

Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI

objekat sa 1 poslovnom jedinicom i 26 stambenih jedinica
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži;
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
br.kat.parcele 665/4 K.O. Pančevo

investitor :

Maša Group 4S 2021 Pančevo

Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5



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

br. objekta :
422

br. tehničkog dnevnika :
25 / 2023

datum :

maj 2023



PROJEKAT JE IZRAĐEN U SKLADU
SA USLOVIMA ZAVODA
ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
U PANČEVU

Ba 03-2023

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 665/4 K.O.PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog broj 72

Investitor: **MASA Group 4S 2021doo**
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
spr. Po+P+4+Ps sa 26 stamb.jedinica i 1 poslovnim
prostorom i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži

Lokacija: **Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72**
Kat.parcela top.br.665/4 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: **UP - 25/2023**
Mesto i datum: **Pančevo, maj 2023**

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

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 PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
7. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
13. HIDRAULIČKI PRORAČUN
14. FOTODOKUMENTACIJA

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE




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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-podrum
- 6a. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-prizemlje

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000872411638	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Српска Агенција за привредно регистровање
---	--	---	--

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 оснивача	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неограничено време
Претежна делатност	
КДП	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788



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

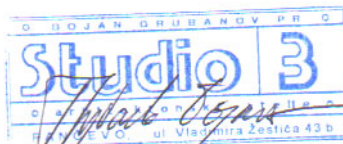
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 665/4 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps
u Pančevu, ul. Ive Kujačkog broj 72

INVESTITOR: MASA Group 4S 2021doo
Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.5

Za urbanistički projekat: **Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.**,
broj licence 200 1246 10

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 25/2023
Mesto i datum: Pančevo, maj 2023

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE, izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19, 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 665/4 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 665/4 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps
u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog broj 72

INVESTITOR: MASA Group 4S 2021doo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5

Za urbanistički projekat:

Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,
broj licence 200 1246 10

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 25/2023
Mesto i datum: Pančevo, maj 2023



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Маја М. Беговић-Радеч

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1246 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
инж. проф. изаб.

У Београду,
23. децембра 2010. године

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 665/4 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps
u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog broj 72

INVESTITOR: MASA Group 4S 2021doo
Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.5

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 665/4 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u Ulici Ive Kurjačkog broj 72, Pančevo.

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 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 035 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata+povućeni sprat).

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu i poslovnu jedinicu, planirano ukupno 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži i 16 parking mesta na parceli (1pm/1 stan; 1pm/50,0m²prodajnog prostora (trgovina); 1pm/ 4 zaposlena (skladišta i magacini)), od čega dva garažna mesta isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži ostvariti pomoću ulazne kolske rampe .

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan prohodan krov u funkciji pomoćnih prostorija stanova sa povučenog sprata.



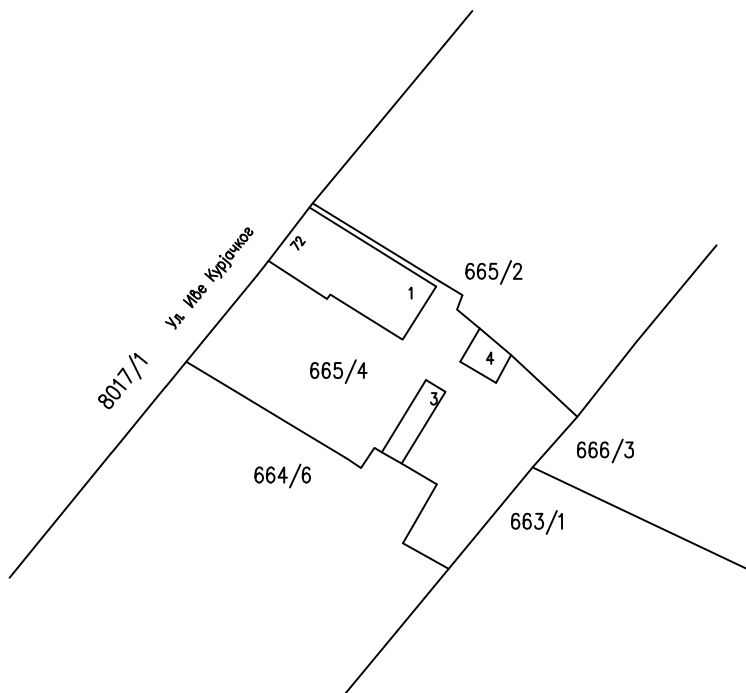
INVESTITOR:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-22533/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...665/4.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 05.12.2022..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16568

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 11:04:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	01272d63-5915-459c-b1b0-8d506c422a80
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.12.2022. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	665/4
Површина m ² :	1117
Број листа непокретности:	16568

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	173

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MASA GROUP 4S 2021 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5
Матични број лица:	0000021670324
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:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	173
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:	MASA GROUP 4S 2021 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5
Матични број лица:	0000021670324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16568

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 11:05:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45f21b81-a376-47e9-a827-40e84280d696
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.12.2022. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	665/4
Површина m ² :	1117
Број листа непокретности:	16568

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MASA GROUP 4S 2021 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5
Матични број лица:	0000021670324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16568

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 11:05:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cab1afbd-9e49-4d45-aa5e-c04dab143c69
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.12.2022. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	665/4
Површина m ² :	1117
Број листа непокретности:	16568

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	385

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MASA GROUP 4S 2021 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5
Матични број лица:	0000021670324
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

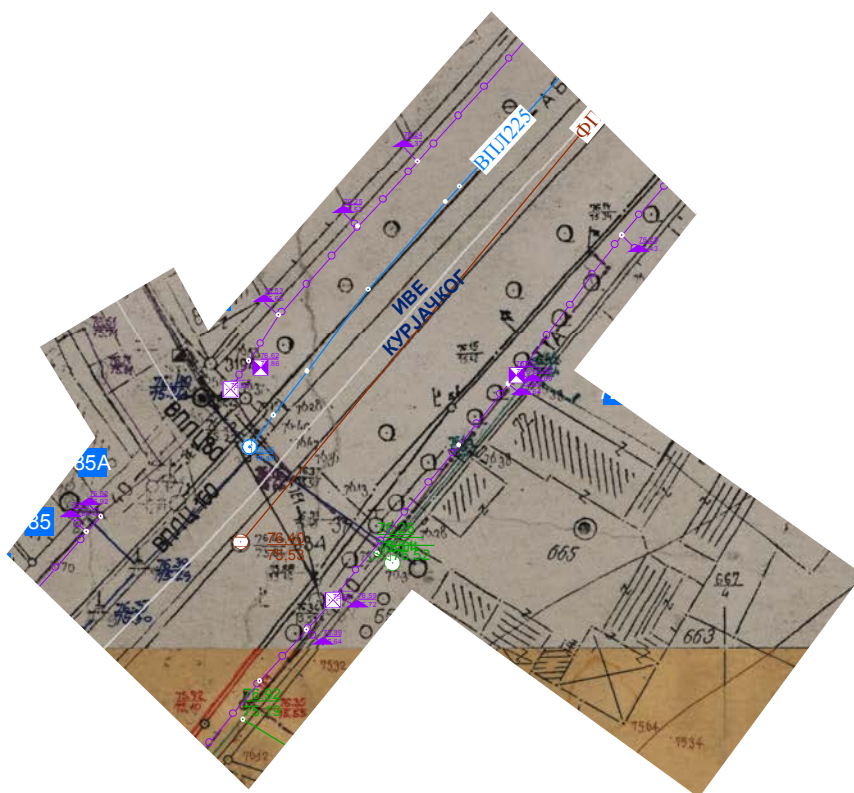
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-28522/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

05.12.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-50192-23

MAŠA GROUP 4S 2021 DOO

ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 5

Панчево, 04.02.2023

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MAŠA GROUP 4S 2021 DOO, ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 5, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ГАРАЖА, 1 ТОПЛОТНА ПУМПА, 1 ЛИФТ ПЛАТФОРМА ЗА ЛОКАЛ, 1 ЛОКАЛ, 1 магацин, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 29 станова), ПАНЧЕВО, ИВЕ КУРЈАЧКОГ 72 парцела број 665/4, 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 од 02.02.2023 године, обавештавамо Вас следеће :

- Од две слободне летве нисконапонских извода у постојећој ТС КОТЕЖ 23, потребно је изградити кабловске водове каблом типа PP00-A 4x150мм² до будућих КПКЕВ-2П на фасади предметних објеката.

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

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

- На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

- На приступачном месту, у ајнфурту, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-4 опремљеног по ПИ-1ц шеми (за топлотну пумпу), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600mm, висине 1085mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за ПОММ-4), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају 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

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нови нисконапонски изводи у трафостаници.

Опис прикључка до мерног места:

Извод 1: Стамбено пословни објекат:

Од новог нисконапонског извода трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта (за ОММ)

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

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

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

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

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

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

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

Извод 2: ПОММ-4 по пи-1ц шеми (Полуиндиректна мерна група за топлотну пумпу)

Од новоформираног нисконапонског извода у трафостаници изградити кабловски вод каблом типа PP00 A 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ- 1 (за ПОММ-4).

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4, повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

У улазу објекта:

- четири МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

- Један ОММ типа ПОММ-4 (за топлотну пумпу), који је опремљен са једним мерним уређајем (полуиндиректном мерном групом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	магацин	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
7	ЛИФТ ПЛАТФОРМА ЗА ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
8	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-4						
1	ТОПЛОТНА ПУМПА	1	80	НВО	150	Полуинд МГ
Укупно ком.		38				

Мерни уређај:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 80 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 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 поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову + прилог
2. Служби за енергетику+прилог



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-781/1
Панчево, 16. 5. 2023. год.

Инвеститор: „Маџа group 4S 2021“ Панчево, бр. 2
Пуномоћник: „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436
Место градње: Улица Иве Курјачког бр. 72, кат. парцела 665/4 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+4+Пс са 1 пословним простором, 29 стамбених и 18 гаражних места у Панчеву, улица Иве Курјачког бр. 72, кат. парцела 665/4 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 2.2.2023. године под бр. Д-781 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу По+П+4+Пс са 1 пословним простором, 29 стамбених и 18 гаражних места у Панчеву, улица Иве Курјачког бр. 72, кат. парцела 665/4 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Иве Курјачког постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Парцела има прикључак на воду и фекалну, прикључање на атмосферску канализацију није извршено.
- Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да кроз парцелу инвеститора пролазе прикључци за воду за објекте са суседних парцела 665/2 и 667/1 к.о. Панчево.
- Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбедити снабдевање водом објекта који се налазе на наведеним парцелама.
- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нове водоводне прикључке за парцеле 665/2 и 667/1 к.о. Панчево као и да мора извршити сво неопходно превезивање постојећих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод:

- У складу са достављеним захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод VPL 225.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налазе се на око 1,5 метара од регулационе линије, на колском улазу у гаражу
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног (комбинованог Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомери који се уграђују мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и 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.

Фекална канализација:

- Прикључење планираног објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Иве Курјачког. Прикључни шахт је приказан на ситуацији, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије испред објекта на зеленој површини.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом из техничких описа, објекат прикључити на атмосферски колектор у улици Иве Курјачког, на шахт (76,46/72,81). С обзиром да је у питању колектор великог пречника (Ø1400) обавеза инвеститора је да прикључање предвиди изнад коте 74,20.
- У достављеном решењу дат је положај будућег атмосферског ревизионог шахта, лоциран је на зеленој површини непосредно испред објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахтове урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN150.
- 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 нафтних деривата

Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, као и прикључака на поменуте инсталације, 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.

Општи услови:

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).

Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+4+Пс са 1 пословним простором, 29 стамбених и 18 гаражних места у Панчеву, улица Иве Курјачког бр. 72, кат. парцела 665/4 к.о. Панчево је 17.986,00 динара (без ПДВ-а).

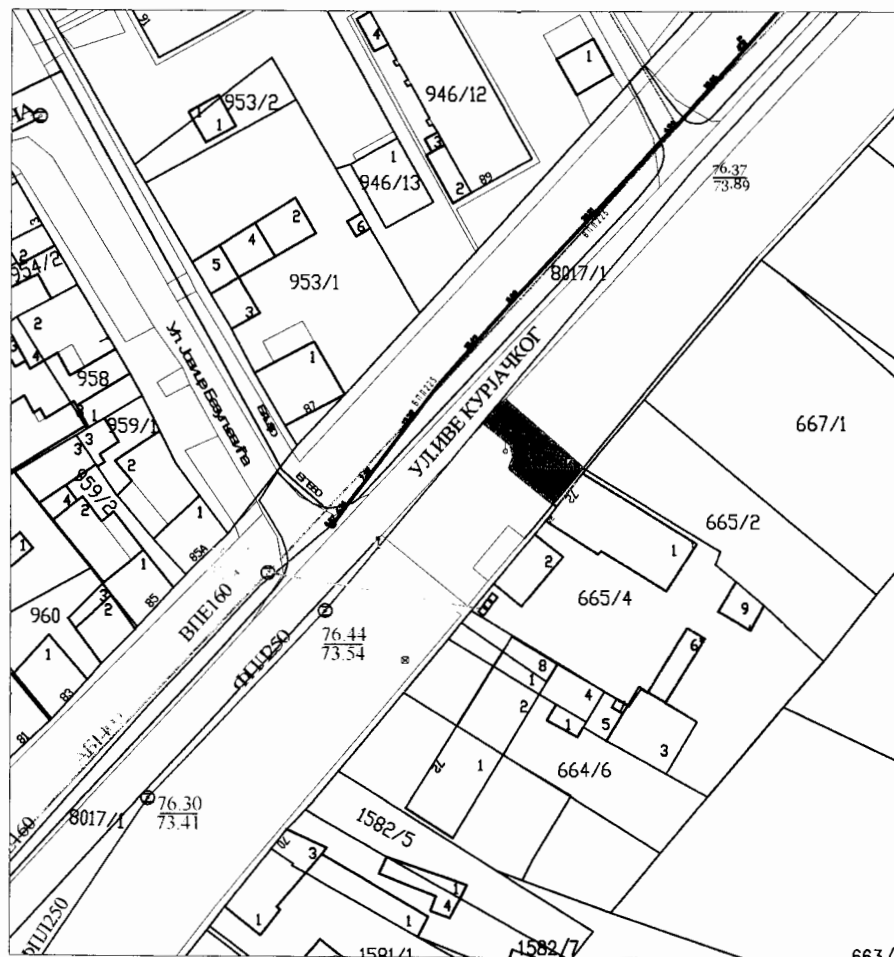
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.инж.грађ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.05.2023.
Обрадила	Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-45/2023
Панчево, 23-02-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Masa Group“ Д.О.О. из Панчева, (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, 61/2020 и 22/2022), 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 на катастарској парцели бр. 665/4 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Иве Курјачког у Панчеву, на кат. парцели 8017/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Иве Курјачког, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Иве Курјачког, 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 Иве Курјачког.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- 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.

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 уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- 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 услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Masa Group“ Д.О.О. из Панчева, 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

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



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("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 Бојаџијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„MASA Group SS 2021“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Змај Јове Јовановића бр. 5

Ваш број:

05-02-4-14/446-1

Наш број:

Датум:

21.03.2023.

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 1 (једним) пословним простором (трговина), 29 (двадесет девет) и 18 (осамнаест) гаражних места од којих су 2 у приземљу објекта намењена за инвалиде и 16 гаражних места у подземној гаражи која је планирана као засебан објекат под земљом у улици Иве Курјачког бр. 72 на катастарској парцели број 665/4 к.о. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број од 2023 год.), наш број 05-02-4-14/446 од 17.03.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 1 (једним) пословним простором (трговина), 29 (двадесет девет) и 18 (осамнаест) гаражних места од којих су 2 у приземљу објекта намењена за инвалиде и 16 гаражних места у подземној гаражи која је планирана као засебан објекат под земљом у улици Иве Курјачког бр. 72 на катастарској парцели број 665/4 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 дуж улице Иве Курјачког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**,
 - **Кућни гасни прикључак (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду објекта – **изграђен и у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег

одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.

- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м): заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Иве Курјачког бр. 72 у Панчеву на кат. парц. бр. 665/4 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведених објеката.
- *На предметној парцели постоје изграђени гасни прикључак. Ако је исти потребно укинути потребно је да инвеститор поднесе захтев за његово укидање.*
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

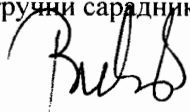
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

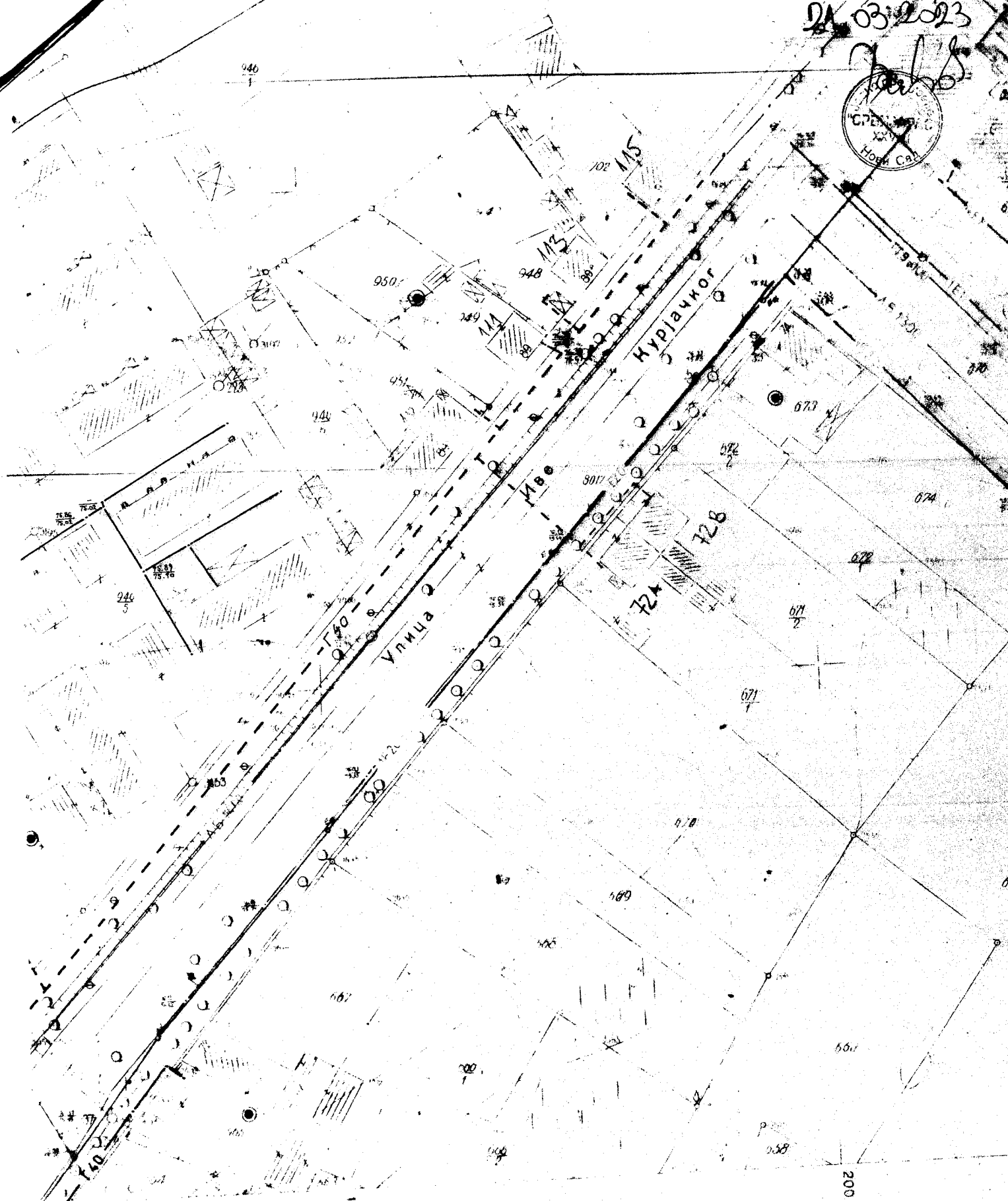
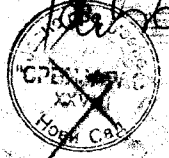
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

teh. usl. 55-02-42/14/46-1

21.03.2023



LEGENDA :

- snimljeni deo gasovoda
- predpostavljena trasa nesnimljenog gasovoda i priključaka

Геодетска управа С.Р.С. - Секција Београд
Репродукција Завода за картографију „ГЕОНАРТА“ Београд

Наш број: 352-157-2/2023-0103
08.02. 2023.год
Панчево

„MAŠA GROUP 4S“DOO
УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА БР.5
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Иве Курјачког бр.72, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 665/4 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 1117,00\text{m}^2$
Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 4054,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс, са 29 стамбених јединица, пословним простором, магацинским простором, подземном гаражом са 16 ГМ, 2 гаражна места у приземљу за особе са инвалидитетом, паркингом на парцели са 17 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности, По+П+4+Пс, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 29 станова, 112213 -Зграде са три или више станова сл.стојеће преко 2000m^2
- 1.3 Пословни простор у приземљу $P=224,78\text{m}^2$; 123001-Б-Зграде за трговину од $100-400\text{m}^2$
- 1.4 Магацински простор у подруму $P=222,60\text{m}^2$; 125221-Б-Специјализована складишта до 1500m^2
- 1.5 Гаража у приземљу са 2ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.6 Подземна гаража са 16 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркинг на парцели са 17 ПМ, В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак на улици Иве Курјачког бр.72 ширине $5,00-7,00\text{m}$, $P=76,00\text{m}^2$; Г- 211201–Остали путеви и улице.

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „MAŠA GROUP 4S“DOO, Улица Змај Јове Јовановића бр.5, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и исхођевање локацијских услова за изградњу једног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, са 29 стамбених јединица, пословним простором, магацинским простором, подземном гаражом са 16 ГМ, 2 гаражна места у приземљу за особе са инвалидитетом, паркингом на парцели са 17 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним

зградама са највише шест станова 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.

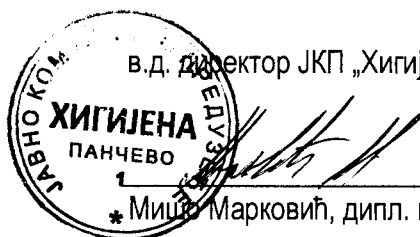
2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, 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 предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 5(пет) контејнера за стамбене објекте и 1(један) контејнер за локал, укупно 6 (шест) контејнера V=1100 m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног 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


Драган Вукосављевић инг.маш

В.Д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

* Миша Марковић, дипл. инг. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 145/2

Дана: 24.02.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 145 од 02.02.2023. године, подносиоца „MASA Group 4S 2021" д.о.о. Панчево, Змај Јове Јовановића бр. 5, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 29 стамбених јединица и 18 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 29 стамбених јединица и 18 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево, 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 свих земљаних радова (инфраструктуре и темеља);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошког локалитета:

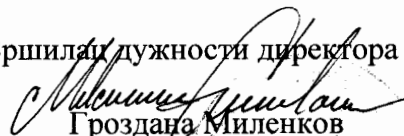
- дуж ул. Иве Курјачког током извођења земљаних радова почетком 21. века налажени су скелетни остаци.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 29 стамбених јединица и 18 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 29 стамбених јединица и 18 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на кат. парц. бр. 665/4 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 Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 145/4

Дана: 01.06.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 34. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121), члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 397/3 од 26.05.2023. године подносиоца захтева Бојан Грубанов пр Архитектонски атеље „Студио 3“ из Панчева, Владимира Жестића 436 у име инвеститора „MASA Group 4S 2021“ DOO из Панчева, Змај Јове Јовановића бр. 5, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 26 стамбених јединица и 16 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на к.п. бр. 665/4 К.О. Панчево

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 26 стамбених јединица и 16 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на к.п. бр. 665/4 К.О. Панчево (бр. техн.дневника 25/2023, мај 2023.године), који је израдио Архитектонски атеље „Студио 3“ из Панчева а одговорни урбаниста је Маја М.Беговић Радеч, дипл.инж.арх. број лиценце 200 1246 10.

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 26 стамбених јединица и 16 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на к.п. бр. 665/4 К.О. Панчево, констатовано је да су

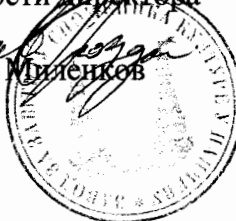
у одељку: 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

уграђени археолошки услови утврђени актом "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 26 стамбених јединица и 16 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на к.п. бр. 665/4 К.О. Панчево", који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао дана 24.02.2023. године под бр. 145/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 1 пословним простором, 26 стамбених јединица и 16 гаражних места, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 72, на к.п. бр. 665/4 К.О. Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милићковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-1349/23-1
Датум : 06.02.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

„MASA Group 4S 2021“
ул. Змај Јове Јовановића, бр.5.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 72 на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 02.02.2023. године, поднет од стране „MASA Group 4S 2021“ ул. Змај Јове Јовановића, бр.5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 72 на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево.

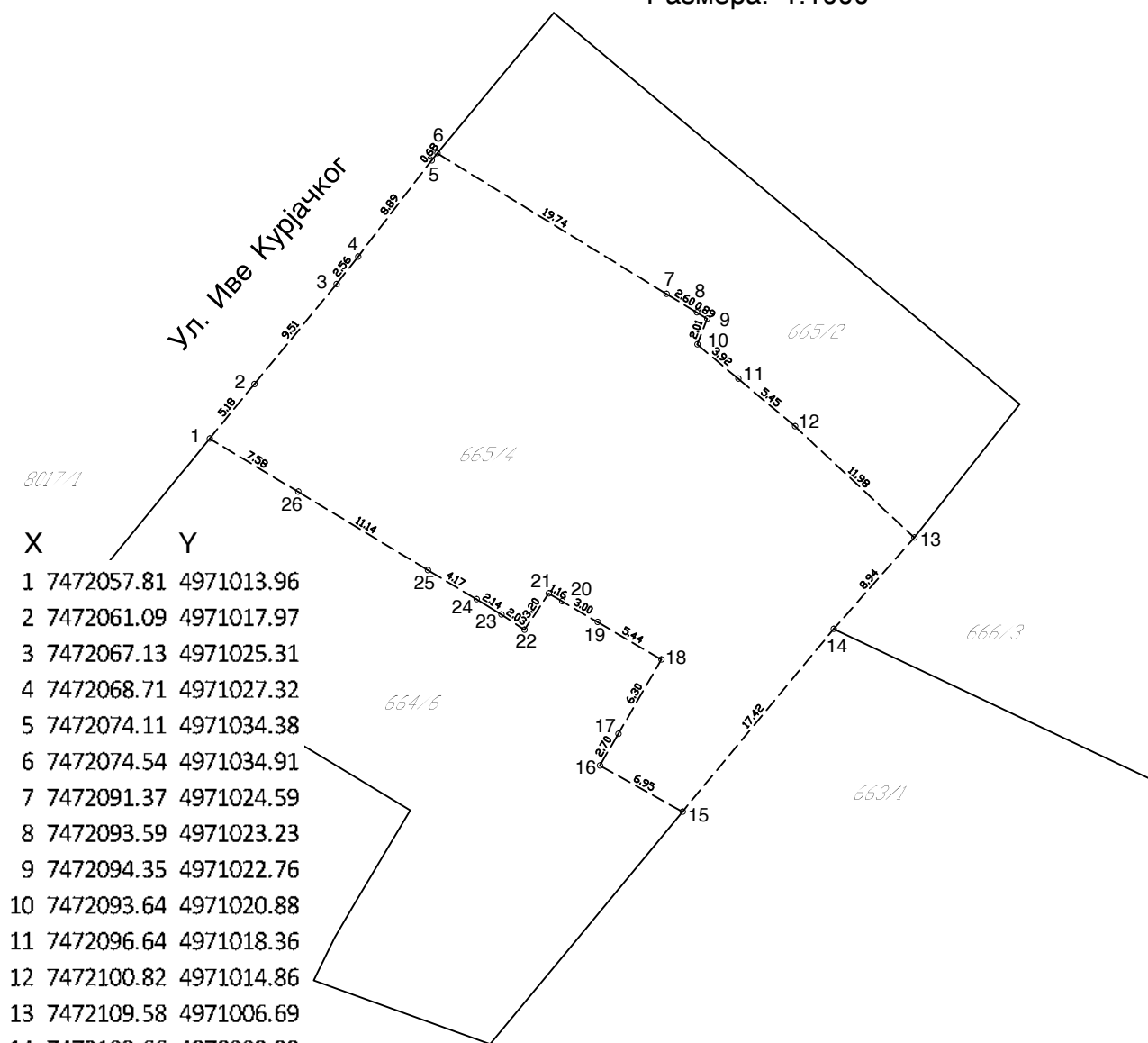
У вези захтева бр. 66 од 02.02.2023. године, поднетог од стране „MASA Group 4S 2021“ ул. Змај Јове Јовановића, бр.5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 72 на кат. парц. бр. 665/4 КО Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 665/4

Размера: 1:1000



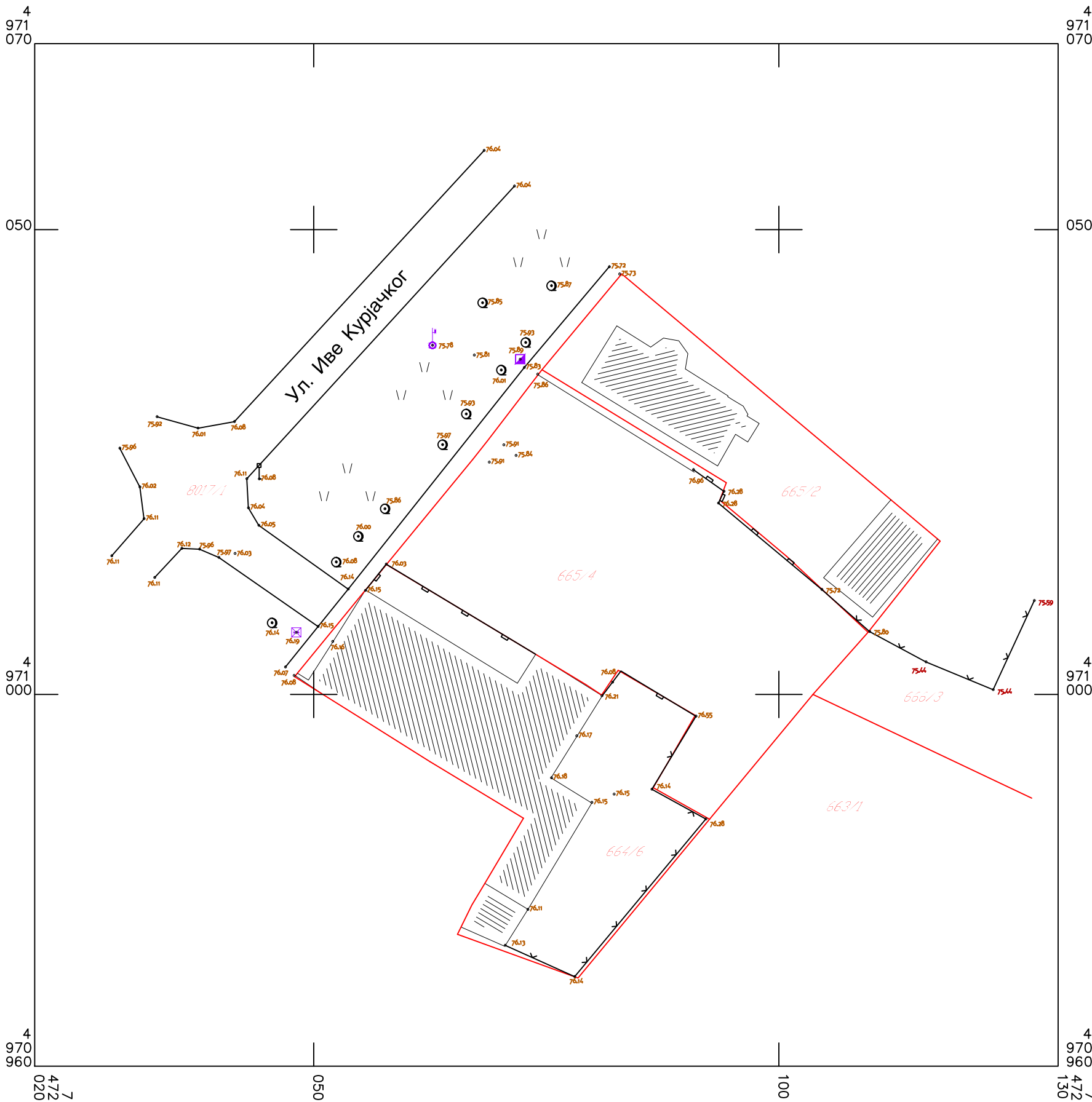
Снимљено дана:децембар..... 2022 год.



Директор:
Ненад Герић дипл. инг. геод.

Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 665/4



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Снимљено дана: 2022 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ:VIII-25-355-141/2023
Панчево, 30.03.2023.
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон:013/354-354 лок.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања – измештања стабла на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18-др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање - измештање једног стабла лишћара, на јавној површини, у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр.72.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 29.03.2023.године, и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр.72, налази једно младо стабло лишћара, па је потребно извршити уклањање - измештање наведеног стабла, од стране ЈКП „Зеленило“ Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18-др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 291,00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20 и 36/22), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.7А
2. Овом Секретаријату
3. Писарници



ОПШТИНИ ИНСПЕКТОР
Апро Илона

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

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

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-22533/2022 od 05.12.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-28522/2022 god.od 05.12.2022 i prepisu lista nepokretnosti br. 16568 od 13.05.2023 god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke:

- broj parcele: 665/4 k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: **MASA Group 4S 2021 doo** ; 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 je katastarska parcela top. br. 665/4 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 035 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 665/4 KO Pančevo se sa svoje bočne severo-istočne strane graniči sa k.p.top. br. 665/2 k.o.Pančevo ; sa zadnje jugoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 666/3 ; 663/1 k.o.Pančevo, a sa bočne jugozapadne strane se graniči sa k.p. br.664/6 k.o.Pančevo. Sa ulične odnosno severozapadne se graniči sa ulicom Ive Kurjačkog tj.k.p.top.br.8017/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 665/4 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 26, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Površina predmetne katastarske parcele br.665/4 k.o.Pančevo iznosi 11a 17m2.

Koordinate tacaka parcela

Y	X	Y	X
1. 7472057,81	4971013,96	14. 7472103,66	4970999,99
2. 7472061,09	4971017,97	15. 7472092,55	4970986,57
3. 7472067,13	4971025,31	16. 7472086,48	4970989,96
4. 7472068,71	4971027,32	17. 7472087,84	4970992,29
5. 7472074,11	4971034,38	18. 7472091,00	4970997,74
6. 7472074,54	4971034,91	19. 7472086,31	4971000,49
7. 7472091,37	4971024,59	20. 7472083,72	4971002,01
8. 7472093,59	4971023,23	21. 7472082,72	4971002,59
9. 7472094,35	4971022,76	22. 7472080,94	4970999,93
10. 7472093,64	4971020,88	23. 7472079,25	4971001,05
11. 7472096,64	4971018,36	24. 7472077,42	4971002,16
12. 7472100,82	4971014,86	25. 7472073,85	4971004,31
13. 7472109,58	4971006,69	26. 7472064,31	4971010,06

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele top.br.8017/1 tj.deo susedne javne saobraćajnice Ulice Ive Kurjačkog, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,6,9,10,13,14,15,16,18,21,22,25,26,27 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1671,77 m2.

Koordinate tacaka parcela

Y	X
1. 7472057,81	4971013,96
6. 7472074,54	4971034,91
9. 7472094,35	4971022,76
10. 7472093,64	4971020,88
13. 7472109,58	4971006,69
14. 7472103,66	4970999,99
15. 7472092,55	4970986,57
16. 7472086,48	4970989,96
18. 7472091,00	4970997,74
21. 7472082,72	4971002,59
22. 7472080,94	4970999,93
25. 7472073,85	4971004,31
širi obuhvat	
26. 7472042,29	4971030,23
27. 7472058,89	4971048,28

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. 16568 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli 665/4 ko Pančevo je upisano 3 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je jedan porodična stambena zgrada uknjižena kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga I dva su pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za gradnju. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata sa parcela. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br. 665/4 k.o. Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps sa 26 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom -trgovina.

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

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1117,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ulici Ive Kurjačkog iznosi 26,57m, a ka zadnjoj granici parcele dvorištu se sužava na 26,36m, dubina katastarske parcele je oko 44,99m-44,24m (izlomljena je).

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 035 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+4+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 21,50m, a slemena 17,50m.

Planirana spratnost višeporodičnog stambeno-poslovnog objekat je Po+P+4+Ps VISINA SLEMENA obodnog zida KROVA je planirana 21,00m , a krovne kućice 21,50m VISINA VENCA terase povučenog sprata je planirana 16,60m, a poda terase 16,06m

Objekat je postavljen unutar K.P. top.br. 665/4 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim K.P. top.br. 665/2 i 664/6 k.o. Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za max 2,13m na medji sa katastarskom parcelom 664/6 k.o. Pančevo, centralni polukružni deo je na regulacionoj liniji kao i fasada na medji sa kat. parcelom 665/2 k.o. Pančevo . Središni deo koji se kaskadno pomera prema regulacionoj liniji je uvučen max 1,20m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 18,20m- 21,77m od regulacione linija i 22,93 - 27,04m uvučena od zadnje granice parcele. Podzemna garaža se proteže još 23,75m unutar parcele ispod kote terena za 0,25 m (75,75).

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija, na bočnoj fasadi u polusvetlarniku planirani su otvori pomoćnih prostorija (kuhinja i kupatilo). Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije . Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela je ispoštovano u svemu prema Planu. Planirani objekat ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Na predmetnom objektu su planirani ispadi od max 1,20m u vidu erkera i lođa na uličnoj fasadi iznad prizemlja (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja planiran je erker od 1,20 sa izbačenim lođama od 0,80m-1,20m (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 665/2 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori, na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 664/6 k.o.Pančevo planiran je polusvetlarnik od I sprata, koji uvučen 1,50m u odnosu na granicu parcele sa zidom od h=2,00m. U polusvetlarniku su planirani otvori pomoćnih prostorija kupatila i kuhinje na visini parapetnog zida od 1,60m, što je u skladu sa »Planom«. Izlaz za čišćenje i održavanje polusvetlarnika je iz stana br.5 na I spratu.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja, podrumaska etaža su u okviru propisanih pravila. Svi ispadi i erkeri na stambeno-poslovnom objektu su na visini većoj od 3,0m (oko 3,65m)u odnosu na kotu terena.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat

spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata+ povučeni sprat) sa 26 stambenih jedinica, 1 poslovnim prostorom u prizemlju sa potrebnim pratećim prostorima i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži unutar parcele .

Projektovan gabarit nadzemnog objekta je pravougaonog oblika sa polukružnom kaskadnom uličnom fasadom max dimenzija oko 26,57 m (26,42m) x 20,36m (18,20m).

Kota poda prizemlja planiranog objekta je 0,20m u poslovnom delu objekta i 0,60m u stambenom delu viša od kote pristupnog trotoara, u svemu prema uslovima.

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Ive kurjačkog je širine parcele preko 10,0m (26,57m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 26,42m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 19,64m + polukružni deo 0,73m ukupno 20,36m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,13m i severo istočna bočna fasada je dubine 18,20m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 406,10m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 112,60 m², što je oko 27,72 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 427,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 126,80 m², što je 29,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi koje su na uz granicu parcele i na udaljenosti manjoj od 4,00m od susednih granica imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Poslednja etaža stambeno-poslovnog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj spratnoj visini.

Krov stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov iznad povučenog sprata u funkciji krovne terase. Kalkanski zidovi su na $h=2,00m$, prema dvorištu je obodni zid $h=0,85m$ sa transparentnom ogradom, prema ulici je transparentna ograda sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1° , sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je $21,50m$.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krovne kućice $21,50m$, a visina kalkanskih obodnih zidova je na oko $21,00m$, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca terase povučenog sprat je $16,60m$, kota poda terase povučenog sprata je $16,06m$, što zadovoljava uslov iz planu gde je max $17,50m$ dozvoljeno.

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

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-45/2023 od 23.02.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz Ul. Ive Kurjačkog. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je $5,00m$ do $7,00m$, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8017/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Na predmetnoj parceli je planirano 26 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor-trgovina. Za svaki stan i lokal je obezbeđeno propisano parking mesto. U okviru podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta min.dim $2,55m(2,70m) \times 4,80m$ sa manipulativni prostor unutar garaže od min $5,60m$. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži se ostvaruje kroz kolski prolaz sa rampom od $8^\circ(15\%)$.

U dvorištu je planirano 16 parking mesta sa natkriljenjem, dim $2,30m \times 4,30m + 0,50m$ natkriljenje, 2 parking mesta su planirana za invalidna lica dim $5,90m \times 5,00m$ obeležena u projektnoj dokumentaciji kao PM 1; 2. Manipulativni prostor unutrašnje saobraćajnice je $5,40m$.

Dimenzije garažnih i parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005.

Predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekti ima 26 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor-tregovina i projektovani su u skladu sa "Planom".

Objekat ima dva zasebana kolska pristupa, jedan je prema podzemnoj garaži skroz levo gledano sa ulice sa rampom od 15% u širini od $3,59m - 3,43m$, i drugi je ajnfort prolaz prema dvorištu minimalne širine $3,00m-5,00m$ na izlazu u dvorište.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje kroz ajnfort prolaz, posebno odvojenim pešačkim prilaza min širine 1,60m sa 3 (tri) stepenika uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u dvorištu.

Vertikalna komunikacija stambenog dela objekta po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu i unutrašnjim udobnim trokrakim AB stepeništem (visine kazišta 15,00cm).

Poslovnom prostoru- trgovačke namene, se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz) koji je zajednički ulaz za osoblje i potrošače. Koncipiran je tako da je centralnom deo namenjen prodajnom izložbenom prostoru i jedan deo magacinskom prostoru. Iz centralnog dela se pristupa pomoćnim prostorijama (mokrom čvoru za osoblje, čajnoj kuhinji, garderoberu, unutrašnjem stepeništu i liftovskoj platformom za vertikalnu komunikaciju sa podrumskom etažom gde je planiran magacinski prostor poslovnog dela objekta).

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 iznosi 250,00m², predmetna parcela iznosi 1117,00m²
3. Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji u ovoj zoni za formiranje građevinske parcele je 9,00m, predmetna parcela je 26,57 m.

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata na regulaciji važi samo kao orijentacioni parametar, preporučena je Po+P+4+Pk(Ps,M), maksimalna visina slemena 21,50m, a venca 17,50m.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT planirana je spratnost Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA KROVNE KUĆICE..... je planirana 21,50m i obodnog zida 21,00m
VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 16,60m, kota poda terase 16,06m
uz poštovanje svih parametara urbanističke strukture.

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN IZGRAĐENOSTI, ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,88%.
Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren 30,11%.
Indeks izgrađenosti je 3,32

6. PARKING MESTA

Za predmetni stambeno-poslovni objekat u okviru parcele I podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 32 mesta za parkiranje vozila (2 pm za invalidna lica) na osnovu sledećih kriterijuma iz "Plana":

1pm/1 stan = 26 stambenih jedinica	= 26 PM
1pm/50,0m ² prodajnog prostora (trgovina) = 238,08 m ²	= 5 PM
1pm / 4 zaposlena (skladišta i magacini)	= 1 PM
UKUPNO	= 32 PM

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta :

§	Podzemna garaža	399,00 m ²
§	Podrum	511,00 m ²
§	Prizemlje	511,00 m ²
§	I Sprat	545,00 m ²
§	II Sprat	537,00 m ²
§	III Sprat	537,00 m ²
§	IV Sprat	537,00 m ²
§	Povučeni sprat	525,50 m ²
§	Krovna terasa	523,00 m ²

Ukupno: 4625,50 m²

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa i lođa:

P_{neto} = 1960,36 m²

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

P_{neto} = 585,35 m²

Ukupna neto površina stambenog prostora:

P_{neto} = 2545,71 m²

Ukupna neto površina poslovnog prostora –prodajni deo:

P_{neto} = 238,08 m²

Ukupna neto površina pomoćnog poslovnog prostora :

P_{neto} = 276,33 m²

Ukupna neto površina poslovnog prostora:

P_{neto} = 514,41 m²

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

P_{neto} = 564,95 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnih prostorija :

P_{neto} = 277,16 m²

P_{neto} = 842,11 m²

Ukupno neto površina stambeno-poslovnog objekta: P_{neto} = 3902,23 m²

Ukupno bruto površina stambeno-poslovnog objekta: P_{bruto} = 4625,50 m²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambeno-poslovnim objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br. 665/4 u ul. Ive Kurjackog br.72; Pancevo										
	POSLOVNI prodajni pr.	POSLOVNI pom. magacinski pr.	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajed. prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM		232.19					69.70	78.24	380.13	511.00
PODZEMNA GARAŽA							180.96	198.92	379.88	399.00
PRIZEMLJE	238.08	44.14					166.56		448.78	511.00
I SPRAT			STAN br.1 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50			0.00	
			STAN br.2 dvoiposoban	73.30	64.05	9.25				
			STAN br.3 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.4 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.5 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.6 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	35.27		458.26	545.00
II SPRAT			STAN br.7 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50			0.00	
			STAN br.8 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.9 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.10 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.11 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.12 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31.74		451.28	537.00
III SPRAT			STAN br.13 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50				
			STAN br.14 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.15 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.16 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.17 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.18 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31.74		451.28	537.00
IV SPRAT			STAN br.19 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50				
			STAN br.20 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.21 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.22 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.23 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.24 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31.74		451.28	537.00
POVUCENI SPRAT			STAN br.25 šestoiposoban	213.41	185.91	27.50				
			STAN br.26 petoiposoban	216.99	188.99	28.00	17.24		447.64	525.50
KROVNA TERASA			STAN br.25	222.47	25.47	197.00				
			STAN br.26	211.23	21.23	190.00			433.70	523.00
UKUPNO :	238.08	276.33	UKUPNO :	2545.71	1960.36	585.35	564.95	277.16	3902.23	4625.50

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila je planirano u podzemnoj garaži i na slobodnom delu parcele koje je uređeno raster pločama (zatravljen krov podzemne garaže niskom vegetacijom sa raster behaton pločama koje su u ravni kote terena dvorišnog dela parcele).

Pešačke površine i unutrašnja saobraćajnica završno se obrađuju betonskim - behaton raster pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije u zadnjem dvorišnom delu na preko 10% zelene površine (oko 31,00m²).

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 kao i na ravnom krovu podzemne garaže će se 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).

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-45/2023 od 23.02.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Ive Kurjačkog -odnosno javnog puta. Priključak na javni put u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je od 5,00m - 7,00m, u dužini od max 16,17m od kolovoza do regulacione linije, površine oko 99,00m². Priključak će se izvoditi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8017/1 K.O. Pančevo ulicu Ive Kurjačkog. Saobraćajni priključak se izvoditi betonskim kolovoznim zastorom. Planirani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 665/4 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8017/1 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

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

1	7 472 059,18	4 971 044,85
2	7 472 065,50	4 971 039,07
3	7 472 066,08	4 971 037,10
4	7 472 067,98	4 971 035,35
5	7 472 073,44	4 971 033,08
6	7 472 071,32	4 971 030,13

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Ive Kurjačkog nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija, gasne i atmosferska .
Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu UP broj 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: Novi niskonaponski izvodi u trafostanici

Opis priključka do mernog mesta:

Izvod 1 : Stambeno poslovni objekat:

Od novog niskonaponskog izvoda trafostanice izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4h150mm² do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta (za OMM)

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RROO 4h95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1 Pi orman mernog mesta POMM-1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1 Pi POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4h10mm².

KPKEV-1 P povezati sa KPKEV-2P ,pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4h16mm². U KPKEV-1 Pu graditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Izvod 2: POMM-4 po pi-1c šemi (Poluindirektna merna grupa za toplotnu pumpu)

Od novoformiranog niskonaponskog izvoda u trafostanici izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO A 4h150mm² do novougrađjenog KPKEV-1 (za POMM-4).

KPKEV-1 Pi orman mernog mesta POMM4, povezati kablom preseka i tipa RROO 4h95mm². U KPKEV-1 P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Od dve slobodne letve niskonaponskih izvoda u postojećoj TS KOTEŽ 231 potrebno je izgraditi kablovske vodove kablom tipa RROO-A 4h150mm² do budućih KPKEV-2P na fasadi predmetnih objekata.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-50192-23; datum: 04.02.2023.

Odobreno ukupno 38 brojila kroz uslove

Planirano:

26 brojila od 25A za stanove

1 brojilo od 25A za poslovni prostor

1 brojilo od 25A za poslovni prostor-magacin

1 brojilo od 25A za poslovni prostor-lift platformu

1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo

- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -lift
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil požarni
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
- 1 brojilo od 150A za toplotnu pumpu

UKUPNO: 35 brojila

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Ive Kurjačkog. Revizioni šaht je lociran u zelenoj površini ispred objekta unutar parcelepre regulacione linije.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Ive Kurjačkog. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka, Izgradiće se novi vodomerni šaht na oko 1,50m od regulacione linije sa glavnim vodomernom, na kolskom ulazu u garažu. U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog (kombinovanog Ø 50/20) vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekat, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode, a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija". Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora.

Atmosferskom kanalizacijom Ø150 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa podzemnog parkinga - garaže to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. Parcelu priključiti na ulični atmosferski kolektor Ø1400 u ulici Ive Kurjačkog, na šaht (76,46/72,81)

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeći vodovod od VPL 225.

Postojeća fekalna kanalizacija je DN 150 .

Postojeća atmosferska kanalizacija kolektor Ø1400.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-781/1; datum: 16.05.2023

Planirano : 26 vodomera za stanove + 1 za poslovni prostor koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje i hlađenje na struju, zasebna toplotna pumpa za ceo objekat koja radi po principu vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera i projektu mašinskih instalacija.

Toplotna pumpa će biti postavljena na krovnoj terasi (ravnom krovu). Grejanje u stambenim jedinicama biće kombinovano, podno (na mestima gde je podna obloga ker. pločice), a unutar svake prostorne jedinice biće postavljeni fenk oil-i za grejanje i hlađenje (fenk oil parapetnog tipa).

Komunalni otpad

Za 26 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor predviđeni su kapaciteti (6 kom. kontejnera zapremine 1,1 m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto za kontejnere (6 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa im se kroz ajnfort prolaz sa unutrašnje saobraćajnice, mesto je sklonjeno od glavnih tokova, higijenski obezbeđeno, uz cvo poštovanje svih higijenskih uslova u pogledu čišćenja, održavanja i dezinfekcije. Kontejneri će se propisanog dana u nedelji za iznošenje smeća, izvoziti na pristupni trotoar radi pražnjenja u skladu sa uslovima i zahtevima nadležnog preduzeća. 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: 4946/2; datum: 08.02.2023 god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekata potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. 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 objekata. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekata je planirano na armirano betonskim temeljnim pločama. Osnovni noseći elementi objekata su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratne pune ploče d=20,0cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 145/2, od 24.02.2023 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 da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili 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 višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps, u ul. Ive Kurjačkog br.72 u Pančevu, na kat.parc.br.665/4 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni arheološkog lokaliteta:

- duž ulice Ive Kurjačkog tokom izvođenja zemljanih radova početkom 21.veka nalaženi su skeletni ostaci.

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 da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i

Mere zaštite prirodnih dobara

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

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeno-poslovni objekat - Po+P+4+Ps; Pbruto = 4625,50m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vanredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata kako je definisano čl.29. Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/15 I 87/18-dr, zakoni). 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 je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Neophodni broj parking mesta (32 PM), obezbeđeno je 16 garažnih mesta + 16 parking mesta , i prema uslovima neophodno je obezbediti 2 (dva) parking mesto za lica sa posebnim potrebama u slučaju da ima više od deset parking mesta I I to najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog , i to u blizini ulaza u objekat. Ova parking mesta su spojeni min širine 5,90m x 5,00m i označena su znakom invaliditeta kao PM 1; PM 2.

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 planirane objekte je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.665/4 k.o.Pančevo, u ulici Ive Kurjačkog br.72 u Pančevu. Investitor je **MASA Group 4S 2021 doo** iz Pančeva, ul. Zmaj Jove Jovanović br.5

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.665/4 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti ima upisanih sledećih objekata koji ne egzistiraju na parcelu, srušeni su:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koja je uklonjena i briše se kroz građ.dozvolu.**

Izgrađena kao slobodno stojeći objekat .

P pod objektom= 173,00m²

- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.

P pod objektom= 34,00m²

- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađena kao objekat u prekinutom

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata+ povučeni sprat) sa 26 stambenih jedinica, 1 poslovnim prostorom u prizemlju sa potrebnim pratećim prostorima i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži unutar parcele . Projektovan gabarit nadzemnog objekta je pravougaonog oblika sa polukružnom kaskadnom uličnom fasadom max dimenzija oko 26,57 m (26,42m) x 20,36m (18,20m).

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je delom na regulacionoj liniji, delom je uvučena na bočnim međama od 1,20 m -2,13 m u odnosu na regulacionu liniju. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika sa ulične strane.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 21,50m, slemena je 17,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena krovne kućice 21,50m, a visina kalkanskih obodnih zidova je na oko 21,00m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca terase povučenog sprat je 16,60m, kota poda terase povučenog sprata je 16,06m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 17,50m dozvoljeno.

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

Predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekat ima 26 stambenih jedinica I jedan poslovni prostor, I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima dva zasebna kolska pristupa, jedan je prema podzemnoj garaži skroz levo gledano sa ulice sa rampom od 15% u širini od 3,59m - 3,43m, i drugi je ajnfort prolaz prema dvorištu minimalne širine 3,00m-5,00m na izlazu u dvorište.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje kroz ajnfort prolaz, posebno odvojenim pešačkim prilaza min širine 1,60m sa 3 (tri) stepenika uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u dvorištu.

Vertikalna komunikacija stambenog dela objekta po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu I unutrašnjim udobnim trokrakim AB stepeništem (visine kazišta 15,00cm).

Poslovnom prostoru- trgovačke namene, se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz) koji je zajednički ulaz za osoblje I potrošače. Koncipiran je tako da je centralnom deo namenjen prodajnom izložbenom prostoru I jedan deo magacinskom prostoru. Iz centralnog dela se pristupa pomoćnim prostorijama (mokrom čvoru za osoblje, čajnoj kuhinji, garderoberu, unutrašnjem stepeništu I liftovskoj platformom za vertikalnu komunikaciju sa podrumskom etažom gde je planiran magacinski prostor poslovnog dela objekta).

Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena na -2,75m. Pristupa joj se kolskim prilazom sa rampe od 8° (15%) I unutrašnjim stepeništem I liftom iz stambenog dela objekta. Sastoji od zasebne podzemne garaže max gabarita 23,75m x 15,60m + 5,35m x 5,38m (odvojene dilatacionom spojnicom od podruma glavnog objekta), unutrašnja veza se ostvaruje dvokrinim vratima kojima se pristupa zajedničkim I pomoćnim prostorijama podruma namenjenim stambenom delu objekta koje se sastoje od stanarskih ostave (svaki stan ima zasebnu, ukupno 26 ostava), maš.pr.za dva hidrociil, lift. Podrumski etaža nadzemnog objekta je planiran ispod celog objekta izuzev silaza u podzemnu garažu max gabarita 22,77m(22,70m) x 19,64m(18,48m)

Podzemna garaža je planirana sa ravnim zatravljenim krovom niske vegetacije sa raster behaton pločama koje su u ravni kote terena dvorišnog dela parcele. Sastoji se od 16 garažnih mesta dim od 2,55m-2,70m x 4,80m, sa manipulativnom unutrašnjom saobraćajnicom od 5,60m .

Čista visina pomoćnih I zajedničkih prostorija podzemne garaže iznosi oko 2,40m , podruma stambenog dela objekta iznosi oko 2,65m.

Prizemna etaža se sastoji od poslovnog prostora-trgovine I stambenog dela. Kota poda poslovnog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m , kota poda

stambenih zajedničkih prostorija je uzdignuta za -0,60m u odnosu na kotu terena, u svemu prema planu.

U prizemlju stambenog dela su zajedničke prostorije -prilazni I stepenišni podesti, liftovsko okno, prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), kolski prolaz sa delom namenjenim za smeštaj 6 kontejnera. Čista visina u poslovnom prostoru je 3,70m, u zajedničkim prostorijama 6,55m u kolskom prolazu u podzemnu garažu, 3,90m u ajnfort prolazu I 3,25m u ulaznom stepenišnom prostoru.

Na tipskim etažama I, II, III I IV-og sprata predviđeno je po šest stambenih jedinica, različitih struktura od jednoiposobnih do troiposobnih od kojih je samo jedan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo, toalet(servis) u zavisnosti od veličine stana, min 1 (jedne) spavaće sobe (dve ili tri), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,70m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa polu transparentnom ogradom i sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj spratnoj visini, predviđene su dve stambene jedinice dvostrano orjentisane, šestoiposoban I petoiposoban stan. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Prema ulici je organizovan dnevni blok, a prema dvorištu spavaći. Stanovi imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, garderober, toalet, kuhinju, ostavu, roditeljsku spavaću sobu sa zasebnim kupatilom I dnevni boravak sa trpezarijom i izlazom na terasu povučenog sprata, iz ulaznog hodnika se pristupa spavaćem delu gde je unutrašnje zavojito stepenište za vertikalnu komunikaciju sa krovnom terasom, kupatilo, tri ili četiri spavaće sobe, jedna velika koja ima zasebni garderober I izlaz na lođu sa dvorišne strane. Izlaz na krovnu terasu ostvaruje se kroz stanove povučenog sprat I pomoću penjalica za stanare koje su ujedno otvor za provertavanje stepenišnog dela objekta. Na krovnoj etaži planiran je pomoćni prostor u funkciji pripadajućih stanova I sastoji se od kupatila, ostave i jedne pomoćne prostorije sa čajnom kuhinjom iz koje se izlazi pomoću na krovnu terasu koja je u funkciji pripadajućeg stana.

Krov stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov iznad povučenog sprata u funkciji krovne terase. Kalkanski zidovi su na $h=2,00m$, prema dvorištu je obodni zid $h=0,85m$ sa transparentnom ogradom, prema ulici je transparentna ograda sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1° , sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 21,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krovne kućice 21,50m, a visina kalkanskih obodnih zidova je na oko 21,00m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca terase povučenog sprat je 16,60m, kota poda terase povučenog sprata je 16,06m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 17,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu su planirani ispadi od max 1,20m u vidu erkera i lođa na uličnoj fasadi iznad prizemlja (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja planiran je erker od 1,20 sa izbačenim lođama od 0,80m-1,20m (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana.

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

Na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 665/2 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori, na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 664/6 k.o. Pančevo planiran je polusvetlarnik od I sprata, koji uvučen 1,50m u odnosu na granicu parcele sa zidom od $h=2,00m$. U polusvetlarniku su planirani otvori pomoćnih prostorija kupatila i kuhinje na visini parapetnog zida od 1,60m, što je u skladu sa »Planom«. Izlaz za čišćenje i održavanje polusvetlarnika je iz stana br. 5 na I spratu.

Lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi koje su na uz granicu parcele I na udaljenosti manjoj od 4,00m od susednih granica imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri na objektu su u skladu sa »Planom«

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Ive kurjačkog je širine parcele preko 10,0m (26,57m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 26,42m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 19,64m + polukružni deo 0,73m ukupno 20,36m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,13m i severo istočna bočna fasada je dubine 18,20m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 406,10m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 112,60 m², što je oko 27,72 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 427,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 126,80 m², što je 29,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

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.

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

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta :

§	Podzemna garaža	399,00 m ²
§	Podrum	511,00 m ²
§	Prizemlje	511,00 m ²
§	I Sprat	545,00 m ²
§	II Sprat	537,00 m ²
§	III Sprat	537,00 m ²
§	IV Sprat	537,00 m ²
§	Povučeni sprat	525,50 m ²
§	Krovna terasa	523,00 m ²

Ukupno: 4625,50 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta:

§	Podzemna garaža :	
§	- zajedničke prostorije	180,96m ²
§	- pom.pr.(GM)	198,92 m ²
§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	69,70m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	78,24 m ²
§	- pom.pr.(magacin poslovnog pr.)	232,19m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- poslovni prostor-prodajni	238,08 m ²
§	- poslovni prostor - pomoćni	44,14 m ²
§	- zajedničke prostorije	166,56 m ²
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	422,99 m ²
§	- zajedničke prostorije	35,27 m ²
§	II Sprat :	
§	- stambeni prostor	419,54 m ²
§	- zajedničke prostorije	31,74 m ²
§	III Sprat :	
§	- stambeni prostor	419,54 m ²
§	- zajedničke prostorije	31,74 m ²
§	IV Sprat :	
§	- stambeni prostor	419,54 m ²
§	- zajedničke prostorije	31,74 m ²
§		
§	Povućeni sprat :	
§	- stambeni prostor	430,40 m ²
§	- zajedničke prostorije	17,24 m ²
§	Krovna terasa :	
§	- pom.stambeni prostor	433,70 m ²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora:	Pneto= 564,95 m²
Ukupna neto kvadratura pomoćnih prostorija:	Pneto= 277,16 m²
Ukupna neto kvadratura poslovnog prodajnog pr.:	Pneto= 238,08 m²
Ukupna neto kvadratura poslovnog pomoćnog pr.:	Pneto= 276,33 m²
Ukupna neto kvadratura stambenog prostora:	Pneto= 2545,71 m²

Ukupno: Pneto = 3902,23 m²

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

Po+P+4+Ps

PODZEMNE ETAŽE

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma -maš.prostorija za hidrotil, lift
Pomoćne prostorije stambenog dela -stanarske ostave
Pomoćne prostorije poslovnog dela -magacinski prostor, lift platforma
Čista visina u podrumu je oko 2,50m.

GARAŽA

Zajedničke prostorije- unutrašnja saobraćajnica
Pomoćne prostorije -garažna mesta
Čista visina u podrumu je oko 2,40m.

NADZEMNE ETAŽE

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - kolski i pešački prilazi, spremište
Poslovni prostor- trgovina sa pomoćnim pr.
Čista visina prizemlja je oko 3,60-3,20m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 1,7,13,19 - dvoiposoban
Stan br. 2,8,14,20 - dvoiposoban
Stan br. 3,9,15,21 - jednoiposoban
Stan br. 4,10,16,22 - jednoiposoban
Stan br. 5,11,17,23 - troiposoban
Stan br. 6,12,18,24 - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,75m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br.25 - šestoiposoban
Stan br.25 - petoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

KROVNA TERASA

Stan br.25 - pom.prostor, terasa
Stan br.25 - pom.prostor, terasa
Čista visina povučenog sprata je oko 2,20m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 1117,00m²

POD OBJEKTIMA oko 511,00 m² (45,74%)

AB PRILAZI, SAOBRAĆAJNICA pod rasterom	132,60 m ²
PARKING MESTA pod rasterom	168,00 m ²
	<hr/> 299,60 m ²

ZELENA POVRŠINA planirano

306,40 m² nezastrote (od čega je oko 31,00m² visoko rastinje)
+ 29,96 m² (10% od 299,60 m² raster površina)
što iznosi = 336,36 m² = 30,11 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 511,00m² : 1117,00 = 45,74 %
+ parking pr.+ saobraćajnice 299,60m² x 90% : 1117,00 = 24,14%
= 69,88% (max dozvoljeno 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,32

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

Za predmetni stambeno-poslovni objekat obezbeđeno je ukupno 32 mesta za parkiranje vozila na osnovu sledećih kriterijuma iz "Plana":

1pm/1 stan = 26 stambenih jedinica	= 26 PM
1pm/50,0m ² prodajnog prostora (trgovina) = 238,08 m ²	= 5 PM
1pm / 4 zaposlena (skladišta i magacini)	= 1 PM
UKUPNO	= 32 PM

U okviru podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta min.dim 2,55m(2,70m) x 4,80m sa manipulativni prostor unutar garaže od min 5,60m. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži se ostvaruje kroz kolski prolaz sa rampom od 8° (15%) .

U dvorištu je planirano 16 parking mesta sa natkriljenjem ,dim 2,30m x 4,30m + 0,50m natkriljenje, 2 parking mesta su planirana za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m. Manipulativni prostor unutrašnje saobraćajnice je 5,40m.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+4+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 21,50m, a slemena 17,50m.

Planirana spratnost predmetnog stamb.posl.objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVNE KUĆICE..... je planirana 21,50m I obodnog zida 21,00m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 16,60m, kota poda terase 16,06m

Konstrukcija/ stambeno-poslovni objekat

- **Temelji** su predviđeni kao temeljne ploče 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. Tavanica između etaža je projektovana kao AB puna ploča d=20,0cm, tavanica iznad podzemne garaže je planirana kao AB puna ploča sa HI, prohodna i zatravljena niskom vegetacijom. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm. Zidovi između stanova su AKU zidovi odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krovn terasa- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je prohodan i ima obodne kalkanske zidove od h=2,00m, prema dvorištu h=0,85m+transparentna ograda.
- **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 /stambeno-poslovni 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 stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama i terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih AL profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;

Na povučenom spratu postaviti penjalice i škarpu za izlaz na krov.

- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale na ravnom krovu (krovnoj terasi) 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, krovnoj terasi I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na toplotnu pumpu vazduh voda sa razvodom instalacija podno i fenk oil.

Pančevo, maj 2023 god

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "30" - F	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,21	2,52
F - E	25,50	1,275	6/4"	3,00	0,04	0,12
E - D	51,00	1,768	2"	3,00	0,03	0,09
D - C	76,50	2,236	2"	3,00	0,04	0,12
C - B	102,00	2,500	2"	3,00	0,04	0,12
B - A	127,50	2,850	2"	3,00	0,05	0,15
A - hidrocil	130,50	2,850	2"	16,00	0,05	0,80
hidrocil - gl. vodomera	130,50	2,850	2,5"	16,00	0,02	0,32
vertikala						4,24
gl. vodomera-priključak	130,50	2,850	2,5"	10,00	0,02	0,20

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,66
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5,00
gubitak na kontrolnom vodomera	6,50
gubitak na glavnom vodomera	6,00
gubitak na geodetskoj visini	18,20
gubitak ukupno	38,36

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25,00**

Slobodan nadpritisak na najvišem toč. mestu H (m) **-13,36**

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	7,00
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						14,50
gubitak na vodomera						2,50
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	0,96

gubitak ukupno **49,96**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25,00**

Potreban napor postrojenja H (m) **-24,96**

Potreban proticaj Q (l/sec) **5,00**

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Normativni standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	30	0,5	15	0,5	15	1,94
PIKOLO	22	0,5	11	0,5	11	1,66
WC (sa vodokotlićem)	52	0,25	13	2,5	130	5,70
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	30	1	30	1	30	2,74
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	30	0,5	15	1	30	2,74
SUDOMAŠINA	31	0,5	15,5	2	62	3,94
SUDOPERA	31	1	31	1	31	2,78
			130,5	21,49		
			Q=2,850(l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 3,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=21,6 \text{ lit/sec}$ sa brzinom $v=1,38 \text{ m/sec}$

Visina punjenja je $0,7D$

15. FOTODOKUMENTACIJA

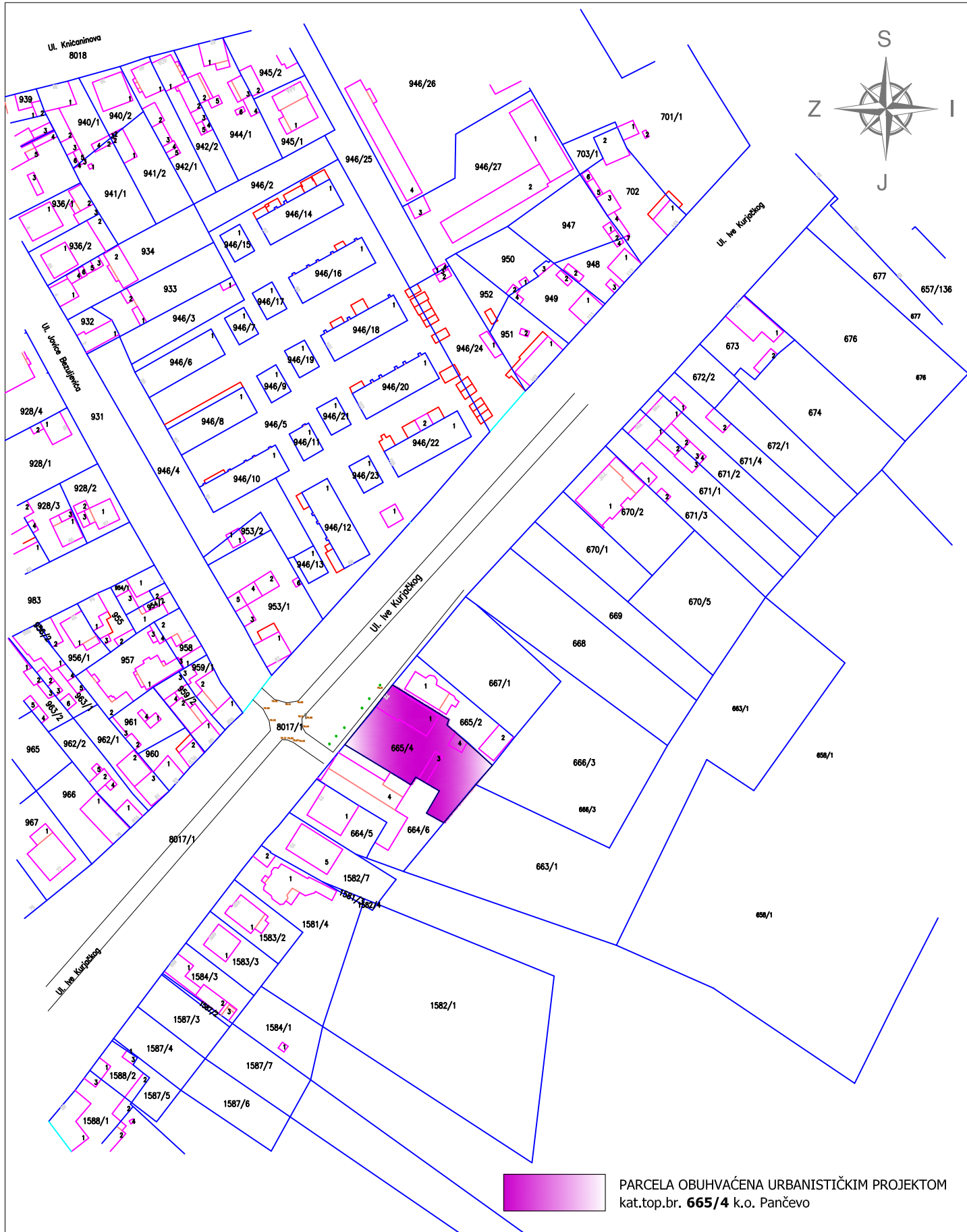


Pogled na postojeću parcelu iz ulice Ive Kurjačkog



Pogled iz ulice Ive Kurjačkog na susedne i predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVATENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 665/4 k.o. Pančevo

Studio 3	
arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03	
datum :	br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
maj 2023	25 / 2023 422 UP

M.P.



naziv crteža :

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI**

objekat sa 1 poslovnom jedinicom I 26 stambenih jedinica

I 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži;

spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Ive Kurjačkog br.72
br.kat.parcele 665/4 K.O. Pančevo

razmera :

R 1:2000

investitor : **Maša Group 4S 2021 Pančevo**
Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

urbanistički projekat

list br. :

2

investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo
Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanović br.5
PIB 112418814; MB 21670324

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat









spratnost Po+P+4+Ps, sa 1 poslovnim prostorom, 26 stambenih jedinica i 16 GM u podzemnoj garaži

Ilokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
kat. parcela broj 665/4 k.o.Pančevo

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 26
garažnih mesta - 16 kom (u podzemnoj garaži)
parking mesta - 16 kom (14+2 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom u prizemlju objekta

LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 6 osovinske tačke saobraćajnih površina
- — regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- predmetna parcella obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176.04 osovinske tačke sa nivelačijom

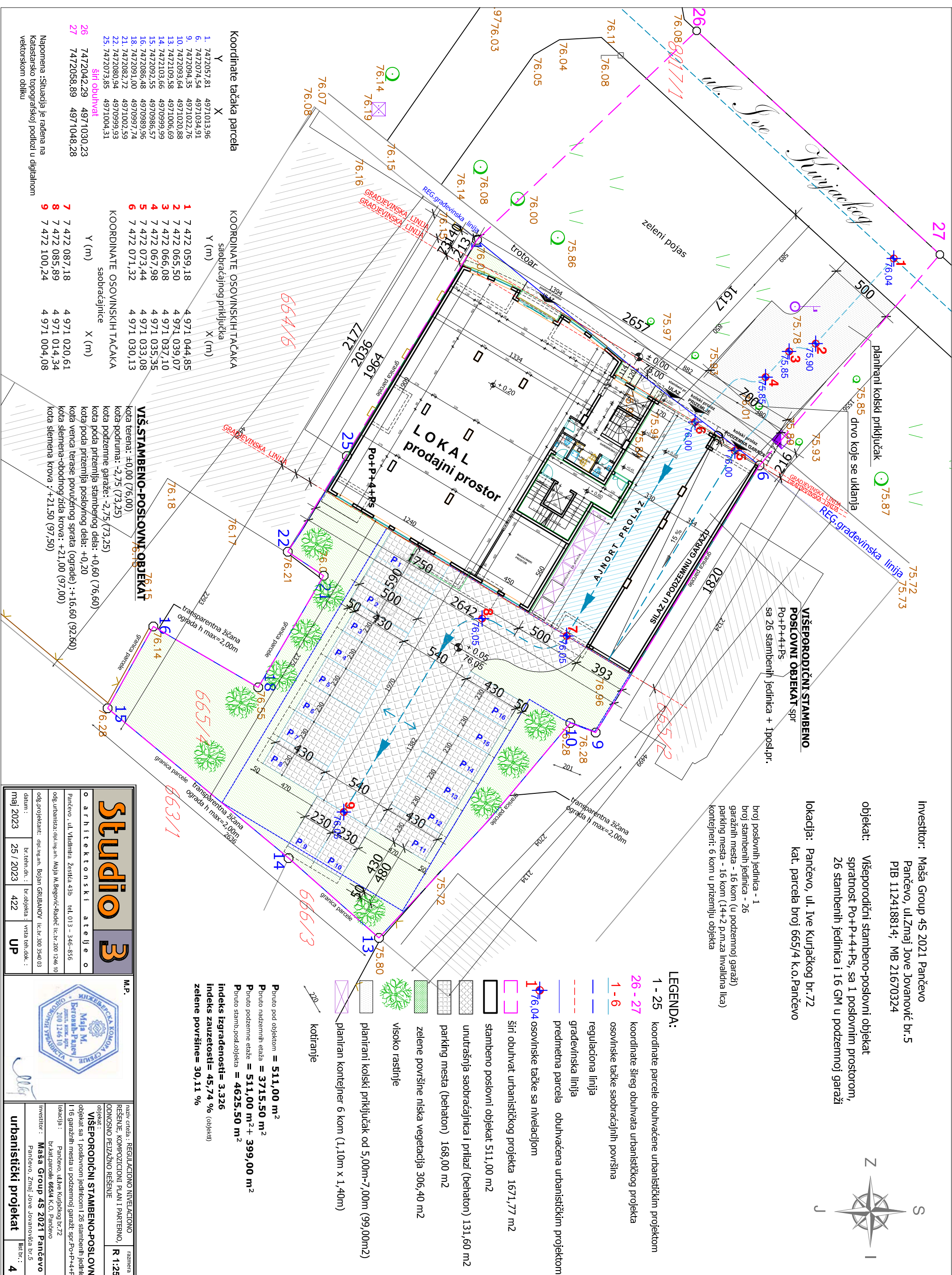
	širi obuhvat urbanističkog projekta	1671,77 m2
	stambeno poslovni objekat	511,00 m2
	unutrašnja saobraćajnica i prilazi (betaton)	131,60 m2
	parking mesta (betaton)	168,00 m2
	zelene površine niska vegetacija	306,40 m2
	visoko rastlinje	
	planirani kolski priključak od 5,00m-7,00m	(99,00m2)
	planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)	

Prubo pod objektom = **511,00 m²**
Prubo nadzemnih etaža = **3715,50 m²**
Prubo podzemne etaže = **511,00 m² + 399,00 m²**
Prubo stamb.posl.objeka = **4625,50 m²**
indeks izgrađenosti= **3,326**
indeks zauzetosti= **45,74 %** (objekti)
zelene površine= **30,11 %**

Studio 3

o arhitektonski atelje	
Panićev, ul. Vladimira Žeritca 43b tel. 013 – 346-856	
odg. umjetnik: ipja ling an. Maja M. Begović-Radeč lic. br. 200 1240	
odg. projektant:	ipja ling an. Bojan GRUBAUV lic. br. 200 3540 C
datum :	br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok.
maj 2023	25 / 2023 422 UP

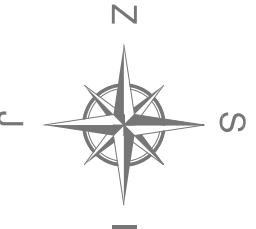
M.P.	naziv creča : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIJSKI PLAN I PARTERNO, OPOSNO PEZAJNO REŠENJE	razmera
odobac : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnim jedinicom i 26 stambenih jedinica i 16 garažnih mesta u podzemnom garaži, spr.P+P+4+4+4	R : 1:250	
lokacija : Pančevo, ul.ve Kurlupova br.72 br.katastralne 6654 K.O. Pančevo		
investitor : Maša Group 4S 2021 Pančevo Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5		
urbanistički projekat	list br.: 4	



investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
PIB 112418814; MB 21670324

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat
spratnost Po+P+4+Ps, sa 1 poslovnim prostorom,
26 stambenih jedinica i 16 GM u podzemnoj garaži

lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
kat. parcela broj 665/4 k.o.Pančevo



broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 26
garažnih mesta - 16 kom (u podzemnoj garaži)
parking mesta - 16 kom (14+2 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom u prizemlju objekta

LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 6 osovinske tačke saobraćajnih površina

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1671,77 m2
- planirani kolski priključak od 5,00m-7,00m (99,00m2)
- planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)

20 kotiranje

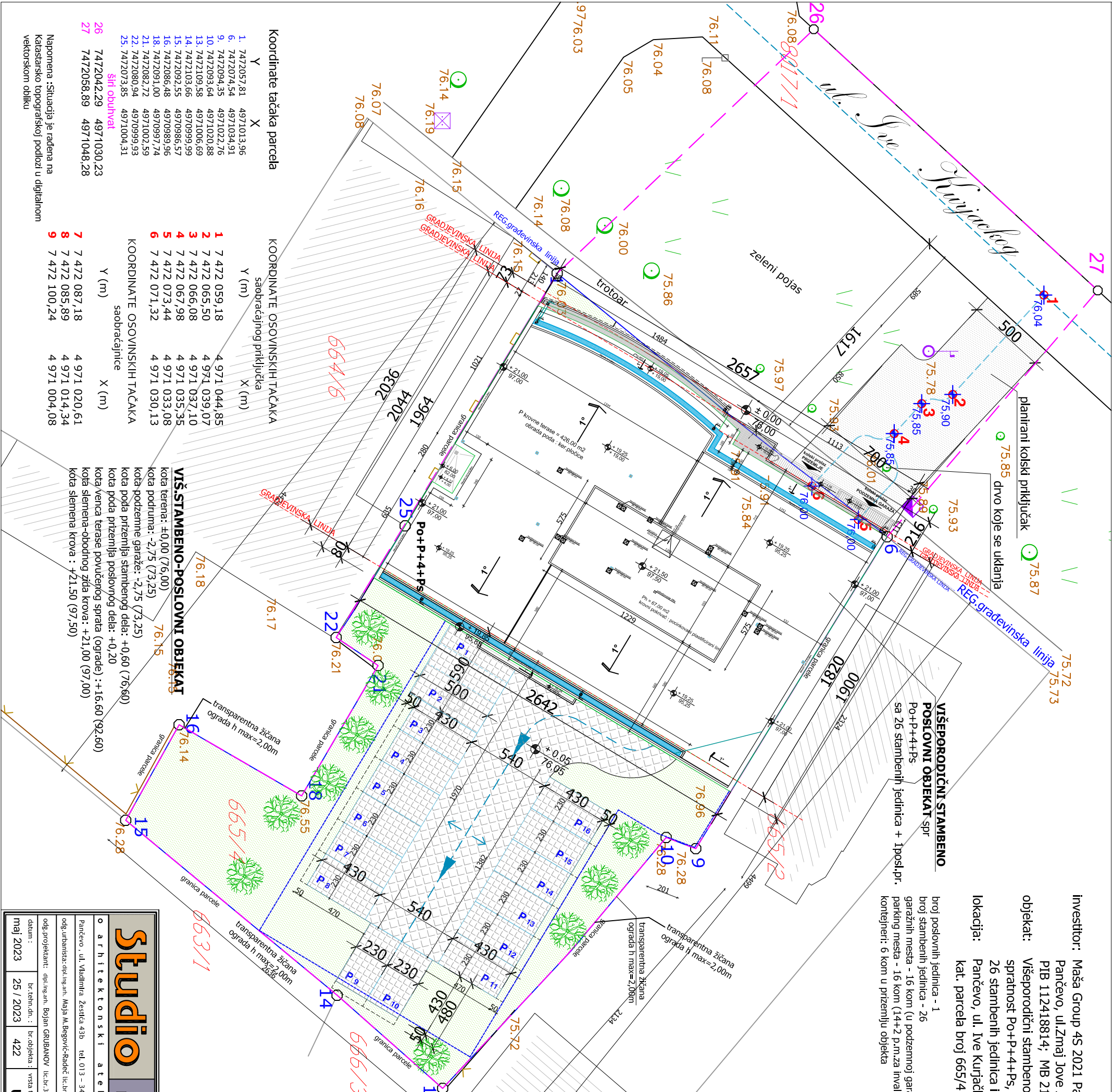
ŠRAFURA	NAZIV	P m2
	stambeno-poslovni objekat	511,00 m2
	UKUPNA površina pod objektom	511,00 m2
	stambeno-poslovni objekat podzemna garaža	399,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	910,00 m2
	stambeno-poslovni objekat	3715,50 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4625,50 m2
	zelene površine	306,40 m2
	unutr.saobraćajnica,priklazi (betaton)	131,60 m2
	parking površina (betaton)	168,00 m2
	površina parcela iz katastra	1117,00 m2

zelene površine = 306,40 +29,96 (10% od 299,60 m²) = 336,36 =30,11 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (3715,50 : 1117,00) = 3,32

indeks zauzetosti pod objektom = (511,00 : 1117,00 x 100,00)=45,74 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama = 511,00(pod objektom)+269,64 (299,60 x 0,90 raster ploče) = 780,64 m2 =69,88 % (max 70%)



Studio 3

arhitektonski atelje o

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300.3540.03

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maša M.Begović-Radeč lic.bvr.200.1246.10

datum: maj 2023

br.tehn.dn.: 25 / 2023

br.objekta: 422

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

naziv creta: REGULACIONO NIVELAACIONO

REŠENJE: KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, R 1:250

ODNOSNO PEVAŽNO REŠENJE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnim jedinicom i 26 stambenih jedinica i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži: spr.Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Ive Kurjačkog br.72

investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo

Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

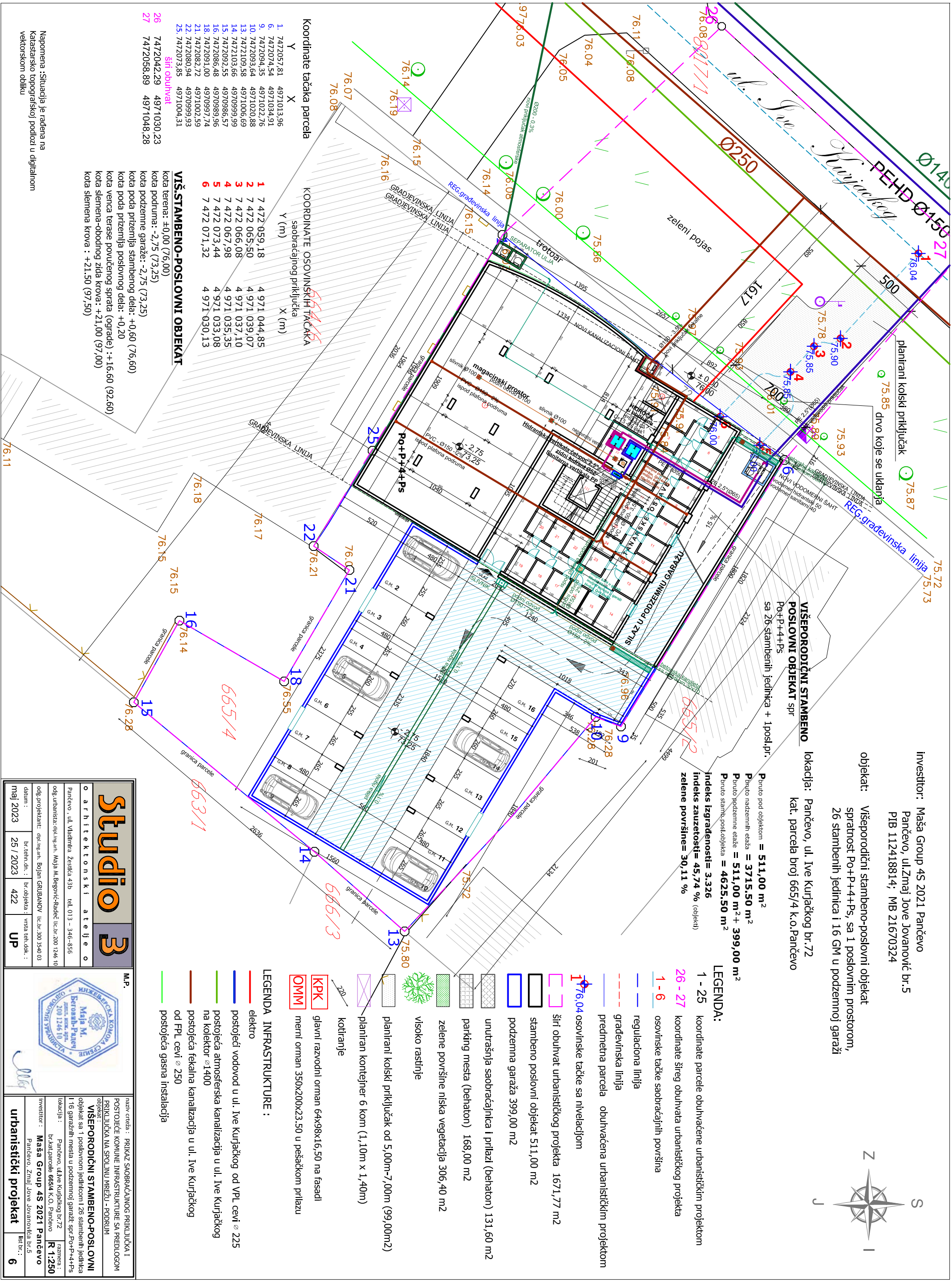
urbanistički projekat

list br.: 5

Koordinate tačaka parcele		KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka	
Y	X	Y (m)	X (m)
1. 7472057,81	4971013,96	1 7 472 059,18	4 971 044,85
6. 7472074,54	4971034,91	2 7 472 065,50	4 971 039,07
9. 7472094,35	4971022,76	3 7 472 066,08	4 971 037,10
10. 7472093,64	4971020,88	4 7 472 067,98	4 971 035,35
13. 7472109,38	4971006,69	5 7 472 073,44	4 971 033,08
14. 7472103,66	4970999,99	6 7 472 071,32	4 971 030,13
15. 7472092,55	4970986,57	KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnice	
16. 7472086,48	4970989,96	Y (m)	X (m)
18. 7472091,00	4970997,74	7 7 472 087,18	4 971 020,61
21. 7472082,72	4971002,59	8 7 472 085,89	4 971 014,34
22. 7472080,94	4970999,93	9 7 472 100,24	4 971 004,08
25. 7472073,85	4971004,31		

Koordinate tačaka parcele		KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka	
Y	X	Y (m)	X (m)
1. 7472057,81	4971013,96	1 7 472 059,18	4 971 044,85
6. 7472074,54	4971034,91	2 7 472 065,50	4 971 039,07
9. 7472094,35	4971022,76	3 7 472 066,08	4 971 037,10
10. 7472093,64	4971020,88	4 7 472 067,98	4 971 035,35
13. 7472109,38	4971006,69	5 7 472 073,44	4 971 033,08
14. 7472103,66	4970999,99	6 7 472 071,32	4 971 030,13
15. 7472092,55	4970986,57	KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnice	
16. 7472086,48	4970989,96	Y (m)	X (m)
18. 7472091,00	4970997,74	7 7 472 087,18	4 971 020,61
21. 7472082,72	4971002,59	8 7 472 085,89	4 971 014,34
22. 7472080,94	4970999,93	9 7 472 100,24	4 971 004,08
25. 7472073,85	4971004,31		

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

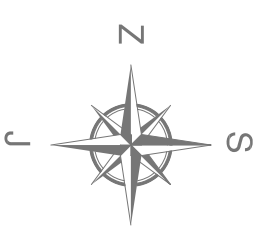


investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
PIB 112418814; MB 21670324

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat
spratnost Po+P+4+Ps, sa 1 poslovnim prostorom,
26 stambenih jedinica i 16 GM u podzemnoj garaži











lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
kat. parcela broj 665/4 k.o. Pančevo

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 26
garažnih mesta - 16 kom (u podzemnoj garaži)
parking mesta - 16 kom (14+2 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom u prizemlju objekta



LEGENDA:

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| 1 - 25 | koordinatne parcele |
| 1 - 6 | osovinske tačke saobraćajnih površina |
| — — | regulaciona linija |
| - - - - | građevinska linija |
| — | predmetna parcela |
| 176,04 | osovinske tačke sa nivielacijom |

- | | |
|---|--|
|  | stambeno poslovni objekat 511,00 m ² |
|  | unutrašnja saobraćajnica i prilazi (betaton) 131,60 m ² |
|  | parking mesta (betaton) 168,00 m ² |
|  | zelene površine niška vegetacija 306,40 m ² |
|  | visoko rastlinje |
|  | planirani kolski priključak od 5,00m-7,00m (99,00m ²) |
|  | planirani kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m) |
|  | kotiranje |
|  | glavni razvodni orman 64x98x16,50 na fasadi |
|  | meni orman 350x200x23,50 u pešačkom prilazu |

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- postojeci vodovod u ul. Ive Kurjačkog
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Ive Kurjačkog na kolektor $\varnothing 1400$
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Ive Kurjačkog od FPL cevi $\varnothing 250$
- postojeća gasna instalacija

Koordinate tačka parcela	X
1. 7472057,81	4971033,96
6. 7472074,54	4971034,91
9. 7472093,35	4971022,76
10. 7472093,64	4971020,88
13. 7472109,58	4971006,69
14. 7472103,66	4970999,59
15. 7472092,55	4970986,57
16. 7472086,48	4970989,76
18. 7472091,00	4970997,94
21. 7472082,72	4971002,59
22. 7472080,94	4970993,61
25. 7472073,85	4971004,31

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka	
Y (m)	X (m)
7 472 059,18	4 971 044,85
7 472 065,50	4 971 039,07
7 472 066,08	4 971 037,10
7 472 067,98	4 971 035,35
7 472 073,44	4 971 033,08
7 472 071,32	4 971 030,13

P_{bruto} pod objektom = 511,00 m²

Pbruto nadzemnih etaža = **3715.50 m²**

P bruto stamb.posl.objekta = **4625.50 m²**

indeks izgrađenosti= 3.326

indeks zauzetosti = 45,74 % (objekt)
zelene površine = 30,11 %

kota podzemne garaže: -2,75 (73,25)

kota poda prizemlja stambenog dela: +0,60 (76,60)

kota vena terase povučenog sprata (ograd

kota slemena krova : +21 50 (97 50)


Studio 3

Studio 3

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

Parčevsko , ul. Vlahdimira žestitca 43b	tel. 013 – 346-656
odg.urbanista: dipl.ing.arch. Majša M.Begovič-Radeč	ilc.br. 300 3540 03
odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV	

datum :	br. teh.n. dr.:	br. objekta :	vrsta teh.odk.:
maj 2023	25 / 2023	422	UP

<p>M.P.</p>	
<p>način crežnja : PRIKAZ SAOPRAČAJNOG PRIKLJUČAKA I POSTOJEĆE KOMUNE INFRASTRUKTURE SA PRELOMOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU - RIZIKULJE</p>	<p>određeni VIŠEPRODORNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA 1 POSLOVNOJ IZDILICOM I 26 STAMBENIH IZDILICA I 16 GARAZNIH MESTIA U PODZEMNOJ GARAZI, spr. Po+P-4+4+Ps lokacija : Pančevu, ulica Kurčubog br.72 br.katastronke 6654 K.O. Pančevu investitor : Maša Group 4S 2021 Pančevu Pančevu, Zmali Jove Jovanovića br.5 urbaništički projekat list br.: 6a</p>

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **MASA Group 4S 2021 doo**
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
MB 21670324; PIB 112418814

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
spr. Po+P+4+Ps sa 26 stamb.jedinica i 1 poslovnim
prostorom i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži

Lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
Kat.parcela top.br.665/4 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: 378
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 96/2023
Mesto i datum: Pančevo, maj 2023

O - GLAVNA SVESKA

Investitor:	MASA Group 4S 2021 doo Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5 MB 21670324; PIB 112418814
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT spr. Po+P+4+Ps sa 26 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži
Lokacija:	Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72 Kat.parcela top.br.665/4 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno Rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Pečat atelje-a:	Potpis: 
Glavni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
	
Broj objekta:	422
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 96/2023
Mesto i datum:	Pančevo, maj 2023

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: 96/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 96/2023

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekti u neprekinutom nizu	
Kategorija objekata:	V-stambeno-poslovna zgrada ;	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	77,08 %	1122222 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	13,18 %	123001 - zgrada za trgovinu na veliko i malo izvojene prodavnice
	9,74 %	124210 - samostalna zgrada garaža(nadzemmna i podzemna) i parkirališta
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, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 665/4 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 665/4 K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo Kat.par.top.br. 8017/1 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 8017/1 K.O. Pančevo Ul.Ive Kurjačkog, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novi niskonaponski izvodi u trafostanici Od dve slobodne letve niskonaponskih izvoda u postojećoj TS KOTEŽ 23, potrebno je izgraditi vodova kablom tipa RR00-A 4x150mm2 do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.	
Ukupan kapacitet	Odobreno 38 novih brojila; planirano 35 brojila	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe-vazduh voda	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 26 brojila od 17,25kw za stanove 2 brojila od 17,25kw za lokal	

	1 brojila od 17,25kw za lokal (lift platforma) 1 brojila od 80kW za topl.pumpa	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil (stambeni) 1 brojila od 17,25kW za hidrocil (požarni) 1 brojila od 17,25kW za garažu	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
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 gradski vodovod VPL 225, a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo." Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije DN Ø 150. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka na atmosferski kolektor u ulici Ive Kurjačkog.	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m -7,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8017/1/1K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-781/11 datum:16.05.2023
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-45/2023 datum:23.02.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-50192-23 datum:04.02.2023
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 352-157-2/2023-0103 datum:08.02.2023
	JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad	Br: 05-02-4-14/446-1 Datum:21.03.2023
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 145/2 datum: 24.02.2023
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	09.22 br: 217-1349/23-1 datum:06.02.2023

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 145/4 datum:01.06.2023
	Rešenje Sekretarijata za inspekcijske poslove gradske uprave Grada Pančevo za uklanjanje jednog stabla lišćara na javnoj površini	br:VIII-25-355-141/2023 datum: 30.03.2023

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	1117,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeno-poslovni objekat oko 3715,50 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeno-poslovni obj. oko 4226,50 m ² podzemna garaža 399,00 m ² UKUPNO: 4625,50m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Pom.pr.- stanarske ost. oko 78,24 m ² -garažna mesta oko 198,92 m ² Zajednički pr. oko 564,95 m ² Poslovni prostor oko 238,08 m ² Poslovni magacinski pr. oko 276,33 m ² Stambeni pr. oko 2545,71 m ² UKUPNO: oko 3902,23 m²
	Površina prizemlja:	oko 511,00 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	511,00 m ² / ~45,74%
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine 306,40 m ² Slobodne površine 299,60 m ² (behaton-saobraćajnice+prilaz+parking)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	Orjentacioni broj etaža u bloku 035 P+4+Pk(Ps/M) - visina venca: + 21,50m - visina slemena: + 17,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (76,00) -kota podruma : - 2,75 (73,25) -kota podzemne garaže: - 2,75 (73,25) -kota poda priz.poslovni deo: + 0,20 -kota poda priz.stambeni deo : + 0,60 -kota I sprata: + 4,00 (80,00) -kota venca terase pov.sprat.: + 16,60 (92,60) -kota poda terase iznad pov.sprat.: + 11,50 -kota ravnog krova: + 19,05 do +19,25 -kota slemena obodnog kalkanskog zida krova: + 21,00 (97,00) -kota slemena krovne kućice: + 21,50 (97,50)
	Spratna visina:	Pomoćne podrumске pr. 2,65 m Poslovni prostor 3,70 m

		Stambeni prostor 2,80 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	26 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica-lokal-prodavnica
	Broj garažnih mesta:	16 garažnih mesta u podzemnoj garaži
	Broj parking mesta:	16 parking mesta na parceli (14 parking mesta +2 pm za inv.lica)
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + dekorativne ciglice
	Orijentacija slemena:	Ravan krov
	Nagib krova:	1°
	Materijalizacija krova:	Vodonepropusni beton sa HI
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 306,40 m ² +29,96(10% od 299,60m ²) Planirano oko 30,11 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	45,74 % pod objektom 24,14 % saobr.prilazi, beton Planirano oko 69,88%
Indeks izgrađenost	Max /	Planirano oko 3,32
Predračunska vrednost objekta:	oko 200 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

MASA Group 4S 2021 doo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
MB 21670324; PIB 112418814

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spr. Po+P+4+Ps sa 26 stamb.jedinica i 1 poslovnim
prostorom i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži

Lokacija:

Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
Kat.parcela top.br.665/4 K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 96/2023
Pančevo, maj 2023

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo lidejnog rešenja za izgradnju

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spr. Po+P+4+Ps
sa 26 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom (trgovina)
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži
u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog br.72, na kat.parceli 665/4 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 96/2023

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2023

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spr. Po+P+4+Ps
sa 26 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom (trgovina)
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži

u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog br.72, na kat.parceli 665/4 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:



Broj objekta:

422

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 96/2023

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2023

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spr. Po+P+4+Ps
sa 26 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom (trgovina)
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.665/4 k.o.Pančevo, u ulici Ive Kurjačkog br.72 u Pančevu. Investitor je **MASA Group 4S 2021 doo** iz Pančeva, ul. Zmaj Jove Jovanović br.5

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.665/4 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti ima upisanih sledećih objekata koji ne egzistiraju na parcelu, srušeni su:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koja je uklonjena i briše se kroz građ.dozvolu.

Izgrađena kao slobodno stojeći objekat .

P pod objektom= 173,00m²

- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.

P pod objektom= 34,00m²

- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.

P pod objektom= 25,00m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata+ povučeni sprat) sa 26 stambenih jedinica, 1 poslovnim prostorom u prizemlju sa potrebnim pratećim prostorima i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži unutar parcele . Projektovan gabarit nadzemnog objekta je pravougaonog oblika sa polukružnom kaskadnom uličnom fasadom max dimenzija oko 26,57 m (26,42m) x 20,36m (18,20m).

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je delom na regulacionoj liniji, delom je uvučena na bočnim međama

od 1,20 m -2,13 m u odnosu na regulacionu liniju. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika sa ulične strane.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta :

§	Podzemna garaža	399,00 m ²
§	Podrum	511,00 m ²
§	Prizemlje	511,00 m ²
§	I Sprat	545,00 m ²
§	II Sprat	537,00 m ²
§	III Sprat	537,00 m ²
§	IV Sprat	537,00 m ²
§	Povučeni sprat	525,50 m ²
§	Krovna terasa	523,00 m ²

Ukupno: 4625,50 m²

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

Predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekat ima 26 stambenih jedinica I jedan poslovni prostor (trgovina), I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima dva zasebana kolska pristupa, jedan je prema podzemnoj garaži skroz levo gledano sa ulice sa rampom od 15% u širini od 3,59m - 3,43m, i drugi je ajnfort prolaz prema dvorištu minimalne širine 3,00m-5,00m na izlazu u dvorište.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje kroz ajnfort prolaz, posebno odvojenim pešačkim prilaza min širine 1,60m sa 3 (tri) stepenika uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u dvorištu.

Vertikalna komunikacija stambenog dela objekta po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu I unutrašnjim udobnim trokrakim AB stepeništem (visine kazišta 15,00cm).

Poslovnom prostoru- trgovačke namene, se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz) koji je zajednički ulaz za osoblje I potrošače. Koncipiran je tako da je centralnom deo namenjen prodajnom izložbenom prostoru I jedan deo magacinskom prostoru. Iz centralnog dela se pristupa pomoćnim prostorijama (mokrom čvoru za osoblje, čajnoj kuhinji, garderoberu, unutrašnjem stepeništu I liftovskoj platformom za vertikalnu komunikaciju sa podrumskom etažom gde je planiran magacinski prostor poslovnog dela objekta).

Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena na -2,75m. Pristupa joj se kolskim prilazom sa rampe od 8°(15%) I unutrašnjim stepeništem I liftom iz stambenog dela objekta. Sastoji od zasebne podzemne garaže max gabarita 23,75m x 15,60m + 5,35m x 5,38m (odvojene dilatacionom spojnicom od podruma glavnog objekta), unutrašnja veza se ostvaruje dvokrinim vratima kojima se pristupa zajedničkim I pomoćnim prostorijama podruma namenjenim stambenom delu objekta koje se sastoje od stanarskih ostave (svaki stan ima zasebnu, ukupno 26 ostava), maš.pr.za dva

hidrocil, lift. Podrumska etaža nadzemnog objekta je planiran ispod celog objekta izuzev silaza u podzemnu garažu max gabarita 22,77m(22,70m) x 19,64m(18,48m)

Podzemna garaža je planirana sa ravnim zatravljenim krovom niske vegetacije sa raster behaton pločama koje su u ravni kote terena dvorišnog dela parcele. Sastoji se od 16 garažnih mesta dim od 2,55m-2,70m x 4,80m, sa manipulativnom unutrašnjom saobraćajnicom od 5,60m .

Čista visina pomoćnih I zajedničkih prostorija podzemne garaže iznosi oko 2,40m , podruma stambenog dela objekta iznosi oko 2,65m.

Prizemna etaža se sastoji od poslovnog prostora-trgovine I stambenog dela. Kota poda poslovnog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m , kota poda stambenih zajedničkih prostorija je uzdignuta za -0,60m u odnosu na kotu terena, u svemu prema planu.

U prizemlju stambenog dela su zajedničke prostorije -prilazni I stepenišni podesti, liftovsko okno, prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), kolski prolaz sa delom namenjenim za smeštaj 6 kontejnera. Čista visina u poslovnom prostoru je 3,70m, u zajedničkim prostorijama 6,55m u kolskom prolazu u podzemnu garažu , 3,90m u ajnfort prolazu I 3,25m u ulaznom stepenišnom prostoru.

Na tipskim etažama I, II, III I IV-og sprata predviđeno je po šest stambenih jedinica, različitih struktura od jednoiposobnih do troiposobnih od kojih je samo jedan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toalet(servis) u zavisnosti od veličine stana, min 1 (jedne) spavaće sobe (dve ili tri), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,70m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa polu transparentnom ogradom i sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj spratnoj visini, predviđene su dve stambene jedinica dvostrano orjentisane, šestoiposoban I petoiposoban stan. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Prema ulici je organizovan dnevni blok, a prema dvorištu spavaći . Stanovi imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, garderober, toalet, kuhinju, ostavu, roditeljsku spavaću sobu sa zasebnim kupatilom I dnevni boravak sa trpezarijom i izlazom na terasu povučenog sprata, iz ulaznog hodnika se pristupa spavaćem delu gde je unutrašnje zavojito stepenište za vertikalnu komunikaciju sa krovnom terasom , kupatilo, tri ili četiri spavaće sobe, jedna velika koja ima zasebni garderober I izlaz na lođe sa dvorišne strane. Izlaz na krovnu terasu ostvaruje se kroz stanove povučenog sprat I pomoću penjalica za stanare koje su ujedno otvor za provertavanje stepenišnog dela objekta. Na krovnoj etaži planiran je pomoćni prostor u funkciji pripadajućih stanova I sastoji se od kupatila, ostave i jedne pomoćne prostorije sa čajnom kuhinjom iz koje se izlazi pomoću na krovnu terasu koja je u funkciji pripadajućeg stana.

Krov stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov iznad povučenog sprata u funkciji krovne terase. Kalkanski zidovi su na h=2,00m, prema dvorištu je obodni zid h= 0,85m sa transparentnom ogradom, prema ulici je transparentna ograda sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovni ravnj prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 21,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krovne kućice 21,50m, a visina kalkanskih obodnih zidova je na oko 21,00m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca terase povučenog sprat je 16,60m, kota poda terase povučenog sprata je 16,06m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 17,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu su planirani ispadi od max 1,20m u vidu erkera i lođa na uličnoj fasadi iznad prizemlja (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja planiran je erker od 1,20 sa izbačenim lođama od 0,80m-1,20m (na koti + 3,65m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 665/2 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori, na bočnoj fasadi prema susednoj parceli 664/6 k.o.Pančevo planiran je polusvetlarnik od I sprata, koji uvučen 1,50m u odnosu na granicu parcele sa zidom od h=2,00m. U polusvetlarniku su planirani otvori pomoćnih prostorija kupatila i kuhinje na visini parapetnog zida od 1,60m, što je u skladu sa »Planom«. Izlaz za čišćenje i održavanje polusvetlarnika je iz stana br. 5 na I spratu.

Lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi koje su na uz granicu parcele I na udaljenosti manjoj od 4,00m od susednih granica imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri na objekti su u skladu sa »Planom«

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Ive kurjačkog je širine parcele preko 10,0m (26,57m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 26,42m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 19,64m + polukružni deo 0,73m ukupno 20,36m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,13m i severo istočna bočna fasada je dubine 18,20m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 406,10m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 112,60 m², što je oko 27,72 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 427,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 126,80 m², što je 29,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

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.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps

PODZEMNE ETAŽE

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma -maš.prostorija za hidrocil, lift
Pomoćne prostorije stambenog dela -stanarske ostave
Pomoćne prostorije poslovnog dela -magacinski prostor, lift platforma
Čista visina u podrumu je oko 2,50m.

GARAŽA

Zajedničke prostorije- unutrašnja saobraćajnica
Pomoćne prostorije -garažna mesta
Čista visina u podrumu je oko 2,40m.

NADZEMNE ETAŽE

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - kolski I pešački prilazi, spremište
Poslovni prostor- trgovina sa pomoćnim pr.
Čista visina prizemlja je oko 3,60-3,20m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 1,7,13,19 - dvoiposoban
Stan br. 2,8,14,20 - dvoiposoban
Stan br. 3,9,15,21 - jednoiposoban
Stan br. 4,10,16,22 - jednoiposoban
Stan br. 5,11,17,23 - troiposoban
Stan br. 6,12,18,24 - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,75m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br.25 - šestoiposoban
Stan br.25 - petoipossoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

KROVNA TERASA

Stan br.25 - pom.prostor, terasa
Stan br.25 - pom.prostor, terasa
Čista visina povučenog sprata je oko 2,20m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 1117,00m²

POD OBJEKTIMA oko 511,00 m² (45,74%)

AB PRILAZI, SAOBRAĆAJNICA pod rasterom	132,60 m ²
PARKING MESTA pod rasterom	168,00 m ²
	<u>299,60 m²</u>

ZELENA POVRŠINA planirano

306,40 m² nezastrote (od čega je oko 31,00m² visoko rastinje)
+ 29,96 m² (10% od 299,60 m² raster površina)
što iznosi = 336,36 m² = 30,11 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 511,00m² : 1117,00 = 45,74 %
+ parking pr.+ saobraćajnice 299,60m² x 90%: 1117,00 = 24,14%
= 69,88% (max dozvoljeno 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,32

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

Za predmetni stambeno-poslovni objekat obezbeđeno je ukupno 32 mesta za parkiranje vozila na osnovu sledećih kriterijuma iz "Plana":

1pm/1 stan = 26 stambenih jedinica	= 26 PM
1pm/50,0m ² prodajnog prostora (trgovina) = 238,08 m ²	= 5 PM
1pm / 4 zaposlena (skladišta i magacini)	= 1 PM
<u>UKUPNO</u>	<u>= 32 PM</u>

U okviru podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta min.dim 2,55m(2,70m) x 4,80m sa manipulativni prostor unutar garaže od min 5,60m. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži se ostvaruje kroz kolski prolaz sa rampom od 8° (15%) .

U dvorištu je planirano 16 parking mesta sa natkriljenjem ,dim 2,30m x 4,30m + 0,50m natkriljenje, 2 parking mesta su planirana za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m. Manipulativni prostor unutrašnje saobraćajnice je 5,40m.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+4+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 21,50m, a slemena 17,50m.

Planirana spratnost predmetnog stamb.posl.objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVNE KUĆICE..... je planirana 21,50m I obodnog zida 21,00m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 16,60m, kota poda terase 16,06m

Konstrukcija/ stambeno-poslovni objekat

- **Temelji** su predviđeni kao temeljne ploče 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.Tavanica između etaža je projektovana kao AB puna ploča d=20,0cm, tavanica iznad podzemne garaže je planirana kao AB puna ploča sa HI , prohodna I zatravljena niskom vegetacijom . Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su AKU zidovi odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krovnna terasa- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je prohodan I ima obodne kalkanske zidove od h=2,00m, prema dvorištu h=0,85m+transparentna ograda.
- **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 /stambeno-poslovni 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 stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **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 podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih AL profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;

Na povučenom spratu postaviti penjalice I škarpu za izlaz na krov.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale na ravnom krovu (krovnoj terasi) 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, krovnoj terasi I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovne terase horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, u nov priključak atmosferske kanalizacije.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na toplotnu pumpu vazduh voda sa razvodom instalacija podno i fenk oil.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novi niskonaponski izvodi u trafostanici

Opis priključka do mernog mesta:

Izvod 1 : Stambeno poslovni objekat:

Od novog niskonaponskog izvoda trafostanice izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4h150mm² do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta (za OMM)

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RROO 4h95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1 Pi orman mernog mesta POMM-1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1 Pi POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4h10mm².

KPKEV-1 P povezati sa KPKEV-2P ,pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4h16mm². U KPKEV-1 Pu graditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Izvod 2: POMM-4 po pi-1c šemi (Poluindirektna merna grupa za toplotnu pumpu)

Od novoformiranog niskonaponskog izvoda u trafostanici izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO A 4h150mm² do novougrađjenog KPKEV-1 (za POMM-4).

KPKEV-1 Pi orman mernog mesta POMM4, povezati kablom preseka i tipa RROO 4h95mm². U KPKEV-1 P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Od dve slobodne letve niskonaponskih izvoda u postojećoj TS KOTEŽ 231 potrebno je izgraditi kablovske vodove kablom tipa RROO-A 4h150mm² do budućih KPKEV-2P na fasadi predmetnih objekata.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-50192-23; datum: 04.02.2023.

Odobreno ukupno 38 brojila kroz uslove

Planirano:

- 26 brojila od 25A za stanove
- 1 brojilo od 25A za poslovni prostor
- 1 brojilo od 25A za poslovni prostor-magacin
- 1 brojilo od 25A za poslovni prostor-lift platformu
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -lift
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil požarni
- 1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
- 1 brojilo od 150A za toplotnu pumpu

UKUPNO: 35 brojila

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Ive Kurjačkog. Revizioni šaht je lociran u zelenoj površini ispred objekta unutar parcelepre regulacione linije.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Ive Kurjačkog. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka , Izgradiće se novi vodomerni šaht na oko 1,50m od regulacione linije sa glavnim vodomernom, na kolskom ulazu u garažu. U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog (kombinovanog Ø 50/20) vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekat, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode, a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija". Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora.

Atmosferskom kanalizacijom Ø150 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa podzemnog parkinga - garaže to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. Parcelu priključiti na ulični atmosferski kolektor Ø1400 u ulici Ive Kurjačkog, na šaht (76,46/72,81)

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeći vodovod od VPL 225. Postojeća fekalna kanalizacija je DN 150 . Postojeća atmosferska kanalizacija kolektor Ø1400.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-781/1; datum:16.05.2023

Planirano : 26 vodomera za stanove + 1 za poslovni prostor koji će biti ugrađeni po etažama.

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

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.

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 665/4k.o. Pančevo u Ul. Ive Kurjačkog gradiće se višeporodični objekat spratnosti Po+P+4+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi $\varnothing 150-3,5\%$. Glavni revizioni šaht će se izvesti na zelenoj površini ispred objekta. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\varnothing 150$ koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona garaže). 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 litke 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

se prihvataju kišne vode sa spoljnog parkinga kao i iz podzemne garaže u podrumu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli i dvorišnih oluka. Na spoljnom parkingu je to litka rigola koja se priključuje na dvorišni slivnik i dalje cevkom $\varnothing 150$ sa padom 1% kroz objekat ispod plafona podruma odvodi do separatora ulja. U podzemnoj garaži se litkim slivnikom prihvataju podne kanalete sa rešetkama i odvođe do muljnog šahta, odakle se prepumpavaju u glavni cevni odvod ipod plafona podruma. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 150$ sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa »koalescentnim« separatorom koji će biti postavljen na zelenoj površini van objekta.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Ive Kurjačkog. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht koji će biti povučen od regulacione linije 1,5m u silaznoj rampi, sa dva glavna vodomera $\varnothing 50$ (hidrantski) i $\varnothing 40$

(sanitarni). Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (6/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom".

Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (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 objekta je neophodno montirati dva „hidrocila“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog razvoda sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Potrebno je montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki potisni vod hidrantske i sanitarne vode.

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrantie na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec.

U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažama počevši od podruma do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 20m+5m).

Montažu hidrocila izvesti iza glavnih vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega kao i muljni šaht sa pumpom za prepumpavanje u slučaju bilo kakve havarije na vodovodnom postrojenju.

Protivpožarno postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor hidrantskog postrojenja je $H=25\text{m}$, a potreban proticaj $Q=5\text{l/sec}$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

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

SANITARNI OBJEKTI

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

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje i hlađenje na struju, zasebna toplotna pumpa za ceo objekat koja radi po principu vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera i projektu mašinskih instalacija.

Toplotna pumpa će biti postavljena na krovnoj terasi (ravnom krovu). Grejanje u stambenim jedinicama biće kombinovano, podno (na mestima gde je podna obloga ker.pločice), a unutar svake prostorne jedinice biće postavljeni fenk oil-i za grejanje i hlađenje (fenk oil parapetnog tipa).

Komunalni otpad

Za 26 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor predviđeni su kapaciteti (6 kom kontejnera zapremine 1,1 m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto za kontejnere (6 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa im se kroz ajnfort prolaz sa unutrašnje saobraćajnice, mesto je sklonjeno od glavnih tokova, higijenski obezbeđeno, uz cvo poštovanje svih higijenskih uslova u pogledu čišćenja, održavanja i dezinfekcije. Kontejneri će se propisanog dana u nedelji za iznošenje smeća, izvoziti na pristupni trotoar radi pražnjenja u skladu sa uslovima i zahtevima nadležnog preduzeća. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 4946/2; datum: 08.02.2023 god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-45/2023 od 23.02.2023 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

I. Sa staništa zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višepородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 665/4 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Иве Курјачког у Панчеву, на кат.парцели 8017/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Иве Курјачког, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Иве Курјачког, 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 Иве Курјачког.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je od 5,00m - 7,00m, u dužini od max 16,17m od kolovoza do regulacione linije, površine oko 99,00m². Priključak će se izvoditi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8017/1 K.O. Pančevo ulicu Ive Kurjačkog. Saobraćajni priključak se izvoditi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 059,18	4 971 044,85
2	7 472 065,50	4 971 039,07
3	7 472 066,08	4 971 037,10
4	7 472 067,98	4 971 035,35
5	7 472 073,44	4 971 033,08
6	7 472 071,32	4 971 030,13

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.665/4 k.o.Pančevo, u ulici Ive Kurjačkog br.72 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG** objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + **povučeni sprat**) sa 26 stambenih jedinica I 1 poslovni prostorom- namenjenoj trgovini sa potrebnim pratećim prostorima, i sa 16 (šesnaest) garažnih mesta u podzemnoj garaži.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambeno-poslovnim objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br. 665/4 u ul. Ive Kurjackog br.72; Pancevo										
	POSLOVNI prodajni pr.	POSLOVNI pom. magacinski pr.	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajed. prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM		232.19					69.70	78,24	380.13	511.00
PODZEMNA GARAŽA							180,96	198,92	379.88	399.00
PRIZEMLJE	238.08	44.14					166.56		448.78	511.00
I SPRAT			STAN br.1 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50			0.00	
			STAN br.2 dvoiposoban	73.30	64.05	9.25				
			STAN br.3 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.4 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.5 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.6 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	35,27		458.26	545.00
II SPRAT			STAN br.7 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50			0.00	
			STAN br.8 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.9 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.10 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.11 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.12 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31,74		451.28	537.00
III SPRAT			STAN br.13 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50				
			STAN br.14 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.15 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.16 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.17 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.18 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31,74		451.28	537.00
IV SPRAT			STAN br.19 dvoiposoban	74.59	70.09	4.50				
			STAN br.20 dvoiposoban	69.85	64.05	5.80				
			STAN br.21 jednoiposoban	47.77	43.77	4.00				
			STAN br.22 jednoiposoban	51.82	47.07	4.75				
			STAN br.23 troiposoban	102.00	90.00	12.00				
			STAN br.24 dvoiposoban	73.51	69.71	3.80	31,74		451.28	537.00
POVUCENI SPRAT			STAN br.25 šestoiposoban	213.41	185.91	27.50				
			STAN br.26 petoiposoban	216.99	188.99	28.00	17,24		447.64	525.50
KROVNA TERASA			STAN br.25	222.47	25.47	197.00				
			STAN br.26	211.23	21.23	190.00			433.70	523.00
UKUPNO :	238.08	276.33	UKUPNO :	2545.71	1960.36	585.35	564.95	277.16	3902.23	4625.50

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 1960,36 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa: $P_{\text{neto}} = 585,35 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina stambenog prostora: $P_{\text{neto}} = 2545,71 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina poslovnog prostora –prodajni deo:

$$P_{\text{neto}} = 238,08 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog poslovnog prostora : $P_{\text{neto}} = 276,33 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina poslovnog prostora: $P_{\text{neto}} = 514,41 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora: $P_{\text{neto}} = 564,95 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura pomoćnih prostorija : $P_{\text{neto}} = 277,16 \text{ m}^2$

$$P_{\text{neto}} = 842,11 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambeno-poslovnog objekta: $P_{\text{neto}} = 3902,23 \text{ m}^2$

Ukupno bruto površina stambeno-poslovnog objekta: $P_{\text{bruto}} = 4625,50 \text{ m}^2$

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

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat PODRUM

POMOCNE PROSTORIJE- stanarske ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	stanarska ostava 1	2.80	6.70	ker.plocice
2	stanarska ostava 2	2.80	6.70	ker.plocice
3	stanarska ostava 3	2.80	6.70	ker.plocice
4	stanarska ostava 4	4.94	10.40	ker.plocice
5	stanarska ostava 5	3.41	7.40	ker.plocice
6	stanarska ostava 6	2.70	6.60	ker.plocice
7	stanarska ostava 7	2.70	6.60	ker.plocice
8	stanarska ostava 8	2.70	6.60	ker.plocice
9	stanarska ostava 9	2.70	6.60	ker.plocice
10	stanarska ostava 10	2.70	6.60	ker.plocice
11	stanarska ostava 11	2.70	6.60	ker.plocice
12	stanarska ostava 12	2.70	6.60	ker.plocice
13	stanarska ostava 13	2.70	6.60	ker.plocice
14	stanarska ostava 14	5.58	9.80	ker.plocice
15	stanarska ostava 15	2.94	7.00	ker.plocice
16	stanarska ostava 16	2.94	7.00	ker.plocice
17	stanarska ostava 17	2.94	7.00	ker.plocice
18	stanarska ostava 18	2.94	7.00	ker.plocice
19	stanarska ostava 19	3.15	7.20	ker.plocice
20	stanarska ostava 20	3.15	7.20	ker.plocice
21	stanarska ostava 21	3.04	7.10	ker.plocice
22	stanarska ostava 22	3.04	7.10	ker.plocice
23	stanarska ostava 23	2.52	6.40	ker.plocice
24	stanarska ostava 24	2.52	6.40	ker.plocice
25	stanarska ostava 25	2.52	6.40	ker.plocice
26	stanarska ostava 26	2.61	6.50	ker.plocice
UKUPNO:		78.24		

Sneto «stanarske ostava» = 78.24 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	32,58	43,40	ker.plocice
II	KOMUNIKACIONI HODNIK	27,72	48,60	ker.plocice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	8,68	11,80	ker.plocice
UKUPNO:		71.86		

S= 71,86 m² - 3 % = 69,70 m²

Sneto «zaj.pr» = 69,70 m²

POMOCNE PROSTORIJE-poslovnog dela

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
①	MAGACINSKI PROSTOR	236,51	72,79	ker.plocice
②	LIFT PLATFORMA	2,87	6,80	beton
UKUPNO:		239.38		

S= 239,38 m² - 3 % = 232,19 m²

Sneto «magacinskog pr.» = 232,19 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 69,70 m²
Sneto «stanarski ostava» = 78,24 m²
Sneto «magacinskog pr.» = 232,19 m²
Sneto podruma = 380,13 m²
Sbruto podruma = 511,00 m²

PODZEMNA GARAŽA

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,23		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,15		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,39		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,15		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,39		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,15		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,63		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,51		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,74		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,74		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,51		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,63		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	12,15		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,39		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,39		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO 16	12,77		fero beton
UKUPNO:		198.92		

Sneto «pom.pr. GM» = 198,92 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
V	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	180,96	78,00	fero beton
UKUPNO:		180.96		

Sneto «zaj.pr» = 180,96 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 180,96 m²
Sneto «pomocne pr.» = 198,92 m²
Sneto podzemne garaže = 379,88 m²
Sbruto podzemne garaže = 399.00 m²

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat PRIZEMLJE

POSLOVNE PROSTORIJE

prodajni deo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
①	ULAZNI PODEST	2,14	7,94	ker.plocice
②	PRODAJNI PROSTOR	243,31	66,20	ker.plocice
UKUPNO:		245,45		

$$S = 245,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 238,08 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «prodajnog pr.»} = 238,08 \text{ m}^2$$

POSLOVNE PROSTORIJE

pomocne prostorije

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
③	MAGACINSKI PROSTOR	25,20	20,20	ker.plocice
④	KOMUNIKACIONI DEO	9,17	15,79	ker.plocice
⑤	STEPENIŠNI PROSTOR	4,16	8,30	ker.plocice
⑥	GARDEROBER	2,34	6,30	ker.plocice
⑦	CAJNA KUHINJA	2,85	6,80	ker.plocice
⑧	TOALET	1,79	5,40	ker.plocice
UKUPNO:		45,51		

$$S = 45,51 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,14 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocnog pr.»} = 44,14 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «prodajnog pr.»} = 238,08 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocnog pr.»} = 44,14 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «poslovnog pr.»} = 282,22 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	PRILAZNI PODEST	10,11	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	11,25	17,39	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	10,62	19,50	ker.plocice
IV	SPREMIŠTE	1,80	5,40	ker.plocice
V	PROSTOR ZA KONTEJNERE	15,56	21,70	fero beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	59,88	42,81	fero beton
VII	SILAZ U PODZEMNU GARAŽU	62,50	43,23	fero beton
UKUPNO:		171,72		

$$S = 171,72 \text{ m}^2 - 3 \% = 166,56 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 166,56 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 166,56 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «poslovnog pr.»} = 282,22 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 448,78 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 511,00 \text{ m}^2$$

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat I SPRAT

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.plocice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.plocice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVACA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVACA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$S = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		4,50		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 74,59 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.plocice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.plocice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVACA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$S = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	9,25		ker.plocice
UKUPNO:		9,25		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 73,30 \text{ m}^2$$

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.plocice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.plocice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$S = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.plocice
UKUPNO:		4,00		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 47,77 \text{ m}^2$$

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.plocice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.plocice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$S = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.plocice
UKUPNO:		4,75		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 51,82 \text{ m}^2$$

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.plocice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.plocice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVACA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVACA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$S = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.plocice
12	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		12,00		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 102,00 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.plocice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.plocice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.plocice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVACA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$S = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plocice
UKUPNO:		3,80		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 73,51 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.plocice
III	POLU SVETLARNIK	3,64	8,20	ker.plocice
UKUPNO:		36,37		

$$S = 36,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 35,27 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 35,27 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 35,27 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 384,69 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 38,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 422,99 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 458,26 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 545,00 \text{ m}^2$$

VIŠ. STAMBENO-POSLOVNI objekat II SPRAT

STAN br. 7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.plovice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.plovice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.plovice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.plovice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVACA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVACA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$S = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plovice
UKUPNO:		4,50		

Sneto «stan 7» = 74,59 m²

STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.plovice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.plovice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.plovice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.plovice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVACA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$S = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.plovice
UKUPNO:		5,80		

Sneto «stan 8» = 69,85 m²

STAN br. 9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.plovice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.plovice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.plovice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$S = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.plovice
UKUPNO:		4,00		

Sneto «stan 9» = 47,77 m²

STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.plovice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.plovice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.plovice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$S = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.plovice
UKUPNO:		4,75		

Sneto «stan 10» = 51,82 m²

STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.plovice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.plovice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.plovice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.plovice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.plovice
8	SPAVACA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVACA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVACA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$S = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.plovice
12	LODJA	5,00		ker.plovice
UKUPNO:		12,00		

Sneto «stan 11» = 102,00 m²

STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.plovice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.plovice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.plovice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.plovice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVACA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$S = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plovice
UKUPNO:		3,80		

Sneto «stan 12» = 73,51 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.plovice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.plovice
UKUPNO:		32,73		

$$S = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 31,74 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 31,74 m²

Sneto grejne površine = 384,69 m²

lode , terase = 34,85 m²

«stambeni pr.» = 419,54 m²

Sneto II sprata = 451,28 m²

Sbruto II sprata = 537,00 m²

VIŠ. STAMBENO-POSLOVNI objekat III SPRAT

STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.plocice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.plocice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVACA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVACA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$S = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		4,50		

Sneto «stan 13» = 74,59 m²

STAN br. 14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.plocice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.plocice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVACA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$S = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.plocice
UKUPNO:		5,80		

Sneto «stan 14» = 69,85 m²

STAN br. 15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.plocice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.plocice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$S = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.plocice
UKUPNO:		4,00		

Sneto «stan 15» = 47,77 m²

STAN br. 16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.plocice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.plocice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$S = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.plocice
UKUPNO:		4,75		

Sneto «stan 16» = 51,82 m²

STAN br. 17 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.plocice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.plocice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVACA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVACA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$S = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.plocice
12	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		12,00		

Sneto «stan 17» = 102,00 m²

STAN br. 18 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.plocice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.plocice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.plocice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVACA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$S = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plocice
UKUPNO:		3,80		

Sneto «stan 18» = 73,51 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENISNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	10,00	18,50	ker.plocice
UKUPNO:		32,73		

$$S = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 31,74 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 31,74 m²
Sneto grejne površine = 384,69 m²
lode , terase = 34,85 m²
«stambeni pr.» = 419,54 m²
Sneto III sprata = 451,28 m²
Sbruto III sprata = 537,00 m²

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat IV SPRAT

STAN br.19 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.plocice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.plocice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVACA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVACA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$S = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		4,50		

$$\text{Sneto «stan 19»} = 74,59 \text{ m}^2$$

STAN br.20 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.plocice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.plocice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVACA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$S = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.plocice
UKUPNO:		5,80		

$$\text{Sneto «stan 20»} = 69,85 \text{ m}^2$$

STAN br.21 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.plocice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.plocice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$S = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.plocice
UKUPNO:		4,00		

$$\text{Sneto «stan 21»} = 47,77 \text{ m}^2$$

STAN br.22 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.plocice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.plocice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVACA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$S = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.plocice
UKUPNO:		4,75		

$$\text{Sneto «stan 22»} = 51,82 \text{ m}^2$$

STAN br.23 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.plocice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.plocice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVACA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVACA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$S = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.plocice
12	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		12,00		

$$\text{Sneto «stan 23»} = 102,00 \text{ m}^2$$

STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.plocice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.plocice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.plocice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVACA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVACA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$S = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plocice
UKUPNO:		3,80		

$$\text{Sneto «stan 24»} = 73,51 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.plocice
UKUPNO:		32,73		

$$S = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 31,74 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 31,74 m²	
Sneto grejne površine = 384,69 m²	
lode , terase = 34,85 m²	
«stambeni pr.» = 419,54 m²	
Sneto IV sprata = 451,28 m²	
Sbruto IV sprata = 537,00 m²	

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat POVUCENOG SPRATA

STAN br.25 šestoiposoban-donji nivo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	16,13	24,36	ker.plocice
2	SERVIS	3,42	7,48	ker.plocice
3	OSTAVA	1,67	6,41	ker.plocice
4	GARDEROBER	3,07	7,10	ker.plocice
5	KUHINJA	14,88	15,67	ker.plocice
6	TRPEZARIJA	11,62	13,83	ker.plocice
7	DNEVNI BORAVAK	27,05	21,80	parket
8	SPAVACA SOBA	15,38	18,44	parket
9	KUPATILO	4,33	8,40	ker.plocice
10	HODNIK	17,79	26,90	parket
11	KUPATILO	9,41	12,39	ker.plocice
12	KUPATILO	5,66	9,71	ker.plocice
13	SPAVACA SOBA	11,93	13,91	parket
14	SPAVACA SOBA	11,33	13,61	parket
15	SPAVACA SOBA	11,29	13,59	parket
16	SPAVACA SOBA	7,28	10,79	parket
17	SPAVACA SOBA	16,19	16,29	parket
18	GARDEROBER	3,24	7,25	parket
UKUPNO:		191,67		

$$S = 191,67 \text{ m}^2 - 3 \% = 185,91 \text{ m}^2$$

19	LODJA	23,00		ker.plocice
20	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		27,50		

$$\text{Sneto «stan 25»} = 213,41 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,78	13,19	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.plocice
UKUPNO:		17,78		

$$S = 17,78 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 17,24 \text{ m}^2$$

KROVNA TERASA - pomocni prostor

gornji nivo-pom.prostor STAN-a br.25

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	UNUTRAŠNJE STEPENIŠTE	1,68	4,65	ker.plocice
2	POMOĆNI PROSTOR sa čajnom kuhinjom	14,42	17,48	ker.plocice
3	KUPATILO	4,47	10,49	ker.plocice
4	OSTAVA	5,69	11,48	ker.plocice
UKUPNO:		26,26		

$$S = 26,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,47 \text{ m}^2$$

5	TERASA ravan krov	197,00		ker.plocice
UKUPNO:		197,00		

$$\text{Sneto «stan 25»} = 222,47 \text{ m}^2$$

stan 25

$$\text{Sneto «gornji nivo»} = 213,41 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «donji nivo»} = 222,47 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO: } 435,88 \text{ m}^2$$

stan 26

$$\text{Sneto «gornji nivo»} = 216,99 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «donji nivo»} = 211,23 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO: } 428,22 \text{ m}^2$$

STAN br.26 petoiposoban - donji nivo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	21,30	31,99	ker.plocice
2	SERVIS	3,98	8,12	ker.plocice
3	OSTAVA	2,43	6,83	ker.plocice
4	KUHINJA	19,86	19,22	parket
5	TRPEZARIJA	16,86	16,39	parket
6	DNEVNI BORAVAK	40,43	25,63	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	14,85	16,16	ker.plocice
8	KUPATILO	4,75	8,80	parket
9	HODNIK	15,00	19,77	parket
10	GARDEROBER	4,13	8,44	parket
11	KUPATILO	8,64	13,22	ker.plocice
12	SPAVACA SOBA	13,03	15,09	ker.plocice
13	SPAVACA SOBA	9,81	13,09	ker.plocice
14	SPAVACA SOBA	9,54	12,90	parket
15	SPAVACA SOBA	10,23	13,38	parket
UKUPNO:		194,84		

$$S = 194,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 188,99 \text{ m}^2$$

17	LODJA	23,00		ker.plocice
18	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		28,00		

$$\text{Sneto «stan 26»} = 216,99 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 374,90 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 55,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 430,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 447,64 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 525,50 \text{ m}^2$$

gornji nivo-pom.prostor STAN-a br.26

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	UNUTRAŠNJE STEPENIŠTE	1,68	4,65	ker.plocice
2	POMOĆNI PROSTOR sa čajnom kuhinjom	14,59	23,10	ker.plocice
3	KUPATILO	5,62	11,51	ker.plocice
UKUPNO:		21,89	11,48	

$$S = 21,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 21,23 \text{ m}^2$$

5	TERASA ravan krov	190,00		ker.plocice
UKUPNO:		190,00		

$$\text{Sneto «stan 26»} = 211,23 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto pom.st.prostora} = 46,70 \text{ m}^2$$

$$\text{krovnna terasa} = 387,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«pom.stambeni pr.»} = 433,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto krovne terase} = 433,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto krovne terase} = 523,00 \text{ m}^2$$

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spr. Po+P+4+Ps, sa 26 stambene jedinica u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog br.72, na kat.parceli 665/4 K.O.Pančevo

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "26" - E	7,50	0,685	1"	12,00	0,09	1,08
E - D	7,50	0,685	5/4"	3,00	0,02	0,06
D - C	22,00	1,173	6/4"	3,00	0,03	0,09
C - B	36,50	1,541	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	51,00	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	59,50	1,937	2"	12,00	0,04	0,48
hidrocil - gl. vodomera	59,50	1,937	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						0,90
gl. vodomer-priključak	59,50	1,937	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,60
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1,50
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						22,30
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						2,70

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	16,00	0,07	1,12
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						15,50
gubitak na vodomeru						2,50
gubitak hidrocil - priključak						0,48
gubitak ukupno						44,60
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00

Potreban napor postrojenja H (m)

-19,60

Potreban proticaj Q (l/sec)

5,00

Usvojeno postrojenje Wilo-FLA Compact-2 Helix V

Visina dizanja 100m

Proticaj 18 m³/čas - 5 l/sec

Radni pritisak do 16bara

Priključak 2,5"-3"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	18	0,5	9	0,5	9	1,50
PIKOLO	10	0,5	5	0,5	5	1,12
WC (sa vodokotlićem)	27	0,25	6,75	2,5	67,5	4,11
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
PISOAR	1	0,25	0,25	0,5	0,5	0,35
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			59,5	14,86		

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 4%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,1lit/sec sa brzinom v=1,41m/sec

Visina punjenja je 0,6D

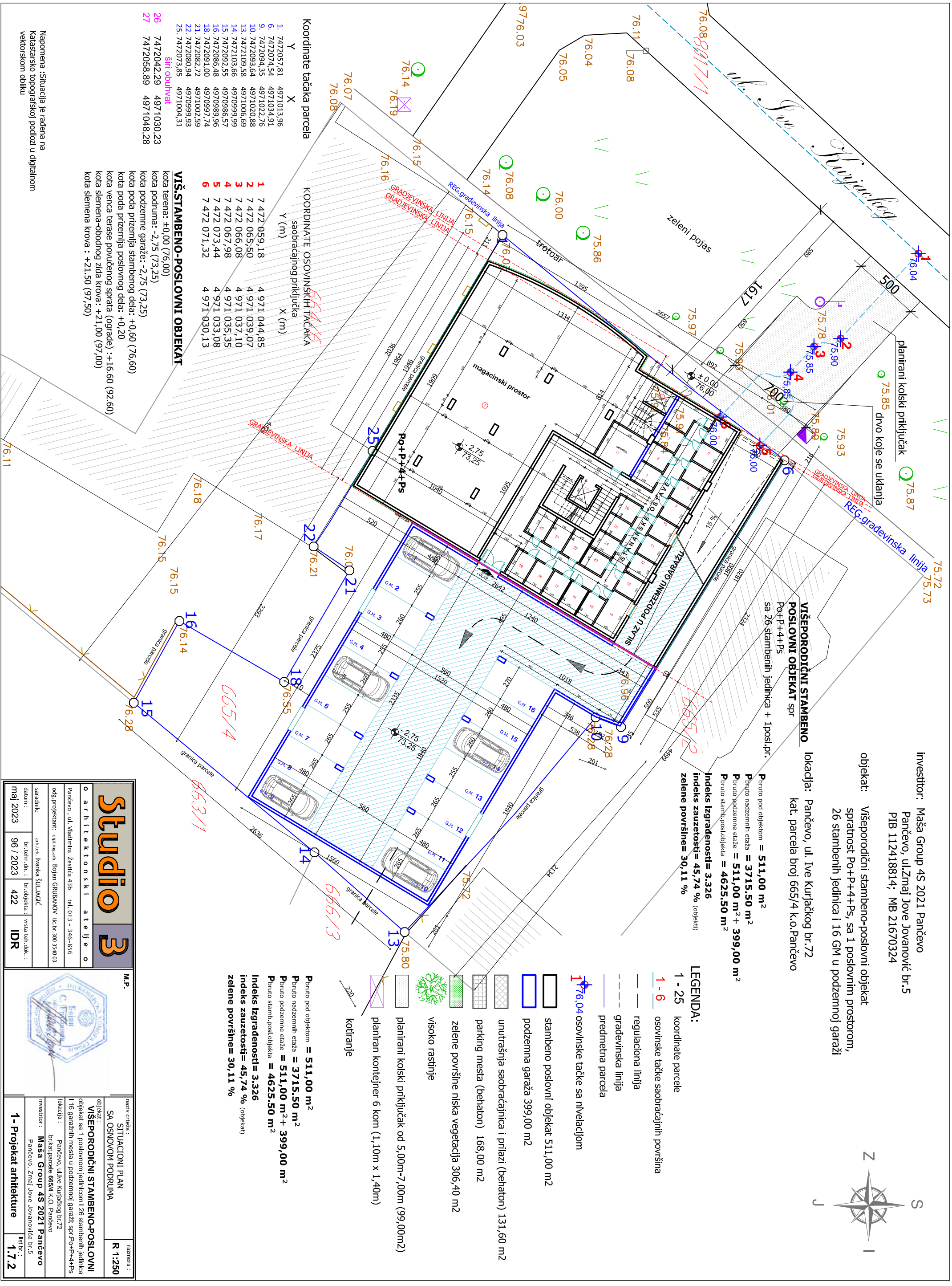


1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacioni plan postojeće stanje	1:250
1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom podruma	1:250
1.7.3.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
1.7.3a.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250

Stambeno-poslovni objekat

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

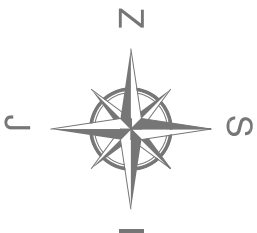


Investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
PIB 112418814; MB 21670324

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat
spratnost Po+P+4+Ps, sa 1 poslovnim prostorom,
26 stambenih jedinica i 16 GM u podzemnoj garaži

lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br.72
kat. parcela broj 665/4 k.o.Pančevo

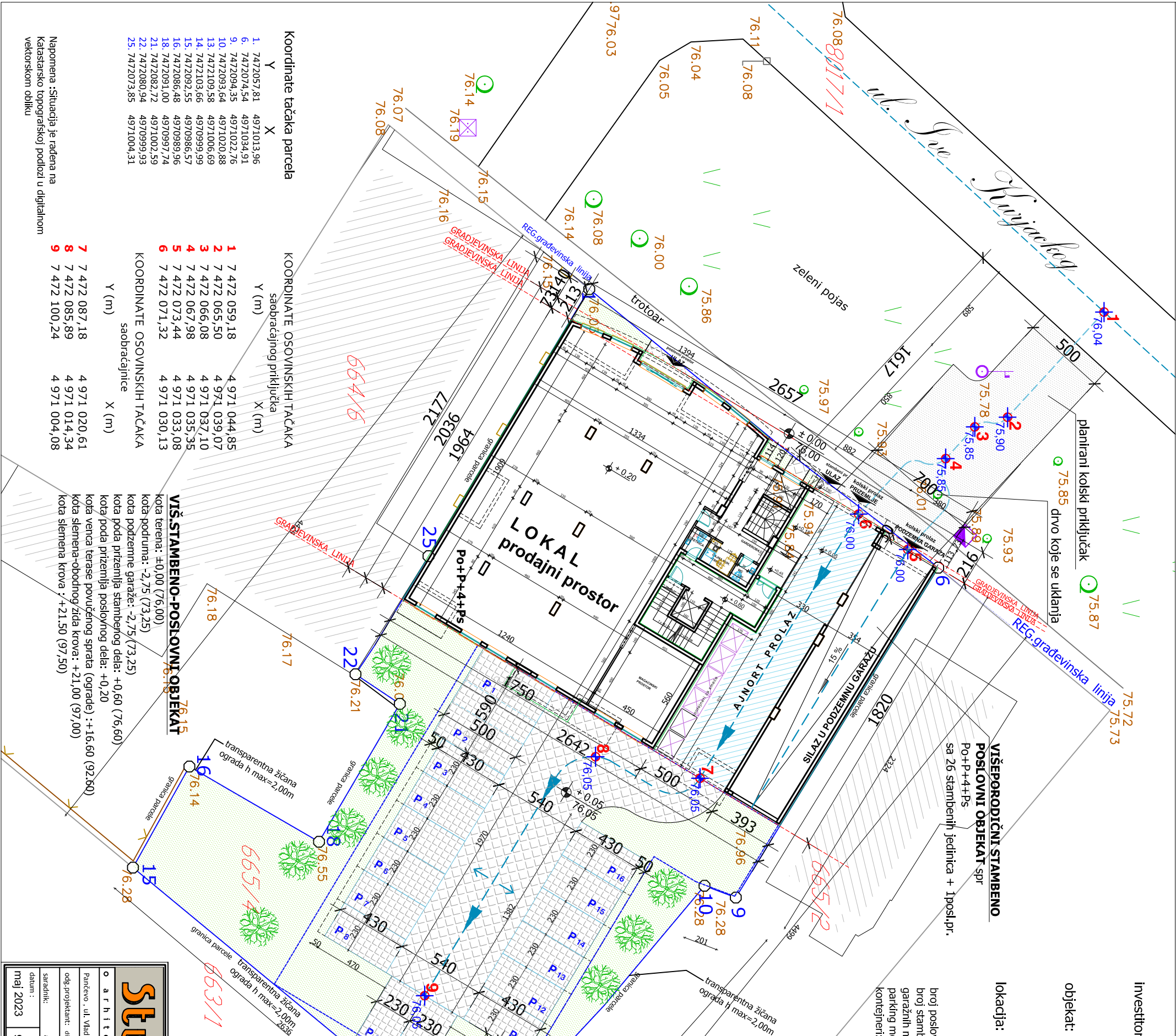
broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 26
garažnih mesta - 16 kom (u podzemnoj garaži)
parking mesta - 16 kom (14+2 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom u prizemlju objekta



- LEGENDA:
- 1 - 25 koordinate parcele
 - 1 - 6 osovinske tačke saobraćajnih površina
 - regulaciona linija
 - - - građevinska linija
 - predmetna parcela
 - 176.04 osovinske tačke sa nivoelacijom

- stambeno poslovni objekat 511,00 m2
- unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 131,60 m2
- parking mesta (behaton) 168,00 m2
- zelene površine niska vegetacija 306,40 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak od 5,00m-7,00m (99,00m2)
- planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

Piruto pod objektom = **511,00 m²**
Piruto nadzemnih etaža = **3715,50 m²**
Piruto podzemne etaže = **511,00 m² + 399,00 m²**
Piruto stamb.posl.objekta = **4625,50 m²**
indeks izgrađenosti= 3.326
indeks zauzetosti= 45,74 % (objekat)
zelene površine= 30,11 %



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

odg.projekatant: dipl.inž.inj. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03

saradnik: arhitek. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum: 96 / 2023 422 IDR

M.P.

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R 1:250

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnim prostorom i 26 stambenih jedinica i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži: spr.Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Ive Kurjačkog br.72

br.kat.parcele 665/4 k.O. Pančevo

investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo

Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

1-Projektat arhitekture

list br.: 1.7.3

Koordinate tačaka parcele

Y	X
1. 7472057,81	4971013,96
6. 7472074,54	4971034,91
9. 7472094,35	4971022,76
10. 7472093,64	4971020,88
13. 7472109,58	4971006,69
14. 7472103,66	4970999,99
15. 7472092,55	4970986,57
16. 7472086,48	4970989,96
18. 7472091,00	4970997,74
21. 7472082,72	4971002,59
22. 7472080,94	4970999,93
25. 7472073,85	4971004,31

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 472 059,18	4 971 044,85
2 7 472 065,50	4 971 039,07
3 7 472 066,08	4 971 037,10
4 7 472 067,98	4 971 035,35
5 7 472 073,44	4 971 033,08
6 7 472 071,32	4 971 030,13

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnice

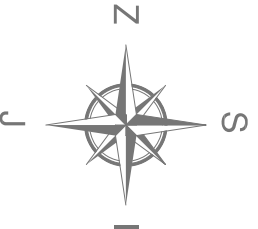
Y (m)	X (m)
7 7 472 087,18	4 971 020,61
8 7 472 085,89	4 971 014,34
9 7 472 100,24	4 971 004,08

Napomena :situacija je rađena na katastarskoj topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

Investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo
Pančevo, ul.Zmaj Jove Jovanović br.5
PIB 112418814; MB 21670324

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat
spratnost Po+P+4+Ps, sa 1 poslovnim prostorom,
26 stambenih jedinica i 16 GM u podzemnoj garaži

lokacija: Pančevo, ul. Iwe Kurjačkog br.72
kat. parcela broj 665/4 k.o.Pančevo



broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 26
garažnih mesta - 16 kom (u podzemnoj garaži)
parking mesta - 16 kom (14+2 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 6 kom u prizemlju objekta

LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele
- 1-6 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- planirani kolski priključak od 5,00m-7,00m (99,00m2)
- planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)
- koćiranje

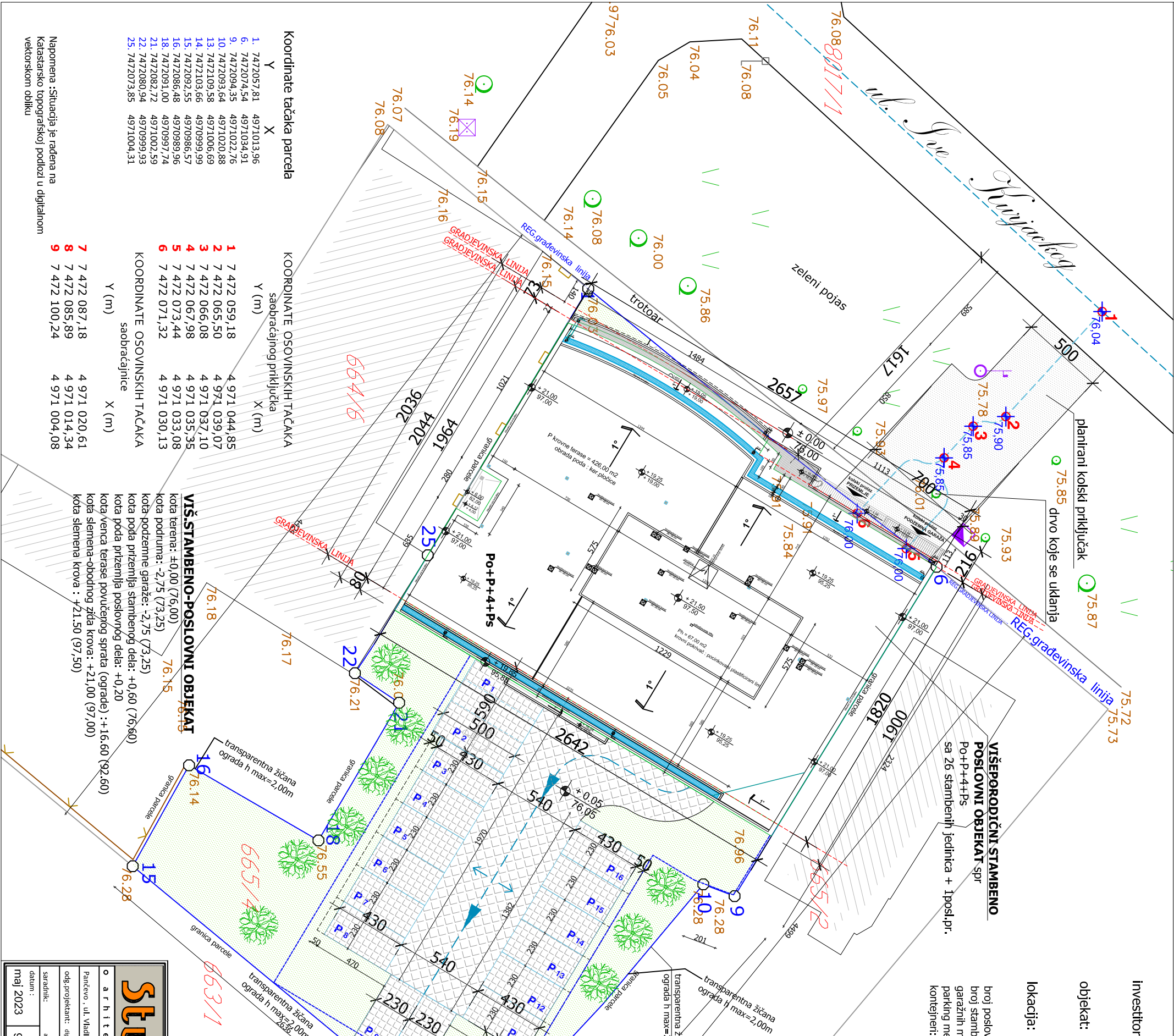
ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	stambeno-poslovni objekat	511,00 m ²
	UKUPNA površina pod objektom	511,00 m ²
	stambeno-poslovni objekat	511,00 m ²
	podzemna garaža	399,00 m ²
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	910,00 m ²
	stambeno-poslovni objekat	
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	3715,50 m ²
	stambeno-poslovni objekat	
	BRUTO razvijena građ.povr. nadzemno	4625,50 m ²
	zelene površine	306,40 m ²
	unutr.saobraćajnica,prirazi (behaton)	131,60 m ²
	parking površina (behaton)	168,00 m ²
	površina parcela iz katastra	1117,00 m ²

zelene površine = 306,40 +29,96 (10% od 299,60 m²)
= 336,36 =30,11 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (3715,50 : 1117,00) = 3,32

indeks zauzetosti pod objektom
= (511,00 : 1117,00 x 100,00)=45,74 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 511,00(pod objektom)+269,64 (299,60 x 0,90 raster ploče)
= 780,64 m²=69,88 % (max 70%)



Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

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

saradnik:

an.inž. Ivanka ŠULJACIĆ

datum :

maj 2023

br.tehn.dn. :

96 / 2023

br.objekta :

422

vrsta teh.dok. :

IDR

M.P.

SITUACIONI PLAN

SA OSNOVOM KROVNIM RAVNI

R 1:250

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnom jedinicom i 26 stambenih jedinica i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži: spr.Po+P+4+Ps

lokacija :

Pančevo, ul.Iwe Kurjačkog br.72

investitor :

Maša Group 4S 2021 Pančevo

Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

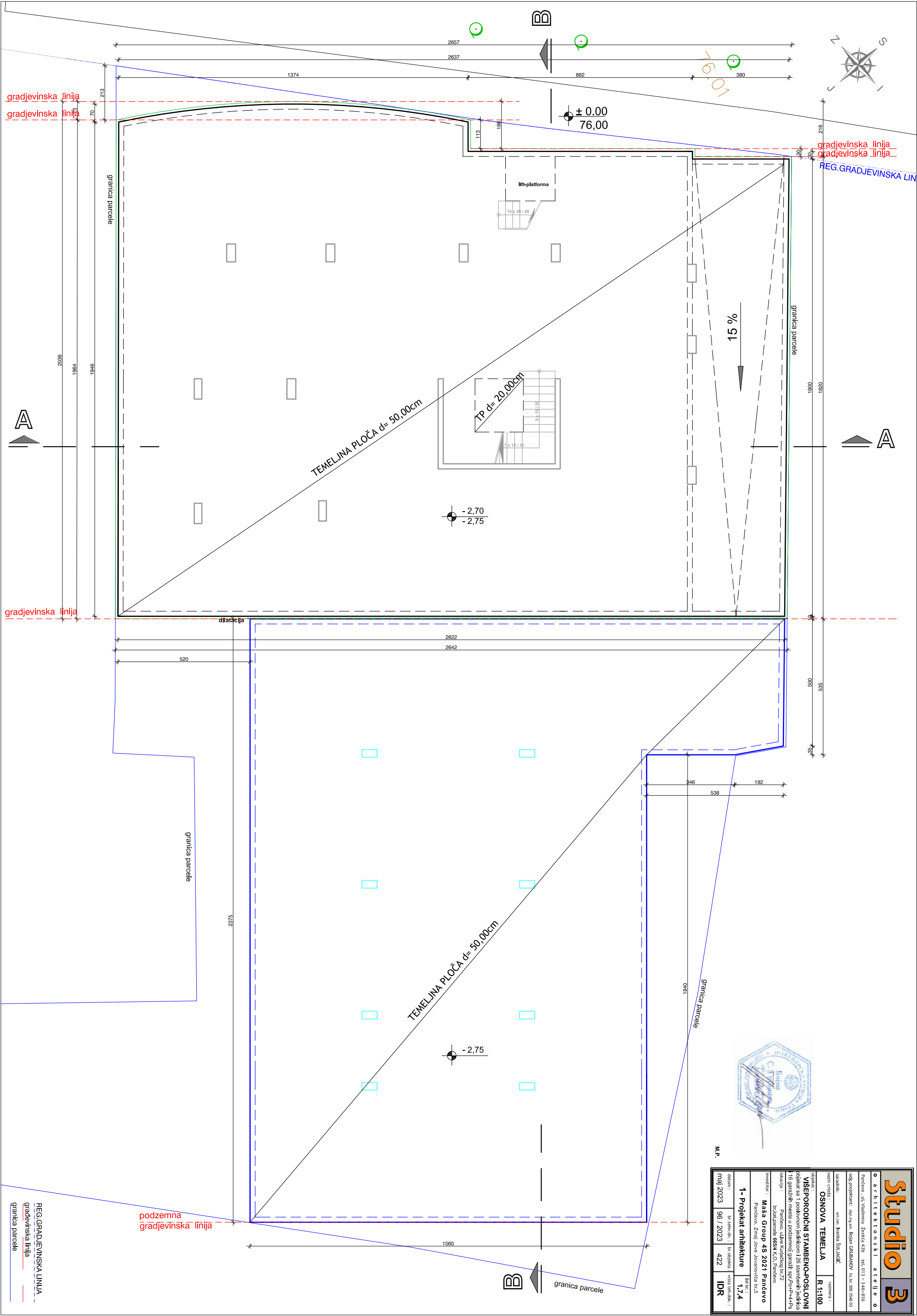
1-Projektat arhitekture

list br.: 1.7.3a

Koordinate tačaka parcele		KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka	
Y	X	Y (m)	X (m)
1. 7472057,81	4971013,96	1 7 472 059,18	4 971 044,85
6. 7472074,54	4971034,91	2 7 472 065,50	4 971 039,07
9. 7472094,35	4971022,76	3 7 472 066,08	4 971 037,10
10. 7472093,64	4971020,88	4 7 472 067,98	4 971 035,35
13. 7472109,38	4971006,69	5 7 472 073,44	4 971 033,08
14. 7472103,66	4970999,99	6 7 472 071,32	4 971 030,13
15. 7472092,55	4970986,57		
16. 7472086,48	4970989,96		
18. 7472091,00	4970997,74		
21. 7472082,72	4971002,59		
22. 7472080,94	4970999,93		
25. 7472073,85	4971004,31		

KOOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnice	
Y (m)	X (m)
7 472 087,18	4 971 020,61
7 472 085,89	4 971 014,34
7 472 100,24	4 971 004,08

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



Studio 3

arhitektonski atelier

Projekat: ul. Vladimira Žerjeka 43b

tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dr. sc. Bojan GRUBANOV

lic. br. 300/3540/03

suradnik: arh. mr. Marko ŠILJACIĆ

OSNOVA TEMELJA

R 1:100

Investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo

lic. br.: 1,7,4

1- Projekat arhitekture

br. teh. dok.: 422

datum: maj 2023

96 / 2023

IDR

Projekat: ul. Vladimira Žerjeka 43b

tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dr. sc. Bojan GRUBANOV

lic. br. 300/3540/03

suradnik: arh. mr. Marko ŠILJACIĆ

OSNOVA TEMELJA

R 1:100

Investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo

lic. br.: 1,7,4

1- Projekat arhitekture

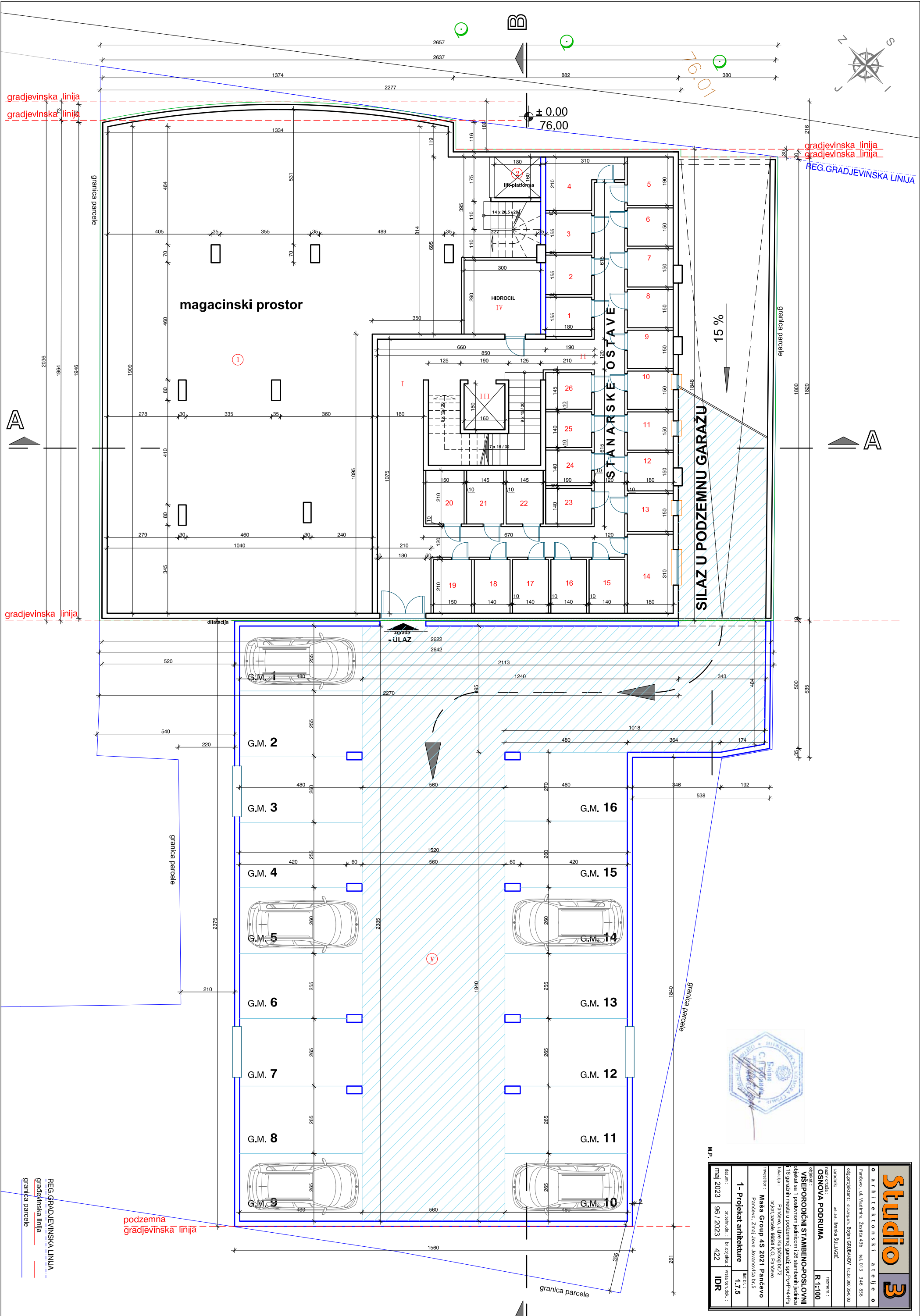
br. teh. dok.: 422

datum: maj 2023

96 / 2023

IDR

M.P.



Studio 3

arhitektonski atelje o

Podnevo, ul. Vladimira Zastice 43b tel. 011 3 346-856

odg. projektant: spaj. ing. Bogdan GRUBANOV lic. br. 3500/03

arh. vel. Ivana ŠULJACIĆ

OSNOVA PODRUMA

razmera: R 1:100

VIŠEPROSTORNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnim jedinicom i 26 stambenih jedinica u gradilištu mesta u podzemnoj garazi, s.p.r. br. 44-47/5

lokacija: Podnevo, ul. Vuk Karadžića br. 72

br. katastarske 0654 K.O. Podnevo

investitor: Maša Group AS 2021 Podnevo

Podnevo, Zmaj Jove Jovanovića br. 5

datum: maj 2023

br. teh. dn.: 96 / 2023

br. objekta: 422

vrsta teh. dok.: IDR

1-Projekt arhitekture

br. izd.: 1,7,5

1-100

1,7,5

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat PODRUM

POMOĆNE PROSTORIJE- stanarske ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	stanarska ostava 1	2,80	6,70	ker.pločice
2	stanarska ostava 2	2,80	6,70	ker.pločice
3	stanarska ostava 3	2,80	6,70	ker.pločice
4	stanarska ostava 4	4,94	10,40	ker.pločice
5	stanarska ostava 5	3,41	7,40	ker.pločice
6	stanarska ostava 6	2,70	6,60	ker.pločice
7	stanarska ostava 7	2,70	6,60	ker.pločice
8	stanarska ostava 8	2,70	6,60	ker.pločice
9	stanarska ostava 9	2,70	6,60	ker.pločice
10	stanarska ostava 10	2,70	6,60	ker.pločice
11	stanarska ostava 11	2,70	6,60	ker.pločice
12	stanarska ostava 12	2,70	6,60	ker.pločice
13	stanarska ostava 13	2,70	6,60	ker.pločice
14	stanarska ostava 14	5,58	9,80	ker.pločice
15	stanarska ostava 15	2,94	7,00	ker.pločice
16	stanarska ostava 16	2,94	7,00	ker.pločice
17	stanarska ostava 17	2,94	7,00	ker.pločice
18	stanarska ostava 18	2,94	7,00	ker.pločice
19	stanarska ostava 19	3,15	7,20	ker.pločice
20	stanarska ostava 20	3,15	7,20	ker.pločice
21	stanarska ostava 21	3,04	7,10	ker.pločice
22	stanarska ostava 22	3,04	7,10	ker.pločice
23	stanarska ostava 23	2,52	6,40	ker.pločice
24	stanarska ostava 24	2,52	6,40	ker.pločice
25	stanarska ostava 25	2,52	6,40	ker.pločice
26	stanarska ostava 26	2,61	6,50	ker.pločice
UKUPNO:		78,24		

Σneto «stanarske ostava» = 78,24 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	32,58	43,40	ker.pločice
II	KOMUNIKACIONI HODNIK	27,72	48,60	ker.pločice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL.	8,68	11,80	ker.pločice
UKUPNO:		71,86		

$\Sigma = 71,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,70 \text{ m}^2$

Σneto «zaj.pr» = 69,70 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-poslovnog dela

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
①	MAGACINSKI PROSTOR	236,51	72,79	ker.pločice
②	LIFT PLATFORMA	2,87	6,80	beton
UKUPNO:		239,38		

$\Sigma = 239,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 232,19 \text{ m}^2$

Σneto «magacinskog pr.» = 232,19 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 69,70 m²

Σneto «stanarske ostava» = 78,24 m²

Σneto «magacinskog pr.» = 232,19 m²

Σneto podruma = 380,13 m²

Σbruto podruma = 511,00 m²

PODZEMNA GARAŽA

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,23		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,15		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,39		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,15		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,39		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,15		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,63		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,51		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,74		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,74		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,51		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,63		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	12,15		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,39		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,39		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO 16	12,77		fero beton
UKUPNO:		198,92		

Σneto «pom.pr. GM» = 198,92 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
⑤	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	180,96	78,00	fero beton
UKUPNO:		180,96		

Σneto «zaj.pr» = 180,96 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 180,96 m²

Σneto «pomoćne pr.» = 198,92 m²

Σneto podzemne garaže = 379,88 m²

Σbruto podzemne garaže = 399,00 m²

Studio		3	
o arhitektonski atelje o			
naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA PODRUMA		R 1:100	
1- Projekat arhitekture		Ist br. : 1.7.5a	
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
maj 2023	96 / 2023	422	IDR

**VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat
PRIZEMLJE**

POSLOVNE PROSTORIJE
prodajni deo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
①	ULAZNI PODEST	2,14	7,94	ker.pločice
②	PRODAJNI PROSTOR	243,31	66,20	ker.pločice
UKUPNO:		245,45		

$$\Sigma = 245,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 238,08 \text{ m}^2$$

Σneto «prodajnog pr.» = 238,08 m²

POSLOVNE PROSTORIJE
pomoćne prostorije

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
③	MAGACINSKI PROSTOR	25,20	20,20	ker.pločice
④	KOMUNIKACIONI DEO	9,17	15,79	ker.pločice
⑤	STEPENIŠNI PROSTOR	4,16	8,30	ker.pločice
⑥	GARDEROBER	2,34	6,30	ker.pločice
⑦	ČAJNA KUHINJA	2,85	6,80	ker.pločice
⑧	TOALET	1,79	5,40	ker.pločice
UKUPNO:		45,51		

$$\Sigma = 45,51 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,14 \text{ m}^2$$

Σneto «pomoćnog pr.» = 44,14 m²

Σneto «prodajnog pr.» = 238,08 m²

Σneto «pomoćnog pr.» = 44,14 m²

Σneto «poslovnog pr.» = 282,22 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	PRILAZNI PODEST	10,11	15,30	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	11,25	17,39	ker.pločice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	10,62	19,50	ker.pločice
IV	SPREMIŠTE	1,80	5,40	ker.pločice
V	PROSTOR ZA KONTEJNERE	15,56	21,70	fero beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	59,88	42,81	fero beton
VII	SILAZ U PODZEMNU GARAZU	62,50	43,23	fero beton
UKUPNO:		171,72		

$$\Sigma = 171,72 \text{ m}^2 - 3 \% = 166,56 \text{ m}^2$$

Σneto «zaj.pr» = 166,56 m²

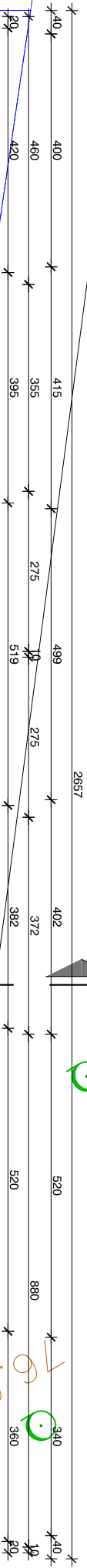
Σneto «zajedničke pr.» = 166,56 m²

Σneto «poslovnog pr.» = 282,22 m²

Σneto prizemlja = 448,78 m²

Σbruto prizemlja = 511,00 m²

Studio 3	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
1- Projekat arhitekture	
datum :	br. objekta :
maj 2023	422
br. teh. dn. :	vrsta teh. dok. :
96 / 2023	IDR



VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat I SPRAT

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.pločice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.pločice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$\Sigma = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.pločice
UKUPNO:		4,50		

Σneto «stan 1» = 74,59 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.pločice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.pločice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.pločice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$\Sigma = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	9,25		ker.pločice
UKUPNO:		9,25		

Σneto «stan 2» = 73,30 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.pločice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.pločice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$\Sigma = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

Σneto «stan 3» = 47,77 m²

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.pločice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.pločice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$\Sigma = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

Σneto «stan 4» = 51,82 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.pločice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.pločice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$\Sigma = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.pločice
12	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		12,00		

Σneto «stan 5» = 102,00 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.pločice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.pločice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.pločice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$\Sigma = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.pločice
UKUPNO:		3,80		

Σneto «stan 6» = 73,51 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.pločice
III	POLU SVETLARNIK	3,64	8,20	ker.pločice
UKUPNO:		36,37		

$$\Sigma = 36,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 35,27 \text{ m}^2$$

Σneto «zaj.pr» = 35,27 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 35,27 m²

Σneto grejne površine = 384,69 m²

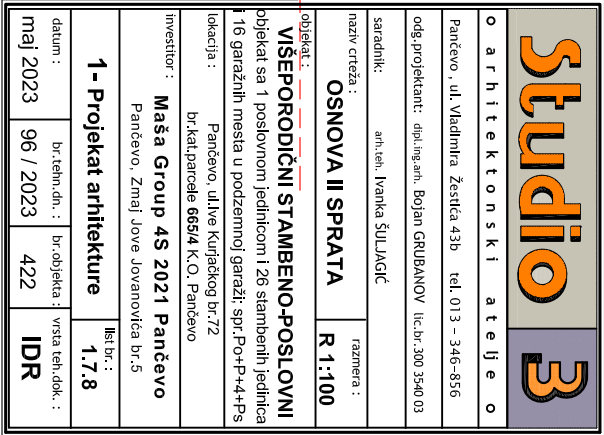
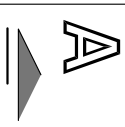
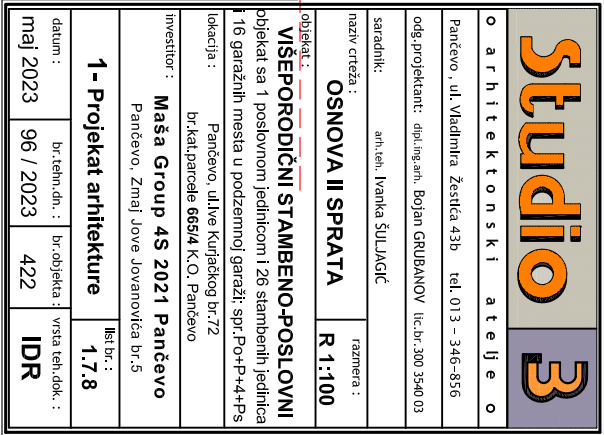
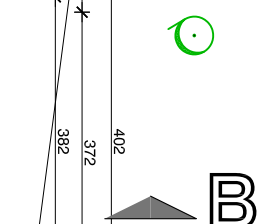
lode , terase = 38,30 m²

«stambeni pr.» = 422,99 m²

Σneto I sprata = 458,26 m²

Σbruto I sprata = 545,00 m²

Studio 3	
o arhitektonski atelje o	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA I SPRATA	R 1:100
1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.7a
datum :	br.tehn.dn. :
maj 2023	96 / 2023
br.objekta :	vrsta teh.dok. :
422	IDR



**VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat
II SPRAT**

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.pločice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.pločice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$\Sigma = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.pločice
UKUPNO:		4,50		

Σneto «stan 7» = 74,59 m²

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.pločice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.pločice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.pločice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$\Sigma = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.pločice
UKUPNO:		5,80		

Σneto «stan 8» = 69,85 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.pločice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.pločice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$\Sigma = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

Σneto «stan 9» = 47,77 m²

STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.pločice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.pločice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$\Sigma = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

Σneto «stan 10» = 51,82 m²

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.pločice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.pločice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$\Sigma = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.pločice
12	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		12,00		

Σneto «stan 11» = 102,00 m²

STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.pločice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.pločice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.pločice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$\Sigma = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.pločice
UKUPNO:		3,80		

Σneto «stan 12» = 73,51 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		32,73		

$$\Sigma = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

Σneto «zaj.pr» = 31,74 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 31,74 m²

Σneto grejne površine = 384,69 m²

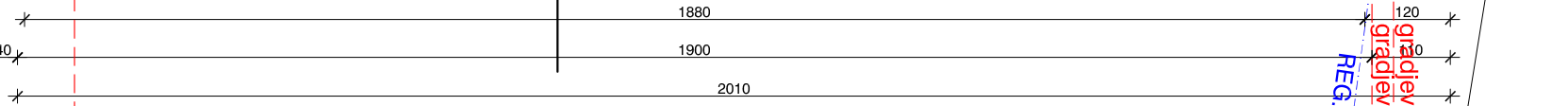
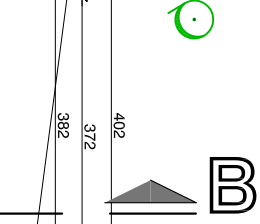
lode , terase = 34,85 m²

«stambeni pr.» = 419,54 m²

Σneto I sprata = 451,28 m²

Σbruto II sprata = 537,00 m²

Studio		3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		
naziv crteža :		razmera :
OSNOVA II SPRATA		R 1:100
1- Projekat arhitekture		list br. :
1.7.8a		
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :
maj 2023	96 / 2023	422
vrsta teh.dok. :		
IDR		



o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o	
Parčeno, ul. Vrednina Žestica 43b tel. 013 – 346-8556	
odg.projektant: dipl.inž. arch. Bogdan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03	
saradnik: arch. inž. Ivanka ŠULGIĆ	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA III SPRATA	R 1:100
objekat :	
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI objekat sa 1 poslovnim jedinicom i 26 stambenih jedinica u 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži, spr. Po+P-4+P+5	
lokalacija :	
Parčeno, ul. Iva Kurišića br.7/2 br.kat.parcele 665/4 K.O. Parčeno	
investitor :	
Maša Group 4S 2021 Parčeno Parčeno, Zmaj Jove Jovanovića br.5	
Isti br. :	
1- Projekat arhitekture	
1,7,9	
datum :	br. teh. dok. :
br. teh. dok. :	vrsta teh. dok. :
1.01.2023	96 / 2023
422	IDR

**VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat
III SPRAT**

STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.pločice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.pločice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$\Sigma = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.pločice
UKUPNO:		4,50		

Σneto «stan 13» = 74,59 m²

STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.pločice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.pločice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.pločice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$\Sigma = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.pločice
UKUPNO:		5,80		

Σneto «stan 14» = 69,85 m²

STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.pločice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.pločice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$\Sigma = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

Σneto «stan 15» = 47,77 m²

STAN br.16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.pločice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.pločice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$\Sigma = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

Σneto «stan 16» = 51,82 m²

STAN br.17 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.pločice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.pločice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$\Sigma = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.pločice
12	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		12,00		

Σneto «stan 17» = 102,00 m²

STAN br.18 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.pločice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.pločice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.pločice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$\Sigma = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.pločice
UKUPNO:		3,80		

Σneto «stan 18» = 73,51 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		32,73		

$$\Sigma = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

Σneto «zaj.pr» = 31,74 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 31,74 m²

Σneto grejne površine = 384,69 m²

lode , terase = 34,85 m²

«stambeni pr.» = 419,54 m²

Σneto III sprata = 451,28 m²

Σbruto III sprata = 537,00 m²

Studio		3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		
naziv crteža :		razmera :
OSNOVA III SPRATA		R 1:100
1- Projekat arhitekture		list br. :
1.7.9a		
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :
maj 2023	96 / 2023	422
vrsta teh.dok. :		
IDR		

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat IV SPRAT

STAN br.19 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,72	14,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,16	11,20	ker.pločice
3	TOALET	1,93	5,60	ker.pločice
4	KUHINJA	9,42	12,40	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,72	20,11	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,42	14,00	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,89	15,80	parket
UKUPNO:		72,26		

$$\Sigma = 72,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,09 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.pločice
UKUPNO:		4,50		

Σneto «stan 19» = 74,59 m²

STAN br.20 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,35	11,20	ker.pločice
2	KUPATILO	3,42	7,60	ker.pločice
3	TOALET	3,05	7,20	ker.pločice
4	KUHINJA	9,92	13,05	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,02	18,75	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,14	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,14	14,29	parket
UKUPNO:		66,04		

$$\Sigma = 66,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.pločice
UKUPNO:		5,80		

Σneto «stan 20» = 69,85 m²

STAN br.21 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,66	8,93	ker.pločice
2	KUPATILO	5,08	11,53	ker.pločice
3	KUHINJA	6,87	10,61	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,20	17,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		45,13		

$$\Sigma = 45,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

Σneto «stan 21» = 47,77 m²

STAN br.22 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,90	9,10	ker.pločice
2	KUPATILO	5,06	11,52	ker.pločice
3	KUHINJA	6,98	10,69	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,27	19,02	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,32	13,28	parket
UKUPNO:		48,53		

$$\Sigma = 48,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

Σneto «stan 22» = 51,82 m²

STAN br.23 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,75	18,39	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,17	ker.pločice
3	KUHINJA	8,59	12,15	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,98	21,41	parket
5	HODNIK	5,25	9,99	parket
6	OSTAVA	0,63	3,40	ker.pločice
7	KUPATILO	4,77	10,03	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	13,01	15,09	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,62	12,96	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,73	13,00	parket
UKUPNO:		92,79		

$$\Sigma = 92,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,00 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,00		ker.pločice
12	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		12,00		

Σneto «stan 23» = 102,00 m²

STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,14	20,11	ker.pločice
2	KUPATILO	5,22	9,50	ker.pločice
3	TOALET	1,81	5,71	ker.pločice
4	KUHINJA	9,04	12,50	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,98	18,70	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,78	13,30	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,90	15,81	parket
UKUPNO:		71,87		

$$\Sigma = 71,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,71 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.pločice
UKUPNO:		3,80		

Σneto «stan 24» = 73,51 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	22,73	32,40	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		32,73		

$$\Sigma = 32,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,74 \text{ m}^2$$

Σneto «zaj.pr» = 31,74 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 31,74 m²

Σneto grejne površine = 384,69 m²

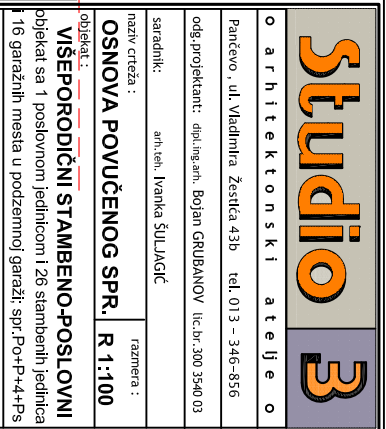
lode , terase = 34,85 m²

«stambeni pr.» = 419,54 m²

Σneto IV sprata = 451,28 m²

Σbruto IV sprata = 537,00 m²

Studio 3	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.10a
datum :	br. objekta :
maj 2023	96 / 2023
br. objekta :	vrsta teh.dok. :
422	IDR



granica parcele

Studio 3

salaulik.	all.ell. l'atiku jolovoc
naziv crteža :	razmera :

16 garažnih mesta u podzemnoj garaži; spr. Po+P+4+P

investitor : **Maša Group 4S 2021 Pančevo**
Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

1-Projekat arhitekture		inst. un. ...
		1.7.11
datum :	br. teh. dn. :	br. objekta :
maj 2023	96 / 2023	422
		vrsta teh. dok. :
		IDR

**VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat
POVUČENOG SPRATA**

STAN br.25 šestoiposoban-donji nivo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	16,13	24,36	ker.pločice
2	SERVIS	3,42	7,48	ker.pločice
3	OSTAVA	1,67	6,41	ker.pločice
4	GARDEROBER	3,07	7,10	ker.pločice
5	KUHINJA	14,88	15,67	ker.pločice
6	TRPEZARIJA	11,62	13,83	ker.pločice
7	DNEVNI BORAVAK	27,05	21,80	parket
8	SPAVAĆA SOBA	15,38	18,44	parket
9	KUPATILO	4,33	8,40	ker.pločice
10	HODNIK	17,79	26,90	parket
11	KUPATILO	9,41	12,39	ker.pločice
12	KUPATILO	5,66	9,71	ker.pločice
13	SPAVAĆA SOBA	11,93	13,91	parket
14	SPAVAĆA SOBA	11,33	13,61	parket
15	SPAVAĆA SOBA	11,29	13,59	parket
16	SPAVAĆA SOBA	7,28	10,79	parket
17	SPAVAĆA SOBA	16,19	16,29	parket
18	GARDEROBER	3,24	7,25	parket
UKUPNO:		191,67		

$$\Sigma = 191,67 \text{ m}^2 - 3 \% = 185,91 \text{ m}^2$$

19	LODJA	23,00		ker.pločice
20	LODJA	4,50		ker.pločice
UKUPNO:		27,50		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 25»}} = 213,41 \text{ m}^2$$

STAN br.26 petoiposoban - donji nivo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	21,30	31,99	ker.pločice
2	SERVIS	3,98	8,12	ker.pločice
3	OSTAVA	2,43	6,83	ker.pločice
4	KUHINJA	19,86	19,22	parket
5	TRPEZARIJA	16,86	16,39	parket
6	DNEVNI BORAVAK	40,43	25,63	ker.pločice
7	SPAVAĆA SOBA	14,85	16,16	ker.pločice
8	KUPATILO	4,75	8,80	parket
9	HODNIK	15,00	19,77	parket
10	GARDEROBER	4,13	8,44	parket
11	KUPATILO	8,64	13,22	ker.pločice
12	SPAVAĆA SOBA	13,03	15,09	ker.pločice
13	SPAVAĆA SOBA	9,81	13,09	ker.pločice
14	SPAVAĆA SOBA	9,54	12,90	parket
15	SPAVAĆA SOBA	10,23	13,38	parket
UKUPNO:		194,84		

$$\Sigma = 194,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 188,99 \text{ m}^2$$

17	LODJA	23,00		ker.pločice
18	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		28,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 26»}} = 216,99 \text{ m}^2$$

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,78	13,19	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		17,78		

$$\Sigma = 17,78 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,24 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr.»}} = 17,24 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 17,24 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 374,90 \text{ m}^2$$

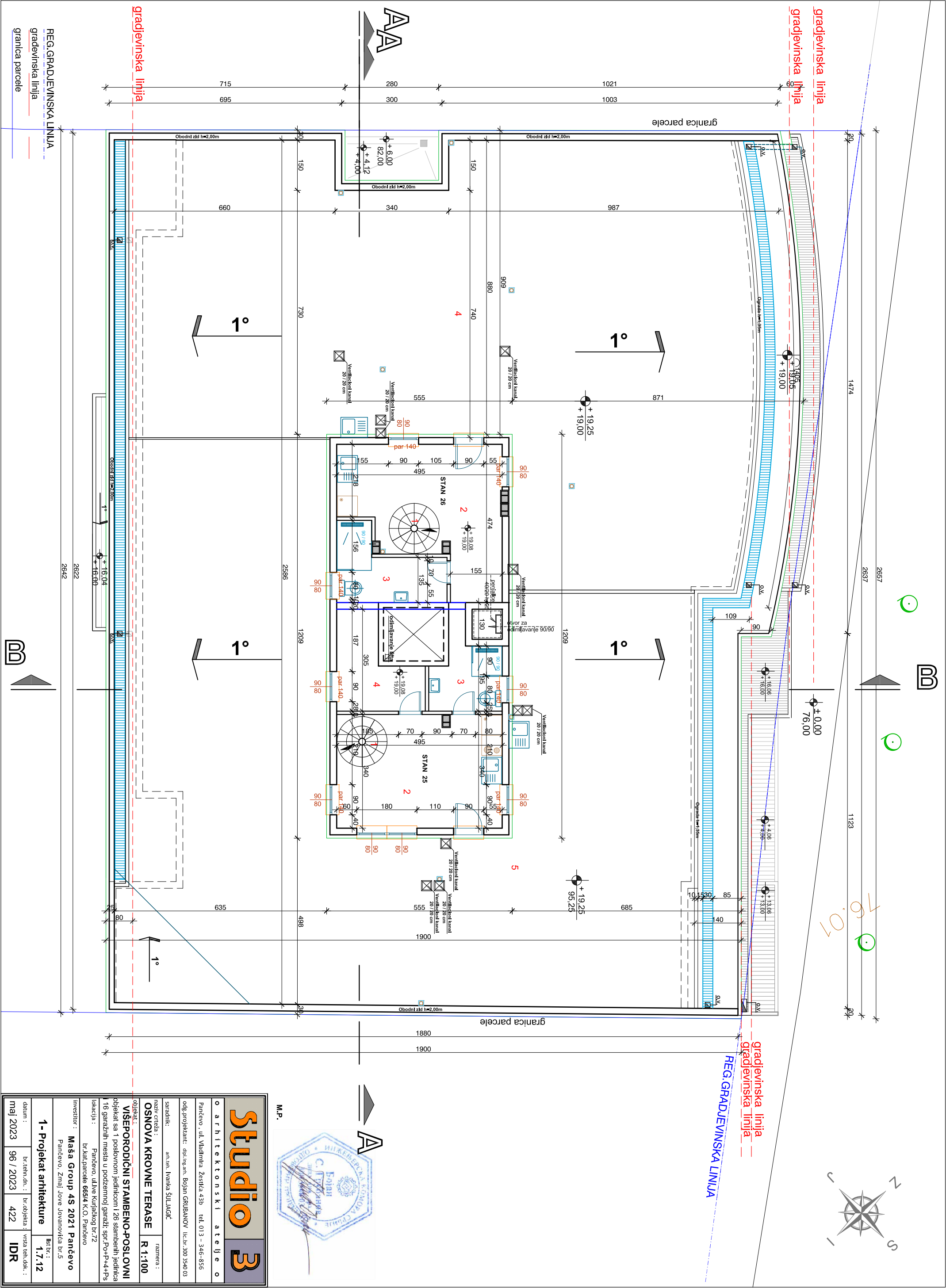
$$\text{lođe , terase} = 55,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 430,40 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto IV sprata}} = 447,64 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto povučenog sprata}} = 525,50 \text{ m}^2$$

Studio 3	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA POVUČENOG SPR.	R 1:100
1- Projekat arhitekture	
datum :	list br. :
maj 2023	1.7.11a
br. tehn. dn. :	br. objekta :
96 / 2023	422
vrsta teh.dok. :	
IDR	



VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI objekat
KROVNA TERASA - pomoćni prostor

gornji nivo-pom.prostor STAN-a br.25

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	UNUTRAŠNJE STEPENIŠTE	1,68	4,65	ker.pločice
2	POMOĆNI PROSTOR sa čajnom kuhinjom	14,42	17,48	ker.pločice
3	KUPATILO	4,47	10,49	ker.pločice
4	OSTAVA	5,69	11,48	ker.pločice
UKUPNO:		26,26		

$$\Sigma = 26,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,47 \text{ m}^2$$

5	TERASA ravan krov	197,00		ker.pločice
UKUPNO:		197,00		

$$\Sigma \text{neto «stan 25»} = 222,47 \text{ m}^2$$

gornji nivo-pom.prostor STAN-a br.26

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	UNUTRAŠNJE STEPENIŠTE	1,68	4,65	ker.pločice
2	POMOĆNI PROSTOR sa čajnom kuhinjom	14,59	23,10	ker.pločice
3	KUPATILO	5,62	11,51	ker.pločice
UKUPNO:		21,89	11,48	

$$\Sigma = 21,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 21,23 \text{ m}^2$$

5	TERASA ravan krov	190,00		ker.pločice
UKUPNO:		190,00		

$$\Sigma \text{neto «stan 26»} = 211,23 \text{ m}^2$$

Σneto pom.st.prostora = 46,70 m²
Σneto krovna terasa = 387,00 m²
«pom.stambeni pr.» = 433,70 m²
Σneto krovne terase = 433,70 m²
Σbruto krovne terase = 523,00 m²

stan 25

$$\Sigma \text{neto «gornji nivo»} = 213,41 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{neto «donji nivo»} = 222,47 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO: } 435,88 \text{ m}^2$$

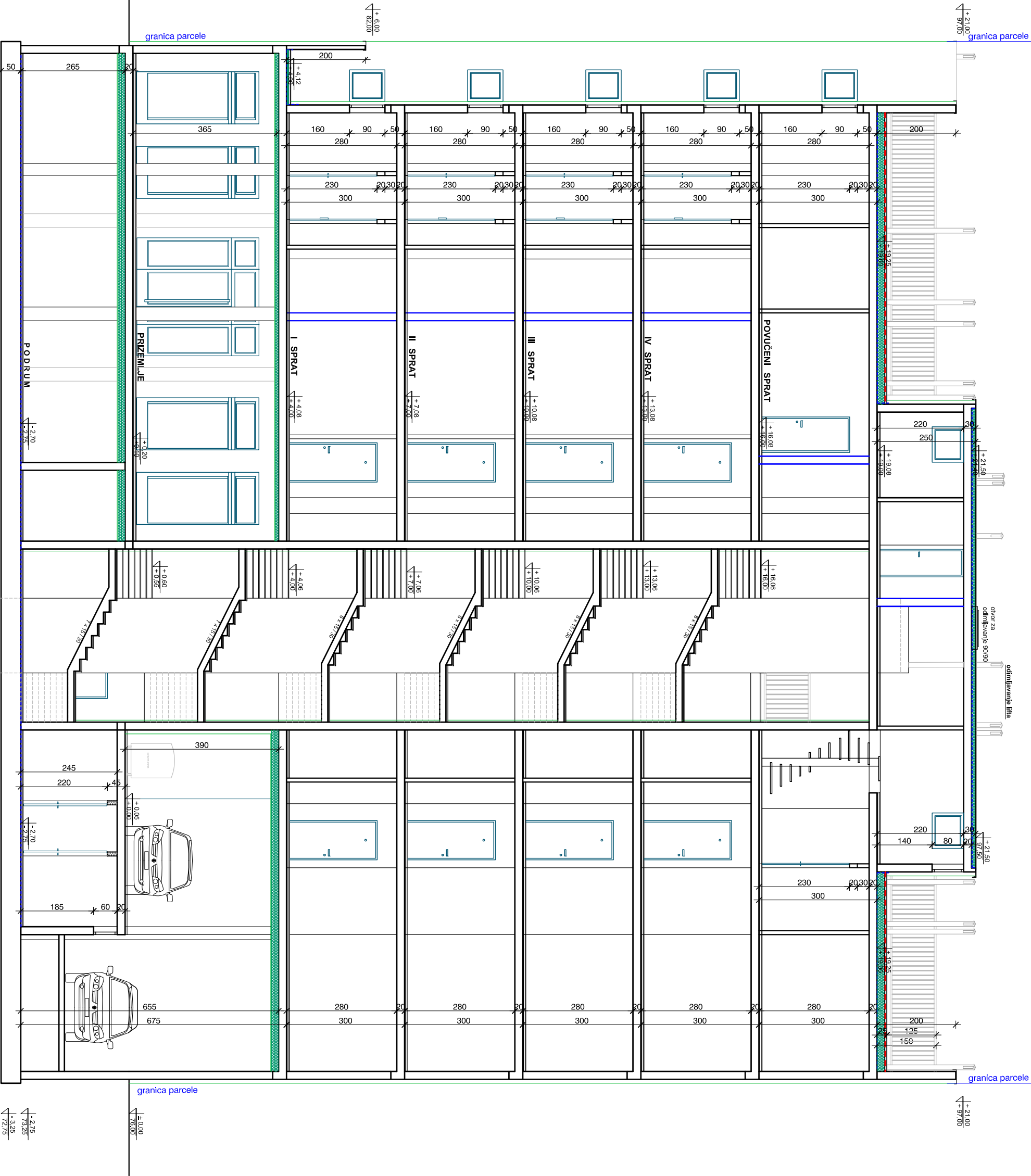
stan 26

$$\Sigma \text{neto «gornji nivo»} = 216,99 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{neto «donji nivo»} = 211,23 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO: } 428,22 \text{ m}^2$$

Studio 3	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
naziv crteža :	razmera :
OSNOVA KROVNE TERASE	R 1:100
1- Projekat arhitekture	
datum :	br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
maj 2023	96 / 2023 422 IDR



Na bočnoj fasadi prema susjednoj parceli 665/2 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori, na bočnoj fasadi prema susjednoj parceli 664/6 k.o. Pančevo planiran je polusvetilnik od I sprata, koji izvucen 1,50m u odnosu na granicu parcele sa zidom od h=2,00m. U polusvetilniku su planirani otvori pomoćnih prostorija kupatila i kuhinje na visini parapetnog zida od 1,60m, što je u skladu sa "Planim"-, izlaz za cijepljenje i održavanje polusvetilnika je iz stana br. 5 na I spratu.

M.P.



o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Božan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03			
saradnik: arh.arh. Ivanka ŠULJAGIĆ		razmera: R 1:100	
naziv crteža: PRESEK A - A			
objekat: VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI			
objekat sa 1 poslovnom jedinicom i 26 stambenih jedinica			
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži: spr.Po+P+4+Ps			
lokacija: Pančevo, ul.Ivo Kurićkog br.72			
br.kat.parcele 665/4 k.o. Pančevo			
investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo			
Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5			
1 - Projekat arhitekture			
datum: 96 / 2023		br. teh. dok.: 422	
br. teh. dok.: 422		vrsta teh. dok.: IDR	
maj 2023		IDR	

Studio 3

arhitektonski atelier

Projekat: Mas Group 4S 2021 Pančevo

Investitor: Mas Group 4S 2021 Pančevo

Arhitekta: M.P.

Projekat: Mas Group 4S 2021 Pančevo

Investitor: Mas Group 4S 2021 Pančevo

Arhitekta: M.P.

1- Projekat arhitekture

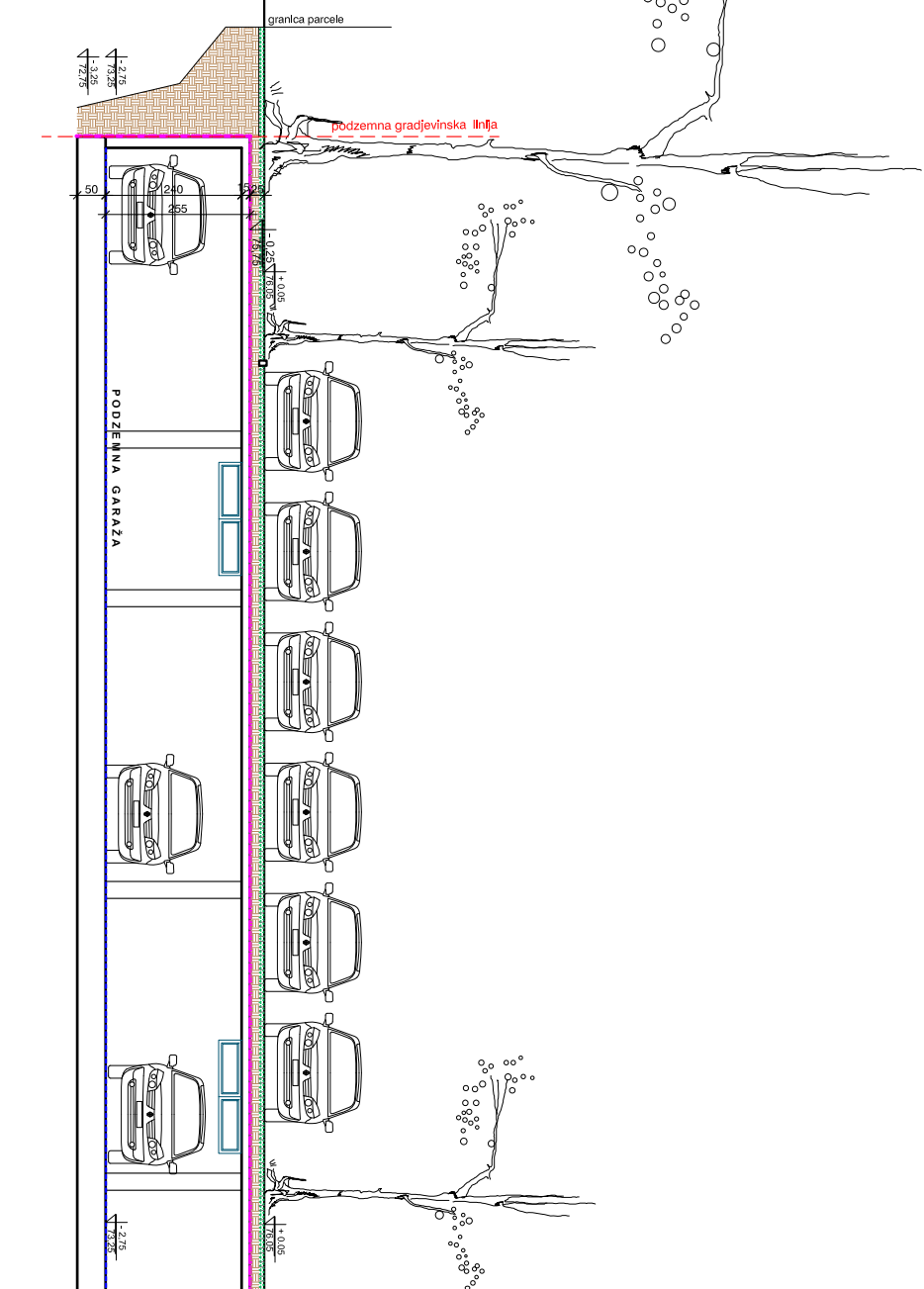
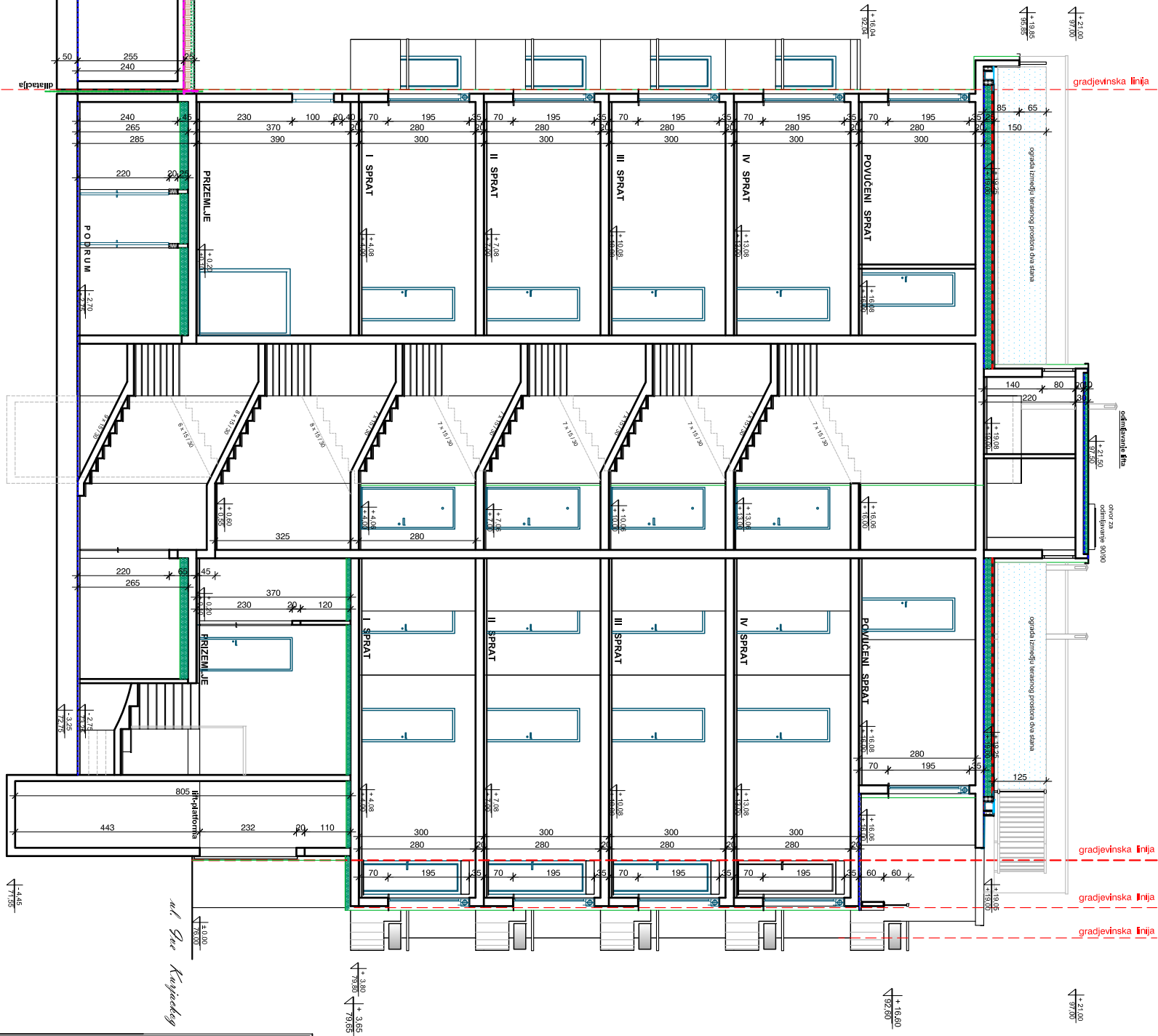
17.15

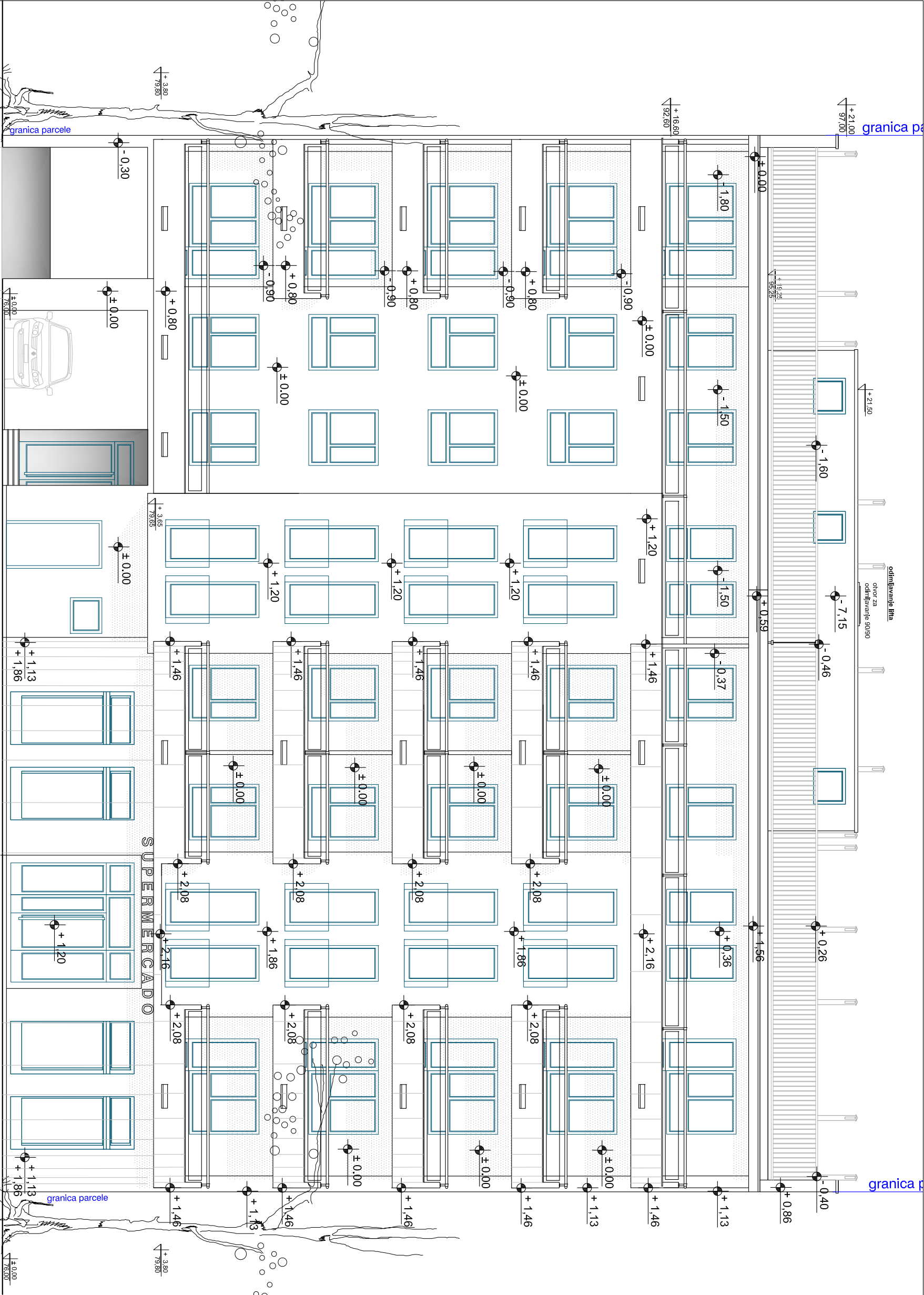
datum: maj 2023

br. tem. an.: 96 / 2023

422

IDR





ul. Sre Kurjačkog

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Iwe Kurjačkog je širine parcele preko 10,0m (26,57m), na zadnjoj dvorišnoj južno istočnoj fasadi širina je oko 26,42m, bočna južno zapadna fasada-dubina objekta je 19,64m + polukružni deo 0,73m ukupno 20,36m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,13m i severo istočna bočna fasada je dubine 18,20m i postavljena je na regulacionu liniju.
Ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 112,60 m², što je oko 27,72 % zauzeća (Za ispadu na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojlan GRUBANOV

lic.bv.300 3540.03

saopština: arh.veh. Ivanka ŠULJAGIĆ

razmera: 1:100

objekat: VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI

objekat sa 1 poslovnom jedinicom i 26 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Iwe Kurjačkog br.72

br.kat.parcele 665/4 K.O. Pančevo

investitor: Maša Group 4S 2021 Pančevo

Pančevo, Zmaj Jove Jovanovića br.5

1 - Projekat arhitekture

list br.: 1.7.16

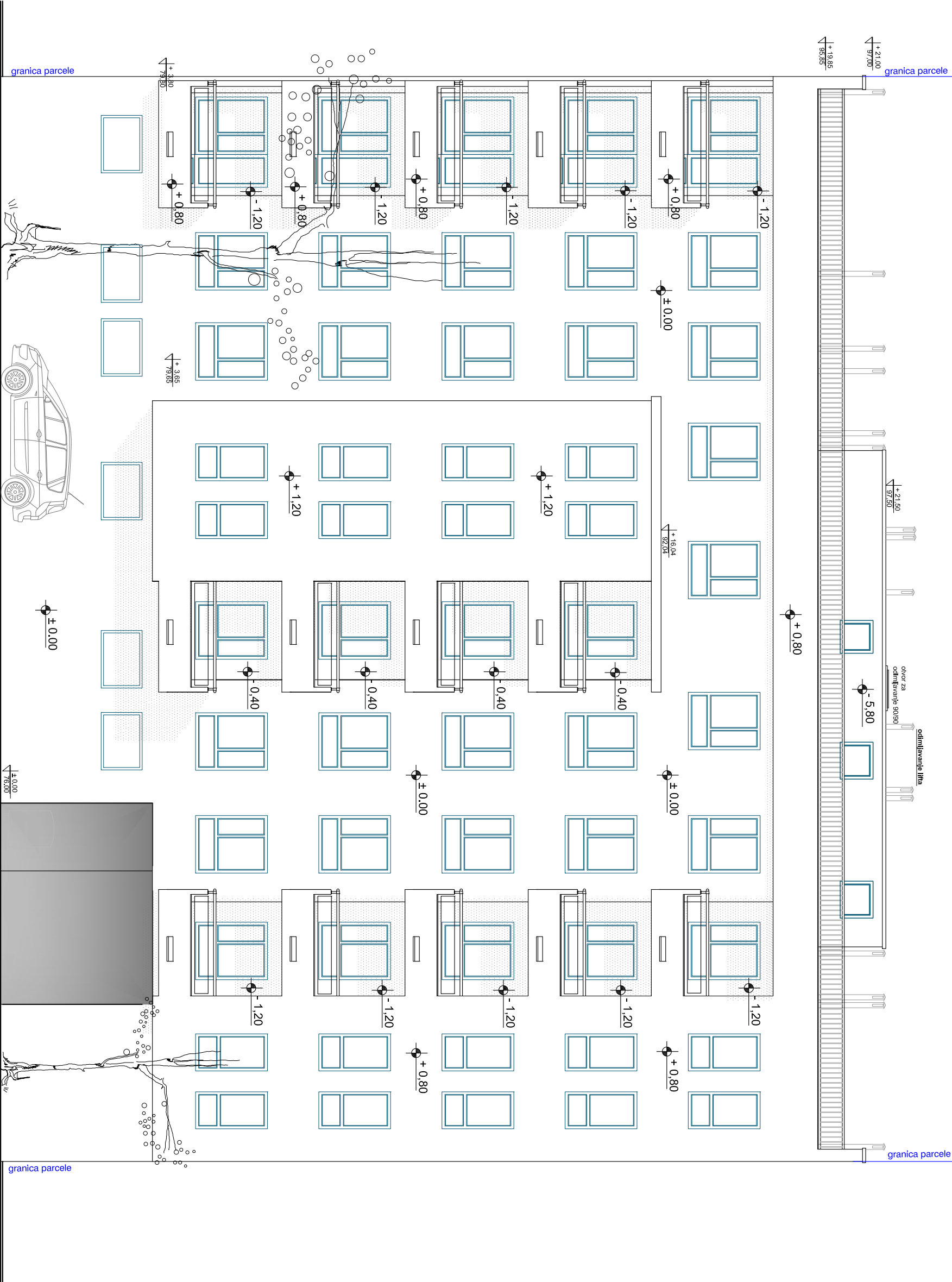
datum: maj 2023

br.tehn.dn.: 96 / 2023

vrsta teh.dok.: 422

IDR

M.P.

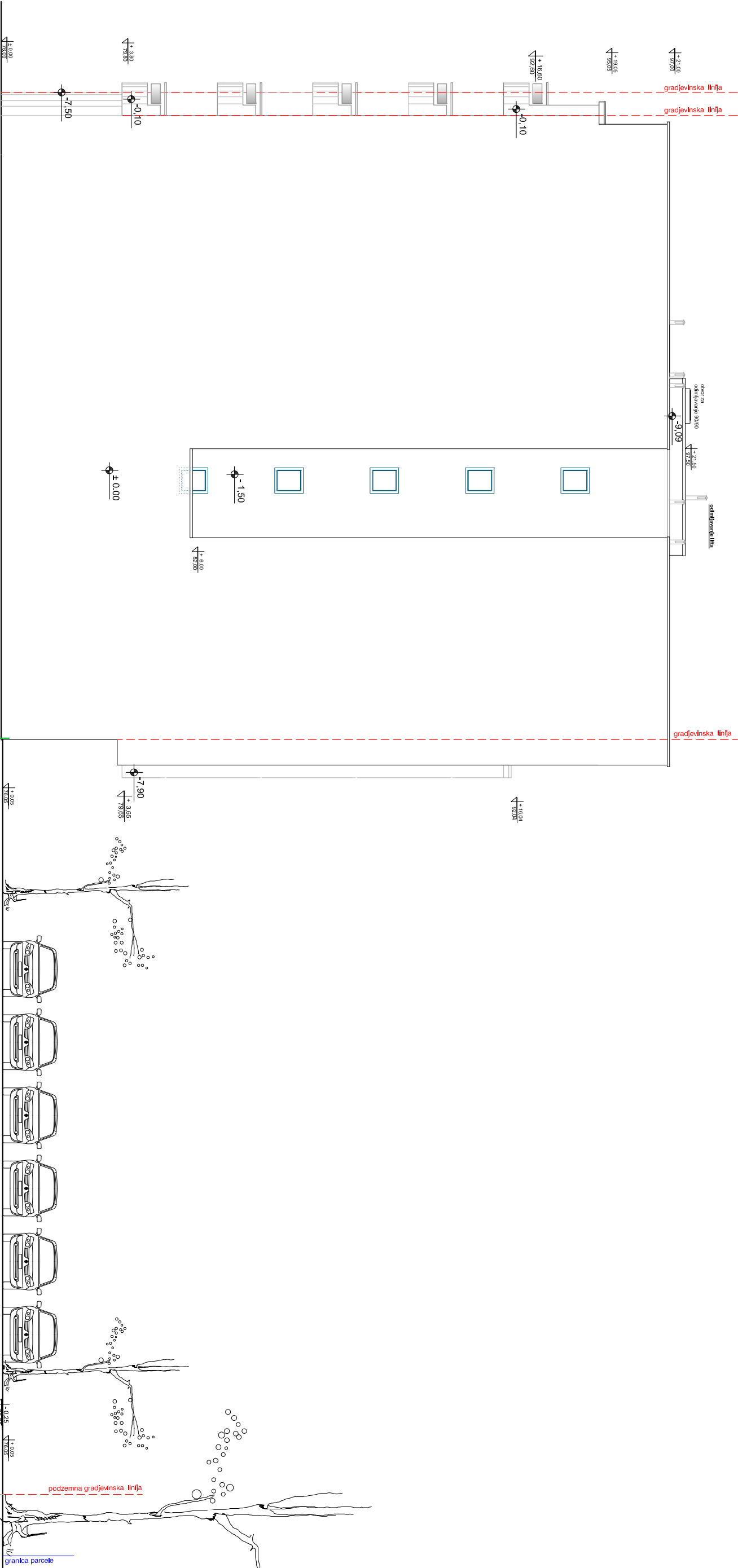


Ukupna površina dvorišne južno istočne fasade iznad prizemlja iznosi 427,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 126,80 m², što je 29,68 % zauzeća (Za ispadu na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

M.P.



o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 - 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arch. Božjan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03			
saradnik: arch.veh. Ivanka ŠULJAGIĆ		razmera : R 1:100	
DVORIŠNI jugoistočni IZGLED			
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI			
objekat sa 1 poslovnom jedinicom i 26 stambenih jedinica			
i 16 garažnih mesta u podzemnoj garaži: spr.Po+P+4+Ps			
lokacija : Pančevo, ul.Ive Kurićkog br.72			
b.r.kat.parcele 665/4 K.O. Pančevo			
investitor : Maša Group 4S 2021 Pančevo			
1 - Projekat arhitekture		list br.: 1.7.17	
datum : maj 2023	br. teh.n. dn. : 96 / 2023	br. objekta : 422	vrsta teh. dok. : IDR



od Šteć Kupačkog

bočna fasada

Na početku fasadi prema susjednoj parceli 665/2 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori, na bočnoj fasadi prema susjednoj parceli 664/6 k.o. Pančevo planiran je polusvetlarnik od 1 sprata, koji, unetom 1,50m u odnosu na granicu parcele, sa zidom od h=2,00m. U polusvetlarniku su planirani otvori pomoćnih prostorija kupatila i kuhinje na visini parapetnog zida od 1,60m, što je u skladu sa "Planom" - izlaz za čišćenje i održavanje polusvetlarnika je iz stana br. 5 na I spratu.

Študio 3

arhitektonski atelje o

Projekat :
Pančevo, ul. Vladimira Zastika 43b tel. 013 - 346-856

odg. projektant :
dr. sc. ing. Bojan GRIBANOV lic. br. 3940/3

arhitekt :
an. ing. Koralja ŠTILJAC

razina :
BOČNA jugozapadna FASADA/ R.1:100

datum :
maj 2023

izradio :
Branislav Džurđević 6654 K.O. Pančevo

investitor :
Masa Group 4S 2021 Pančevo

1-Projekt arhitekture

1:7-18

datum :
maj 2023

izradio :
Branislav Džurđević 6654 K.O. Pančevo

investitor :
Masa Group 4S 2021 Pančevo

1-Projekt arhitekture

1:7-18

M.P.

