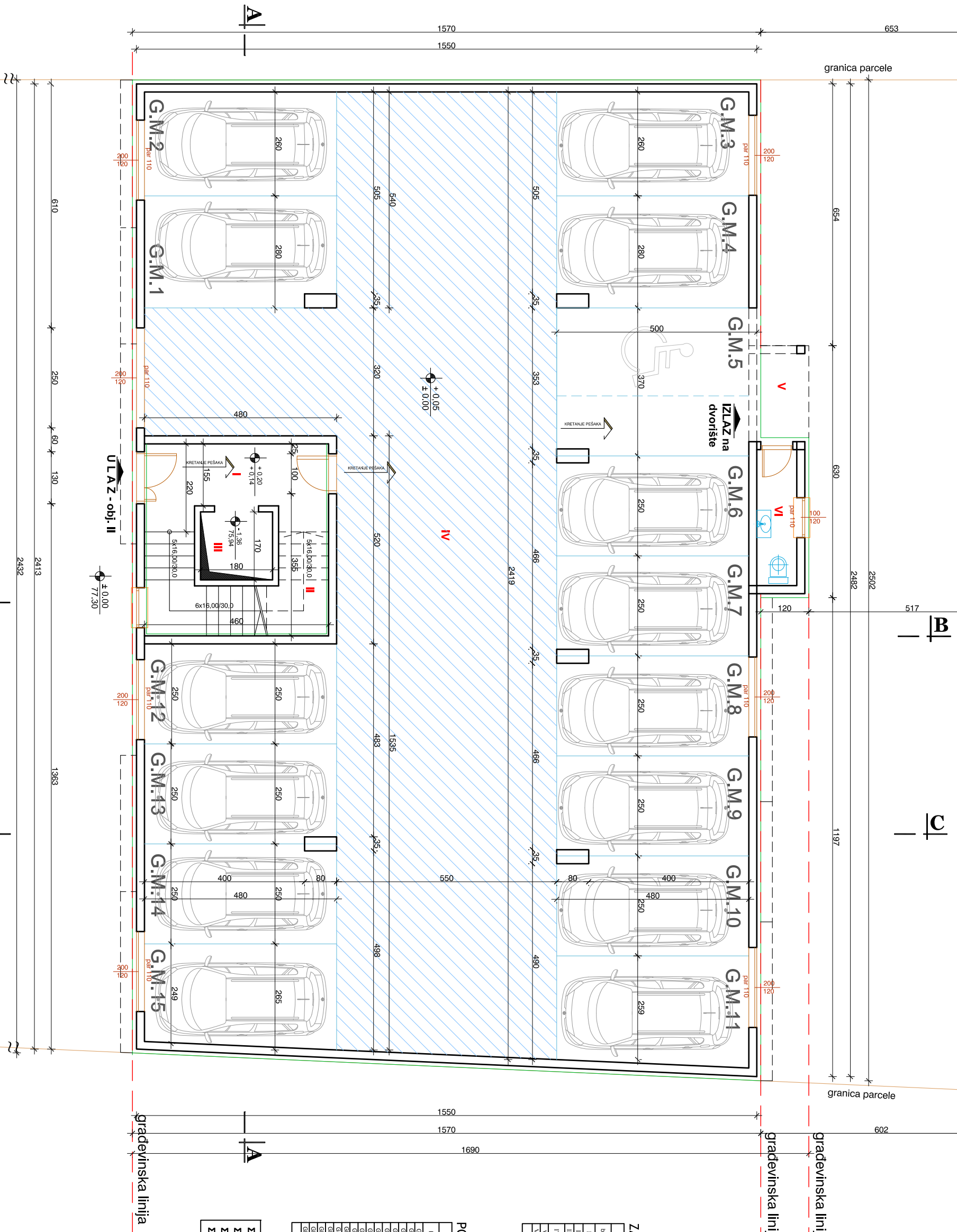


Studio 3				M.P.		naziv crteža : BOČNA FASADA	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT		sa 16 stambenih jedinica :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556				13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M		lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
odg.projekant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor : doo "STEMI INVEST"	
datum : sep. 2022		br.teh.dn. : 90 / 2022		br.objekta : 413		vrsta teh.dok. : IDR	
1 - Projekat arhitekture		razmera : R 1:100		list br. : 1.7.17			



Studio 3				M.P.	
naziv crteža : OSNOVA TEMELJA					
objekat : II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
sa 15 stambenih jedinica :					
15 garažnih mesta spr. P+2+M					
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67					
investitor : Br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo					
doz. "STEMI INVEST"					
Katastro, ul.4 Oktobra br.34					
razmera : R 1:100					
list br. : 1.7.19					
1 - Projekat arhitekture					
saradnik : arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ					
br. teh. dn. : br. objekta 3					
vrsta teh. dok. : IDR					
datum : sep. 2022					
br. 90 / 2022 413					
odg. projektant : dipl. inž. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856					
arhitektonski atelje o					

ul. Cara Dušana



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora/cije	P (m ²)	O (m)	ostavna površ
I	ULAZNA STEPIENISNI PODEST	8,75	14,50	ker. pločica
II	pod STEPIENISNI PROSTOR	3,66	8,30	ker. pločica
III	LIFT	3,05	7,00	beton
IV	SAUPELAJNA	147,74		izlo. beton
V	SKROVALAČUJNE	2,42	8,65	bet. beton
VI	ULAZNA PODEST	2,42	8,65	bet. beton
VII	SPRATNOSTE	3,40	8,80	ker. pločica
UKUPNO:		169,02		

$$\Sigma = 169,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 163,94 \text{ m}^2$$

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA		
br.	naziv prostora	P (m ²) O (m ³)
GM1	GRADARNO MESTO 1	13,15
GM2	GRADARNO MESTO 2	12,46
GM3	GRADARNO MESTO 3	12,46
GM4	GRADARNO MESTO 4	13,15
GM5	GRADARNO MESTO 5	17,42
GM6	GRADARNO MESTO 6	11,86
GM7	GRADARNO MESTO 7	11,86
GM8	GRADARNO MESTO 8	11,85
GM9	GRADARNO MESTO 9	11,84
GM10	GRADARNO MESTO 10	11,84
GM11	GRADARNO MESTO 11	12,95
GM12	GRADARNO MESTO 12	12,00
GM13	GRADARNO MESTO 13	11,86
GM14	GRADARNO MESTO 14	11,86
GM15	GRADARNO MESTO 15	12,05
GM16	GRADARNO MESTO 16	18,04

 $\Sigma \text{neto} \llcorner \text{pom.pr} \llcorner = 188,84 \text{ m}^2$

Σbruto prizemlja = 395,00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 163,94 m²

$$Z_{\text{neto}} \text{ «pomocne pr.»} = 188,84 \text{ m}^2$$
$$Z_{\text{neto prizemnja}} = 32,76 \text{ III-}$$

M.P.

naziv crteža :
OSNOVA PRIZEMLJA

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica ;

10 galactin III mAb: sp. 1.2.14

hr kat narcele 18366 K O Pančevu

Investor : **do "STEMI INVEST"** | razmera :

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

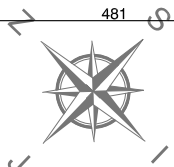
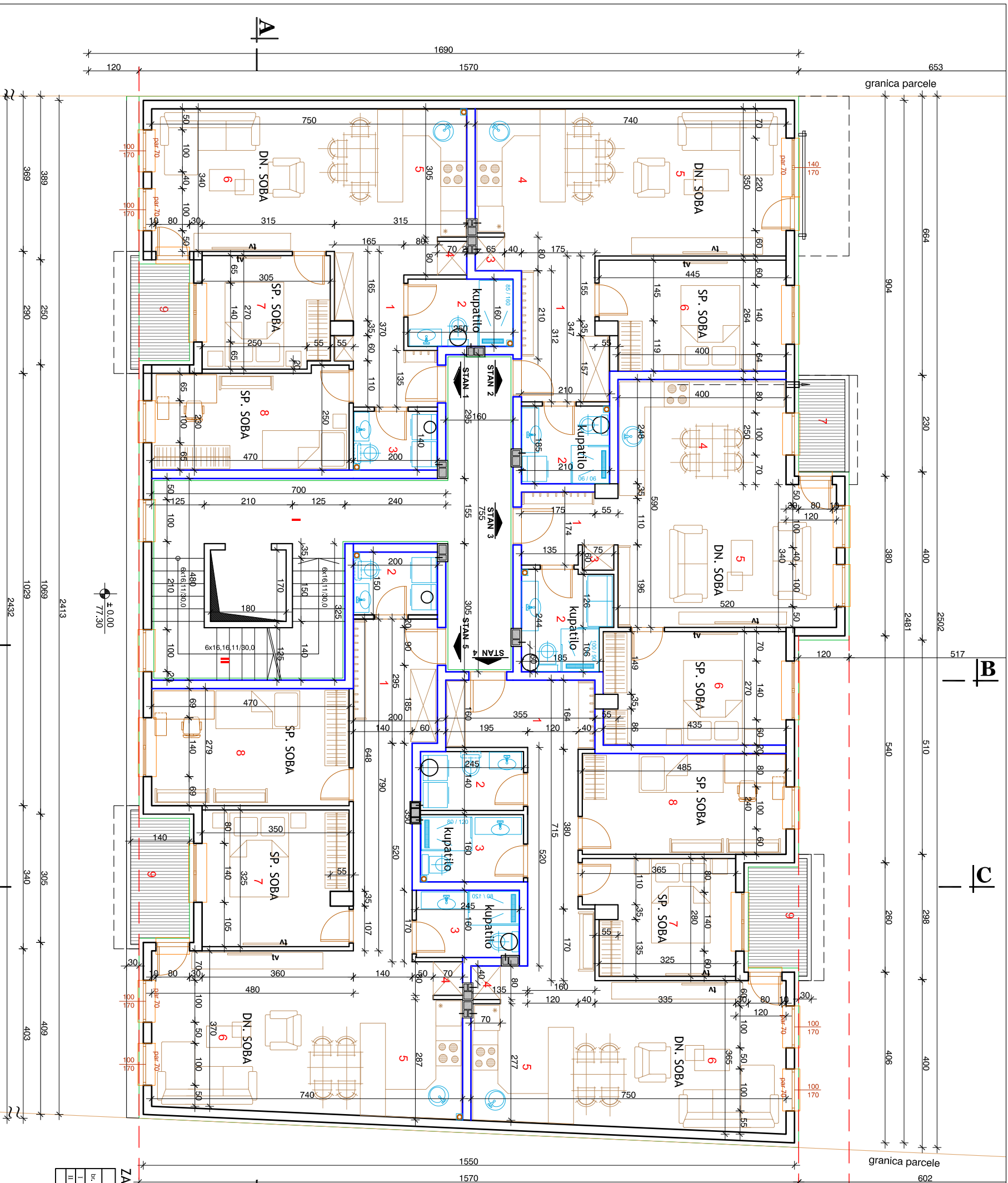
1- Projinakt orbitokultura

I - I objekat od interesa



naziv grada : OSNOVA PRIZEMLJA	
objekt :	II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica 15 garažnih mesta spr. P+2-M
lokacija :	Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18386 K.O. Pančevo
investitor :	doo "STEMI INVEST" Katarina, ul.4. Oktobra br.34
razmera :	R 1:100
list br.:	1.7.20

ul. Cara Dušana



STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
Br.	naziv prostora/stoje	P (m ²)	O (m)	opisana prostor
1	PERISOBOLJE	7,82	15,50	heraldičko
2	KUPATOLJE	3,65	8,30	heraldičko
3	TOILET-SERENS	2,75	6,80	heraldičko
4	OSTAVA	0,55	3,20	heraldičko
5	KUĆINA I PREPRIZORIUM	9,80	12,45	heraldičko
6	DNEVNI SOBOLJ	14,68	15,44	heraldičko
7	SPAVAJA SOBA	8,12	11,50	parket
8	SPAVAJA SOBA	11,00	14,40	parket
UKUPNO:		58,47		

građevinska linija

građevinska linija

9	LODJA	3.30	ker.plodice
	UKUPNO:	3.30	

$$\Sigma_{\text{neto}} \ll \text{stan 1} \ll 60,01 \text{ m}^2$$

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDPOSLJE	8,18	13,94
2	KUPATOLJE	3,76	7,90
3	OSTUJA	0,55	3,20
4	KUJINJA SA TREPAZIJOM	9,88	12,51
5	INDEKSIROVANJE	14,55	15,20
6	SPAVANJA SOBA	14,10	14,10
UKUPNO:		47,73	64,35

$$\Sigma = 47,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,29 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \ll \text{stan 2} \gg = 46,29 \text{ m}^2$$

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
Br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDPOSLUJE	3,45	8,06
2	KUJATOJE	4,81	9,27
3	OSTAJA	0,45	1,70
4	KUHINJA SA TREBAZALOM	10,00	13,00
5	INDEKS SODRAVKA	17,68	17,20
6	SPRANICA SPOJA	11,62	14,80
UKUPNO:		48,01	

$$\Sigma = 48,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,56 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 3} \rrbracket = 48,96 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2.40		ker.plošice
	UKUPNO:	2.40		

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PROSTORNI	13,03	22,20
2	TOALET/SHRUB		
3	KUPATOL	3,41	7,70
4	KUPATOL	3,88	8,10
5	KORIDOR	0,55	3,20
6	KUHINJA I TREZORNIK	11,93	14,18
7	POSREDOVANJE	14,80	15,44
8	SPAVAJA SOBA	9,40	13,81
9	SPAVAJA SOBA	11,64	14,35
UKUPNO:		67,24	parket

$$\Sigma = 67,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,80 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,45		ker.pločice
	UKUPNO:	3.45		

$$\Sigma \text{neto «stan 4»} = 69,25 \text{ m}^2$$

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m)
1	PREPROBUE	13,18	20,30
2	TOLATE-SPRMS	2,94	7,00
3	KUPALO	3,90	8,10
4	KOSTIMA	0,55	3,20
5	KUJINJA I PREPRIZORIJOM	11,86	14,74
6	DNEVNI BORAK	15,52	12,16
7	SPAVNICA SORA	11,28	14,40
8	SPAVNICA SORA	13,09	14,97
UKUPNO:		72,07	parket

$$\Sigma = 72,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,90 \text{ m}^2$$

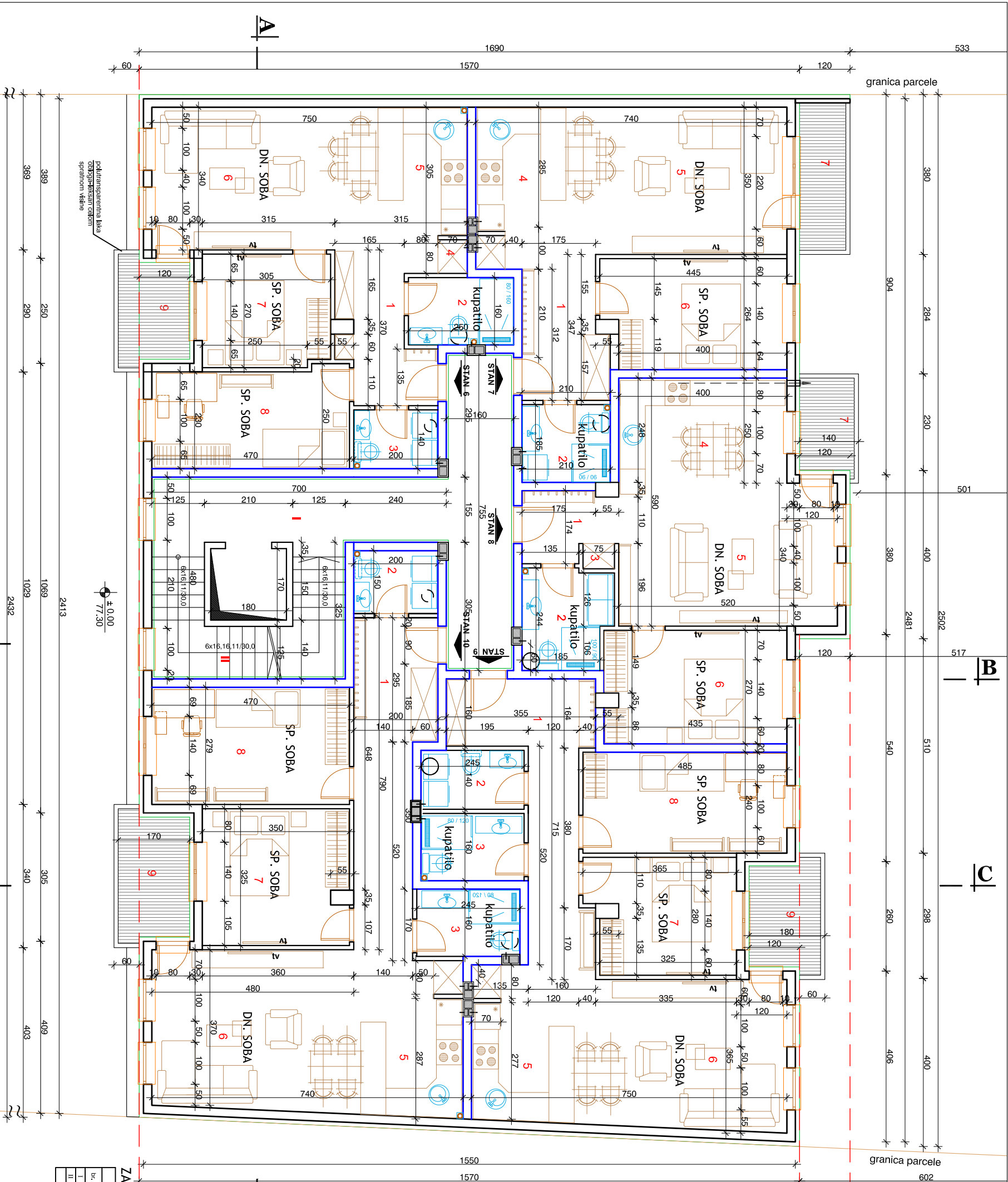
9	LODJA	4.05		ker.plodiće
	UKUPNO:	4.05		

Σneto «stan 5» = 73,95 m²

M.P.	
	
naziv crteža : OSNOVA PRVOG SPRATA	
objekat : II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica : 15 garažnih mesta spr. P+2+M	
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana b/67 br.kat.pančevo 18366 K.O. Pančevo	
investitor : doo "STEMI INVEST" Katastrova, ul.4 Oktobra br.34	razmera : br.1:100
1 - Projekat arhitekture	
listi br.: 1.7.21	

Σβηρυτο Ι σπρτα = 397,00 m²
Σνετο «ζαϊδνιιιιιε πρ.» = 32,66 m²
 γρεϊνε πωρσϊνε = 285,26 m²
 ιοδε , ιερασε = 13,20 m²
«στανβενι πρ.» = 298,46 m²
Σνετο Ι σπρτα = 331,12 m²

ul. Cara Dušana



Uz.	redni broj/oznaka	P (m)	O (m)	oblasti polja
1	PROBROJE	7,82	15,50	hercičobice
2	KUPATOLO	8,95	6,80	hercičobice
3	TOILET STENIS	2,75	6,80	hercičobice
4	OSTUJA	0,55	3,30	hercičobice
5	KUPATI NA TEFERIZALJOM	9,60	12,45	hercičobice
6	PEŠINA BOKALIK	14,68	15,44	paritet
7	SPAVAJA SOBA	8,12	11,55	paritet
8	SPAVAJA SOBA	11,00	12,40	paritet
UKUPNO:		58,37		

9	LODJA	4.10		ker.plovice
	UKUPNO:	4.10		

 $\Sigma \text{neto «stan 6»} = 60,81 \text{ m}^2$

STAN br.7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorijske	P (m ²)	O (m ²)
1	PERSONALJE	8,18	13,94
2	KLIPTOJE	3,76	7,90
3	OSTAVA	0,52	3,20
4	KUHINJA SA TREPACIZACIJOM	9,68	12,51
5	DNEVNI BORAVAK	14,93	15,20
6	SPAVAC SA OBA	11,22	14,10
	UKUPNO:	47,33	64,85

$$\Sigma = 47,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,29 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker.plodice
	UKUPNO:	3,85		

 $\Sigma \text{neto «stan 7»} = 50,14 \text{ m}^2$

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
Bz.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PEREBOJILJE	3,45	8,06
2	KUPATILO	4,81	9,27
3	OSTAVA	0,45	2,70
4	KUHINJA SA TEPETAHLJEM	10,00	13,00
5	DNEVNI BORAVAK	17,68	17,20
6	SPAVAJA SOBA	11,82	14,80
UKUPNO:		46,01	

$$\Sigma = 48,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,56 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2,90	ker.plóčice
	UKUPNO:	2.90	

Σ_{neto} «stan 8» = 49,46 m²

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	PREDELORE	13,03	22,20	keramika
2	TOALET+SEPRMS	3,41	7,70	keramika
3	KUPALO	3,89	8,10	keramika
4	OSTAVA	0,55	3,20	keramika
5	KUHINJA SA TPEZIRANJIM	11,13	15,48	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,30	15,41	parket
7	SPAVNICA S OBA	9,40	13,81	parket
8	SPAVNICA S OBA	11,92	14,50	parket
UKUPNO:		67,24		

$$\Sigma = 67,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,80 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,30	ker.plóčice
	UKUPNO:	4.30	

Σneto «stan 9» = 70,10 m²

STAN br.10 dvoiposoban

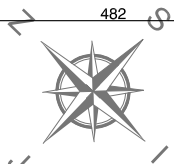
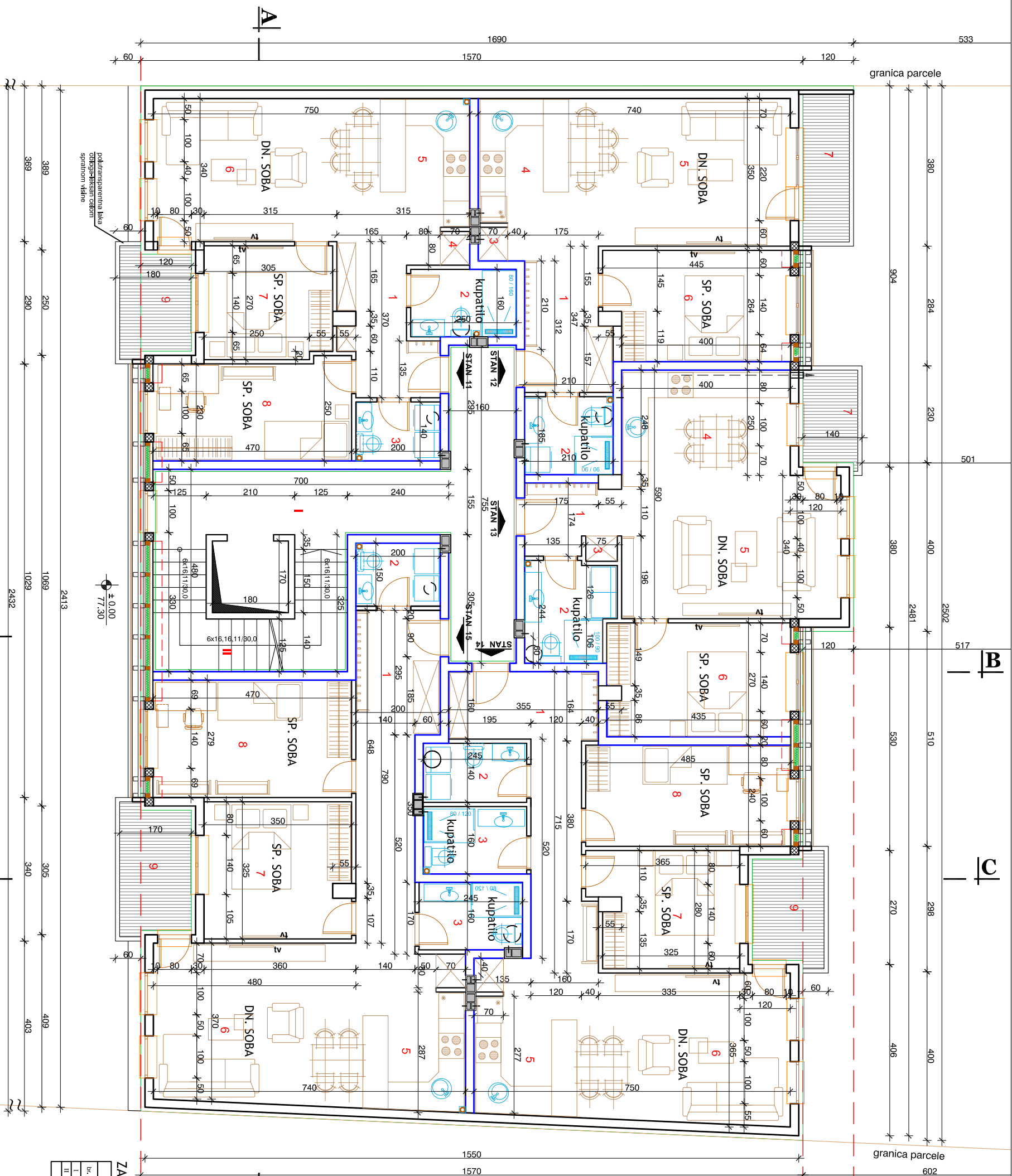
LEGENDA PROSTORIJA				
		P (m ²)	O (m ³)	obrada posla
1	PREPROGLJE	13,18	20,30	kerpičice
2	TOILET-SEPRIMS	2,94	7,70	kerpičice
3	KUPALO	3,90	8,10	kerpičice
4	OSTAVA	0,55	3,20	kerpičice
5	KUHINJA SA TPEZIRANJOM	11,86	14,73	kerpičice
6	KLIMATI SPOJAK	15,32	17,16	parket
7	SPAVNICA SPOBA	11,23	14,40	parket
8	SPAVNICA SPOBA	13,09	14,97	parket
UKUPNO:		72,07		

$$\Sigma = 72,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,90 \text{ m}^2$$

9	LODA	5,00		ker,plodiće
	UKUPNO:	5,00		

Σνετο «stan 10» = 74,90 m

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		3	
Pančevo, ul. Vladimira Žeržića 43b		tel. 013 - 346-836	
odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br. 200 3540 03			
saradnik: arh. inž. Ivanica ŠULJAGIĆ			
datum: br.tehn.dn.:		br.objeka: vrsta tehn.dok.:	
sep. 2022 90 / 2022		413 IDR	
			
M.P.			
naziv crteža: OSNOVA DRUGOG SPRATA			
objekat: II VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica; 15 garaznih mesta spr. P+2+M			
lokacija: Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 br.kat.parcelae 18386 K.O. Pančevo			
investitor: do.o "STEMI INVEST" Kaćarevo, ul.4. Oktobra br.34			
razmera: R 1:100			
1- Projekat arhitekture 1.7.22			



br.	način postrojenja	P (m)	Pr (m)	O (m)	dužina podova
1.	PROSTORJE	7,28	15,50		keramodas
2.	KUPALO	3,95	8,30		keramodas
3.	TOALET/SHRMS	2,78	6,80		keramodas
4.	OSTANA	3,50	3,50		keramodas
5.	KUPALO SA TERAZIJOM	9,60	12,45		keramodas
6.	POSREDAVAK	14,88	15,44		parket
7.	SPAVANJA SOBA	8,12	11,50		parket
8.	SPAVANJA SOBA	11,00	14,40		parket
UKUPNO:		50,28	96,28		

$$\Sigma = 58,29 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,54 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4.10		ker.plovice
	UKUPNO:	4.10		

 $\Sigma n_{\text{eto}} \ll \text{stan } 11 \ll 60,64 \text{ m}$

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P(m ²)	PK (m)
1	PROSLOBILJE	8,18	13,94
2	KUPATILLO	3,76	7,90
3	OSTAVA	0,55	3,30
4	KUHINJA SA TREZORARIJOM	9,68	12,57
5	DNEVNI BORAVAK	14,33	15,50
6	SPAVACNA SOBA	11,22	14,10
UKUPNO:		47,56	71,56

$$\Sigma = 47,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,13 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker.plóčice
	UKUPNO:	3,85		

Σneto «stan 12» = 49,98 m

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	Q (m ³)
1	PROSTORJE	3,45	8,06
2	KUPATILJE	4,87	9,27
3	OSTAVA	0,45	2,70
4	KUHINJA SA TROKUTASTIM OČEVAJEM	10,00	13,00
5	DNEVNI BORAVAK	17,68	17,20
6	SPAVACNA SOBA	11,82	11,44
	UKUPNO:	47,28	14,80
			parket

$$\Sigma = 47,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,39 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3.60		ker.plódice
	UKUPNO:	3.60		

 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan } 13 \rrbracket = 49,99 \text{ m}^3$

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostora/te	P(m²)	PK (m³)	O (m³)	otprana podla
1	PROSEKLOUNE	13,03	22,20		ker. podl.
2	TOALET-SEPRNIS	3,47	7,70		ker. podl.
3	KUPATILO	3,88	8,10		ker. podl.
4	OSTRVA	0,55	3,20		ker. podl.
5	KUHINJA SA PREGLEDNOM	11,13	14,18		ker. podl.
6	SPAVNICA	14,03	15,84		parket
7	SPAVNICA SOBA	9,40	10,81		parket
8	SPAVNICA SOBA	11,64	17,43		parket
UKUPNO:			71,43	14,50	
			67,83		

$$\Sigma = 67,63 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,60 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,30		ker.plótiçe
	UKUPNO:	4,30		

 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan } 14 \rrbracket = 69,90 \text{ m}^2$

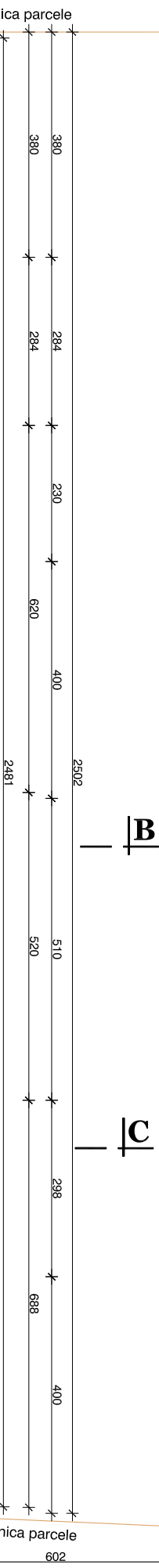
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	Plo (m ²)	O (m)	drugi podaci
1	PROSTORILJE	13,18	20,30	ker.podnice
2	TONALNI SPREM	2,94	7,00	ker.podnice
3	KUVALO	3,90	8,10	ker.podnice
4	OSTAVA	0,55	3,20	ker.podnice
5	KUHINJA S TPEZARIJOM	11,56	14,73	ker.podnice
6	INJEKCIJSKI	17,16		parket
7	DNEVNI BORAVAK	11,28	14,10	parket
8	SPAVNA SOBA	12,99	14,97	parket
9	SPAVNA SOBA	12,99	14,97	parket
UKUPNO:		71,87		

$$\Sigma = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

9	LODJA	5,00		ker.pločice
	UKUPNO:	5,00		

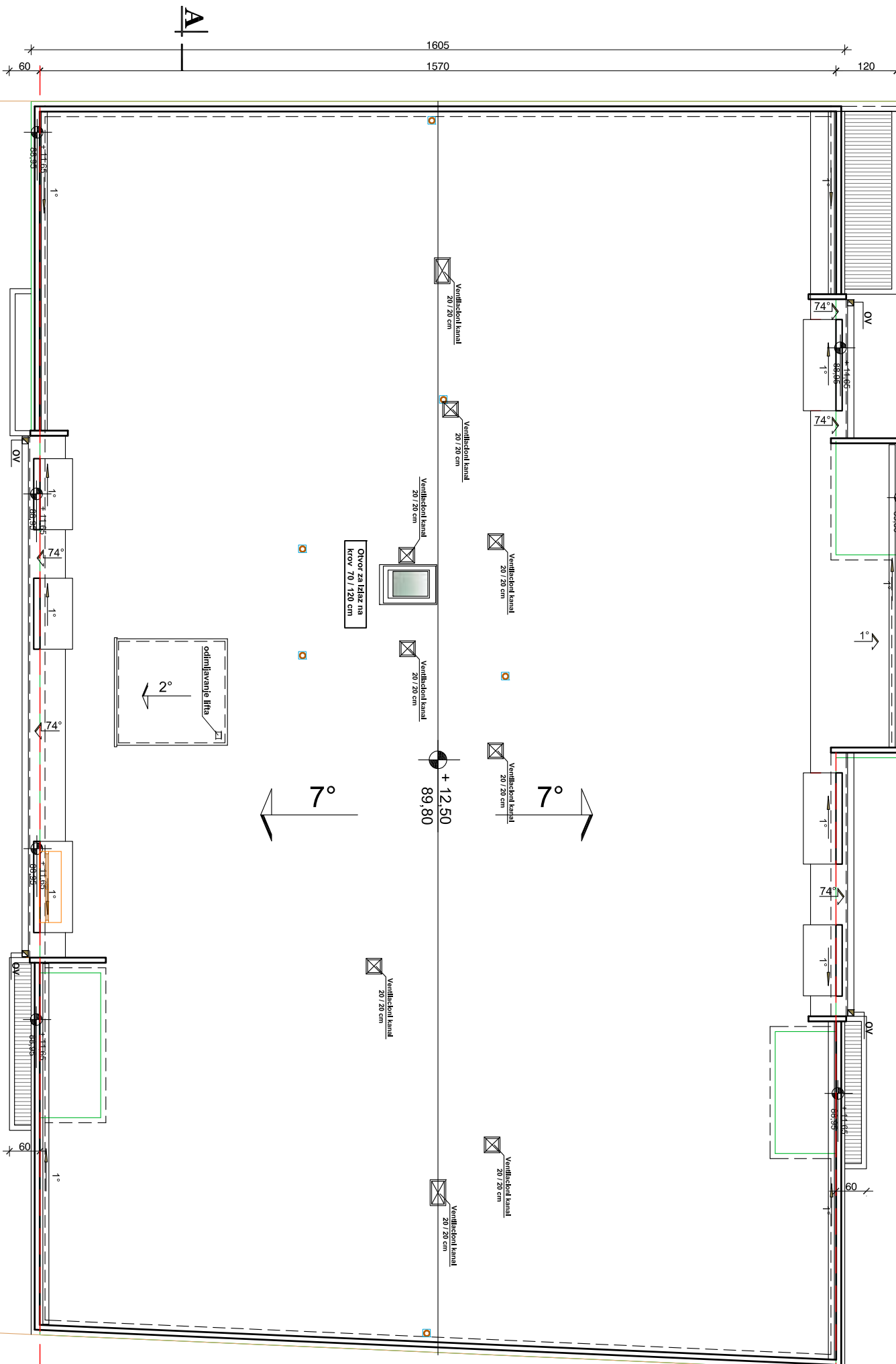
 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan } 15 \rrbracket = 74,71 \text{ m}^2$

M.P.	
	
naziv cijeľa : OSNOVA MANSARDE	
objekt : II VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT	
15 garažnih jedinica : sa 15 stambenih jedinica : spr. P+2+M	
lokacija : Pantevo, ul. Cara Dušana br.67 br. kat. parcelo 18366 K.O. Pantevo	
investitor : do "STEMI INVEST"	
Katastro, ul. 4 Oktobra br.34	
1- Projekat arhitekture	
razmera : R 1:100	
list br. : 1.7.23	



građevinska linija

građevinska linija



Ph = 390.00 m²
krovni pokrivač :
POCINKOVANI LIM

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao dupleks, tavaniski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 390,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,66 m² od 195,00m², što iznosi 16,23 %. Na severistočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,10 m² od 195,00m², što iznosi 12,35 %. Ukupno zauzeće krova je 28,58% i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generativne regulacije celine 1.

B

C

Studio 3

M.P.

naziv crteža :

OSNOVA KROVNIH RAVNI

objekat :

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 15 stambenih jedinica :

15 garažnih mesta spr. Po+P+2+M

lokacija :

Pančevo, ul.Cara Dušana br.67

investitor :

doo "STEMI INVEST"

Katarevo, ul.4 Oktobra br.34

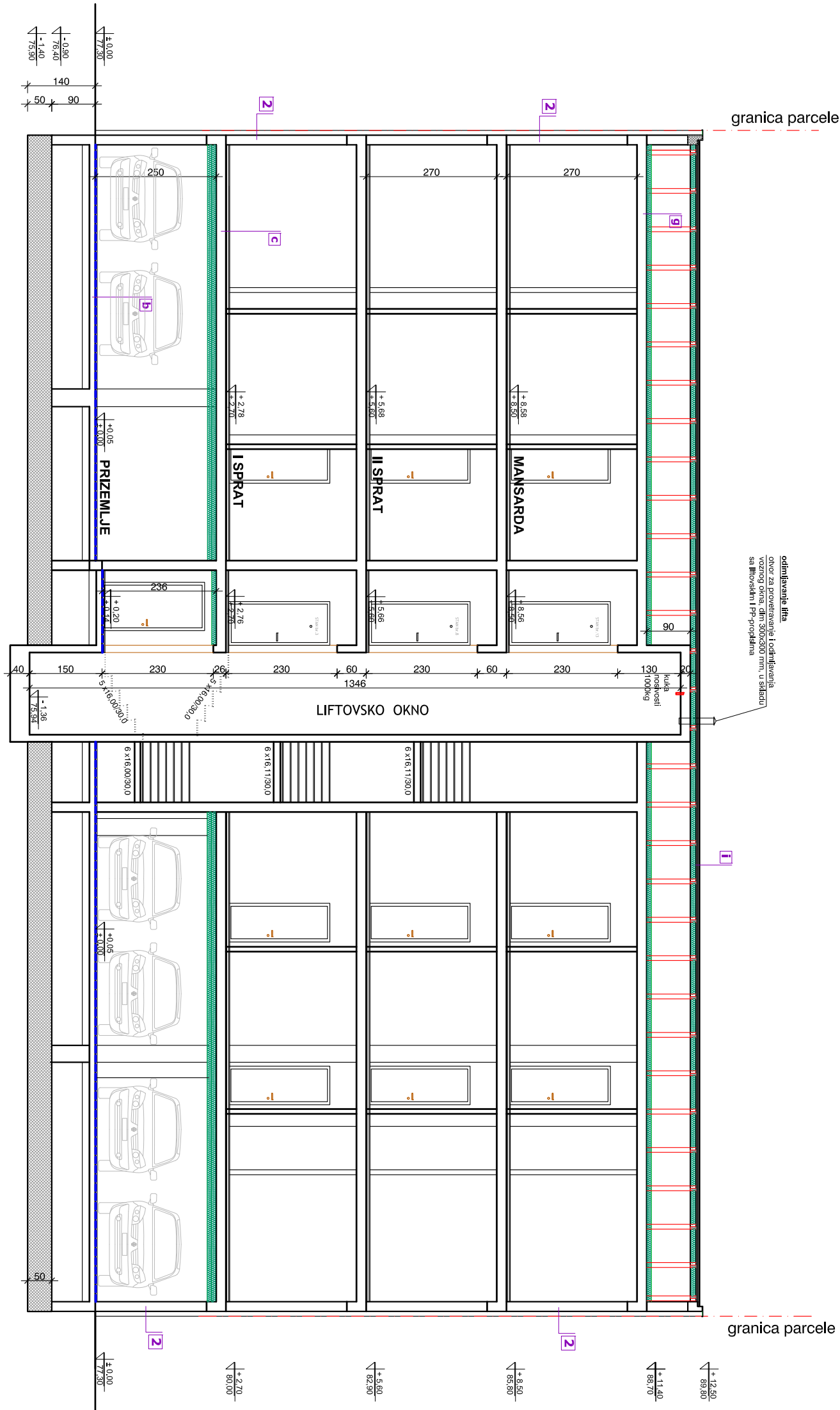
razmera :

R 1:100

1 - Projekat arhitekture

1.7.24

ul.Cara Dušana



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

saradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: sep. 2022 90 / 2022 413 IDR

naziv crteža: PRESEK A - A

objekat: II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor: doo "STEMI INVEST"

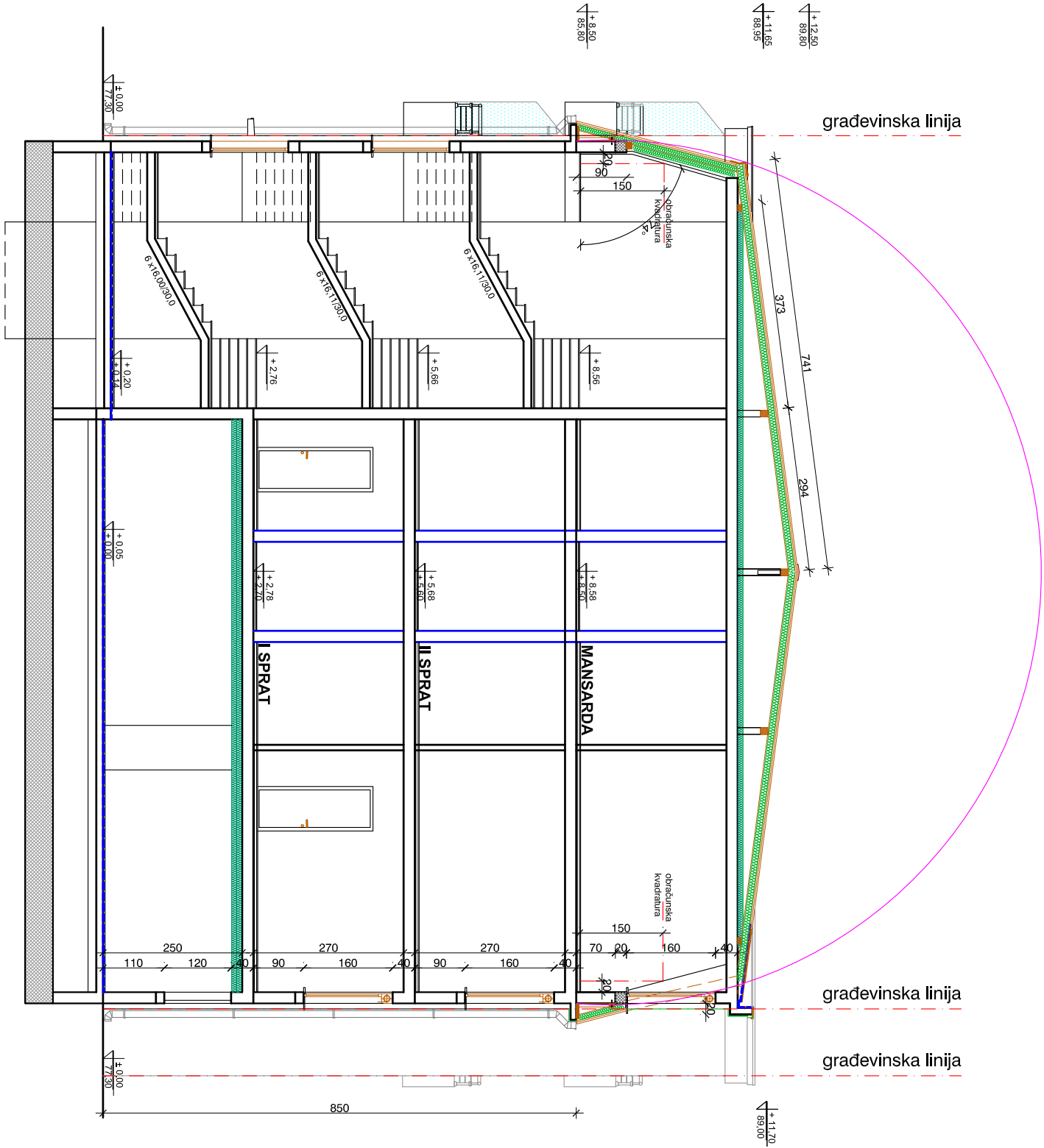
sa 15 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+2+M

br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo

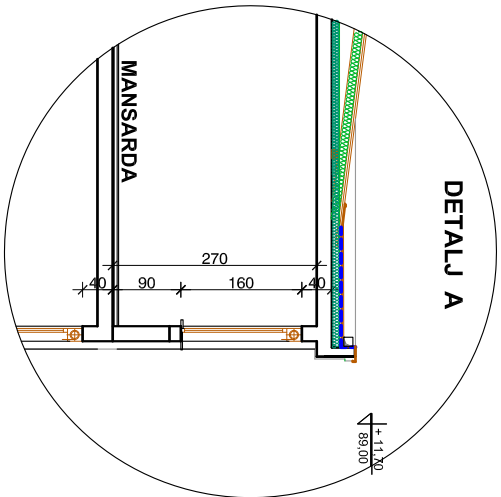
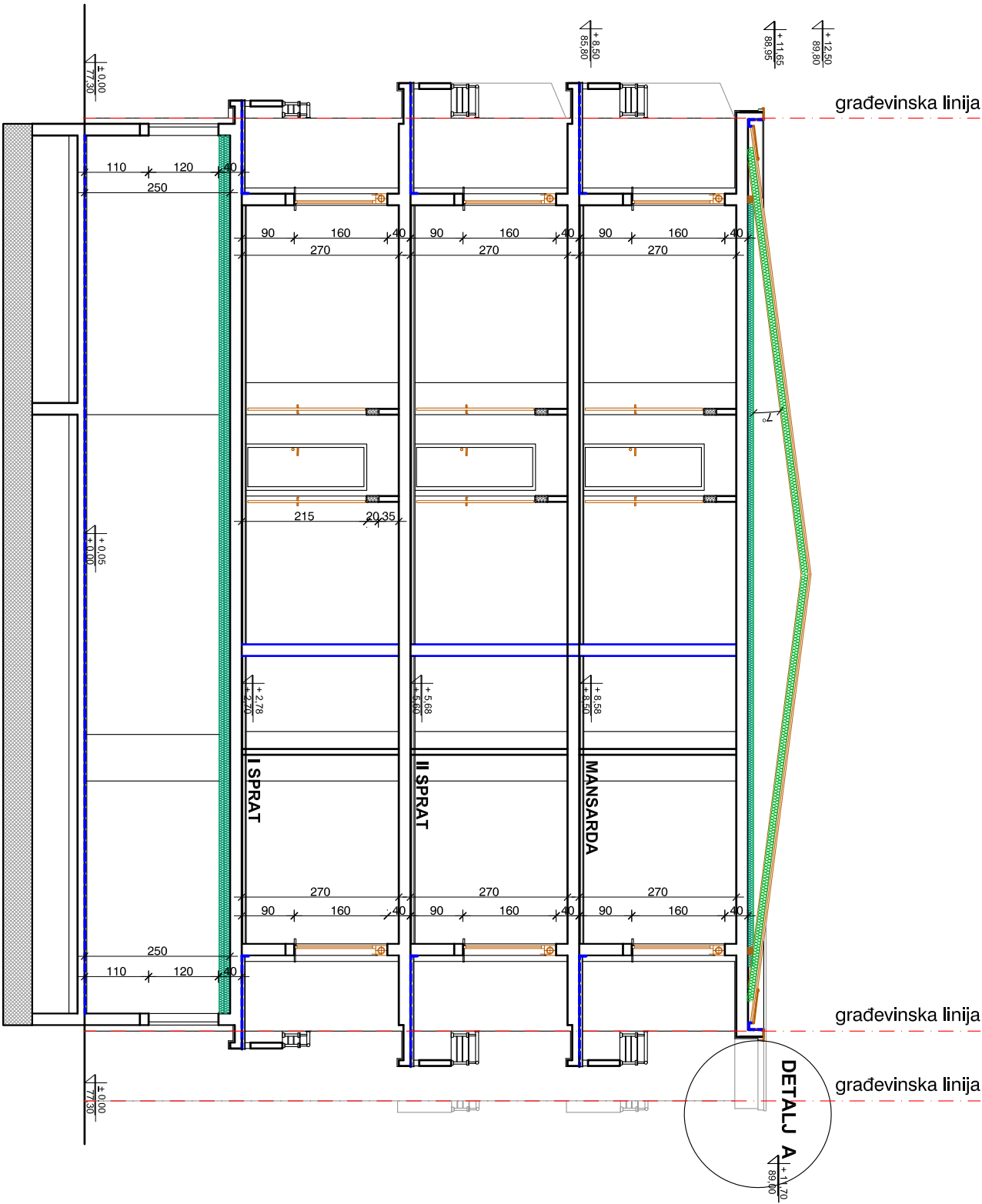
Katastrovo, ul. 4 Oktobra br.34

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture 1:7.25



Studio 3		M.P.	
naziv crteža : PRESEK B - B			
objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT			
sa 15 stambenih jedinica ;			
15 garažnih mesta spr. P+2+M			
lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67			
investitor : Br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo			
razmera : R 1:100			
1 - Projekat arhitekture			
1.7.26			
arhitektonski atelje o		M.P.	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556		objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		sa 15 stambenih jedinica ;	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		15 garažnih mesta spr. P+2+M	
datum : sep. 2022 90 / 2022 413		lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
vrsta teh.dok. : IDR		investitor : Br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
br.tehn.dn. : br.objekta 3		razmera : R 1:100	
1.7.26		1 - Projekat arhitekture	

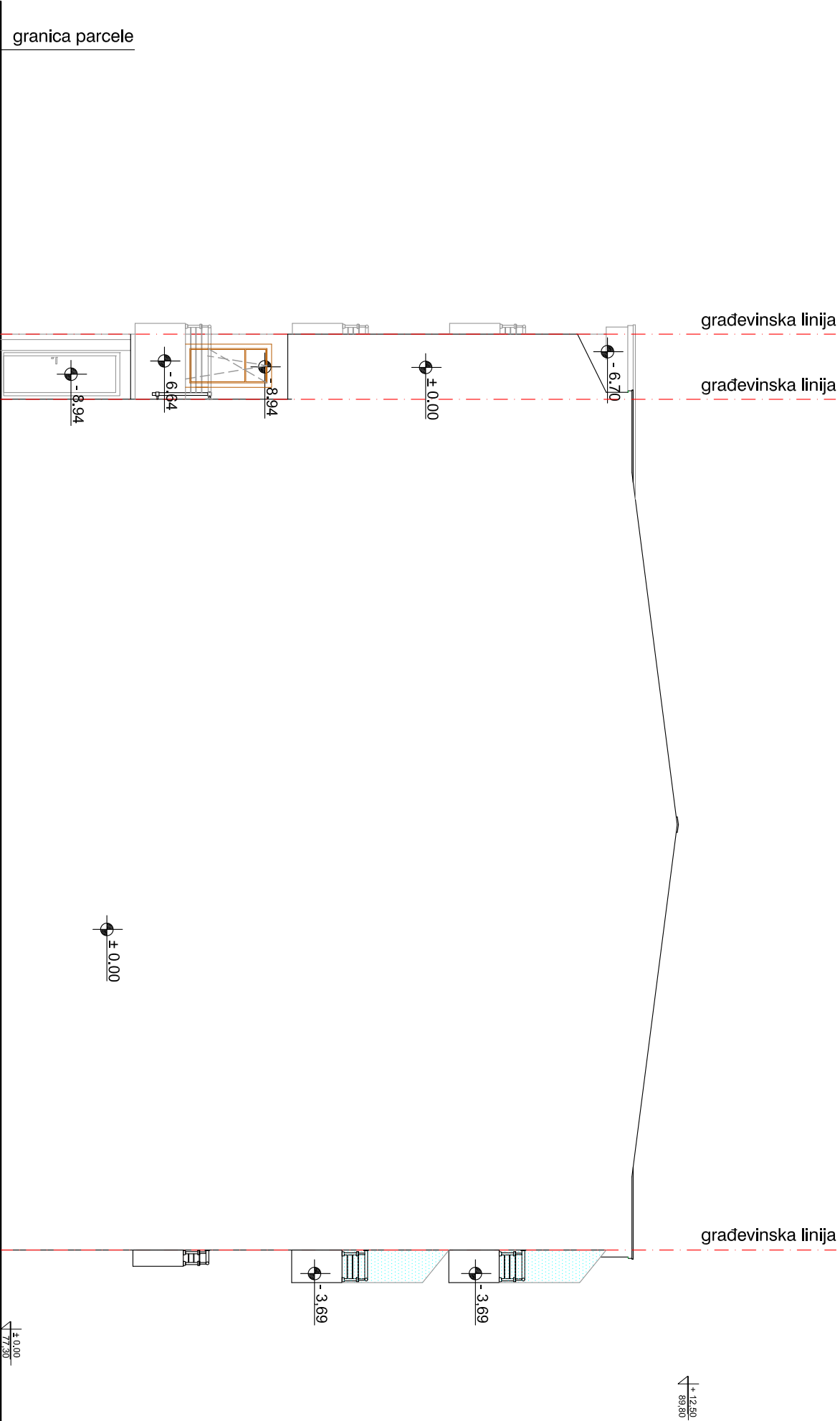


Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : PRESEK C - C	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556		objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03		lokalacija : sa 15 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+2+M	
saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor : doo "STEMI INVEST" Kaćarevo, ul. 4 Oktobra br.34	
datum : br. teh. dn. : br. objekta : sep. 2022 90 / 2022 413		vrsta teh. dok. : IDR	
		razmera : R 1:100	
		list br. : 1.7.27	
		1- Projekat arhitekture	



Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m².
Ukupno površina zauzeća ispada -loda (ispust od 0,60m) na dvorišnoj fasadi iznosi 25,78 m², što je 11,77 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Studio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža : DVORIŠNA FASADA	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556				objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg.projekatant : dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				sa 15 stambenih jedinica ;	
saradnik : arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ				15 garažnih mesta spr. P+2+M	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta 3				lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
sep. 2022 90 / 2022 413 IDR				investitor : Br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
				doo "STEMI INVEST"	
				Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
				razmera : R 1:100	
				1 - Projekat arhitekture	
				1:7.29	



ul. Cara Dušana

Studio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža : BOČNA FASADA	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556				objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				sa 15 stambenih jedinica ;	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ				15 garažnih mesta spr. P+2+M	
datum : sep. 2022		br. teh. dn. : 90 / 2022		br. objekta : 413	
				vrsta teh. dok. : IDR	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ				investitor : Br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
datum : sep. 2022				Katastrovo, ul.4 Oktobra br.34	
br. teh. dn. : 90 / 2022				razmera : R 1:100	
br. objekta : 413				razmera : R 1:100	
vrsta teh. dok. : IDR				razmera : R 1:100	
1 - Projekat arhitekture				razmera : R 1:100	
1.7.31				razmera : R 1:100	