Урбанистички пројекат
БРОЈ: 01-02/24-UP
Идејно решење
01-01/24-IDR

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
„ВИТ Инвест“ ДОО
Ул. Петра Прерадовића бр.29 Панчево

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18206, КО Панчево,
ул. Аксентија Максимовића бр.19, Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

„ARCHI HOUSE“
Април 2024.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
катастарске парцеле бр: 18206 КО Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ЛОКАЦИЈА:
ул. Аксентија Максимовића бр.19 Панчево
кат. парцела број: 18206 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР:
“ВИТ Инвест ” ДОО , Ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

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

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

НАРУЧИЛАЦ	“ВИТ Инвест ” ДОО , ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево
ИНВЕСТИТОР	“ВИТ Инвест ” ДОО , ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево
ОБРАЂИВАЧ	*УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ* Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 7, Панчево *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ* Биро за пројектовање и инжењеринг „ARCHI ACTIVE HOUSE“ DOO Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх Елена Јећини, маст. инж. арх Јелица Живуљ, маст. инж. урб Анђела Првулов, маст. инж. арх

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

САДРЖАЈ :

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

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7. Приказ крова
5.	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**
	1.7.1 СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉЕ 1.7.2 СИТУАЦИЈА КРОВ 1.7.3. СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ 1.7.4. СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ СА НОВОПРОЈЕКТОВАНИМ РЕШЕЊЕМ 1.7.5 СПИСАК ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА 1.7.6. ОСНОВА ТЕМЕЉА ОБЈЕКАТ 1 1.7.7. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТ 1 1.7.8. ОСНОВА I СПРАТА ОБЈЕКАТ 1 1.7.9. ОСНОВА II СПРАТА ОБЈЕКАТ 1 1.7.10. ОСНОВА III СПРАТА ОБЈЕКАТ 1 1.7.11. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ 1 1.7.12. ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ ОБЈЕКАТ 1 1.7.13. ПРЕСЕК 1-1 ОБЈЕКАТ 1 1.7.14. ПРЕСЕК 2-2 ОБЈЕКАТ 1 1.7.15. УЛИЧНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКАТ 1 1.7.16. ДВОРИШНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКАТ 1 1.7.17. БОЧНИ ИЗГЛЕД 1 ОБЈЕКАТ 1 1.7.18. БОЧНИ ИЗГЛЕД 2 ОБЈЕКАТ 1 1.7.19. ОСНОВА ТЕМЕЉА ОБЈЕКАТ 2 1.7.20. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТ 2 1.7.21. ОСНОВА I СПРАТА ОБЈЕКАТ 2 1.7.22. ОСНОВА II СПРАТА ОБЈЕКАТ 2 1.7.23. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ 2 1.7.24. ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ ОБЈЕКАТ 2 1.7.25. ПРЕСЕК 1-1 ОБЈЕКАТ 2 1.7.26. ПРЕСЕК 3-3 ОБЈЕКАТ 2 1.7.27. ИЗГЛЕД 1 ОБЈЕКАТ 2 1.7.28. ИЗГЛЕД 2 ОБЈЕКАТ 2 1.7.29. БОЧНИ ИЗГЛЕД 1 ОБЈЕКАТ 2 1.7.30. БОЧНИ ИЗГЛЕД 2 ОБЈЕКАТ 2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

1.1 Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС,бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетничке радње:

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

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

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

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

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

Страна 1 од 2

Контакт подаци:
Телефон1: +381 (0)13 348698
Телефон2: +381 (0)64 4486869

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

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

Образложење

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР
Милан Матић

Страна 2 од 2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000018104351

Регистар привредних субјеката

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

Матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:
Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:
Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- **Промена пуног пословног имена:**

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

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

Страна 1 од 2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Образложење

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000199988771

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61003053, коју је поднео:

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO

Регистарска/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

Адреса: ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7, ПАНЧЕВО, Србија
Број поште: 26000 Панчево
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.04.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 45421/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милован Маглов

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61003053
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Vladimir Đorđević
ЈМБГ	0905976960001
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	01.01.2008
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61003053
ПИБ:	105351337
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	340-0000010010256-71 и 340-0000011411609-89
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)13 348698
Телефон 2:	+381 (0)64 4486869
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА	
Делатност:	**7111** - Архитектонска делатност
Адреса	
Место:	ПАНЧЕВО
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: април 2024. године

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 01-02/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 18206 К.О. Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ИНВЕСТИТОР: **"ВИТ Инвест " ДОО ,**
ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

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

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20 и 52/21 и 62/23).

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

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: април 2024. године.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 01-02/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 18206 К.О. Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ИНВЕСТИТОР: **"ВИТ Инвест " ДОО , ул. Петра Прерадовића бр. 29, Панчево**

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ , изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом - Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, 23/2022-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија"доо, на катастарским парцели: 18206 К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

1.4. Лиценца одговорног урбанисте

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

Стојан Б. Тасић

дипломирани инженер архитектуре
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лицеце
200 1489 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамјановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

2. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

2.1 Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-613/2024
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар краља Александра бр. 39
11000 Београд
Датум: 1/12/2024 11:23:57 AM

Катастарска парцела број:
18206

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
12.01.2024 година у 10:28

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

2.2 Копија катастарског плана водова

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-376/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
11.01.2024.године

Vanja Zaharovic Stojanov
11.01.2024. 13:42:39

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

2.3 Препис листа непокретности

1/15/24, 8:54 AM Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:54:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ee0c69d8-acc5-4f87-9d09-7886d20614ae
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	19
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?repID=gCUE2ulnu11PdVeCvR8VQ== 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	121
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
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 потпровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји ограничење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:56:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9e916f3e-84cb-4ec3-b289-b2c09380ec7a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Пастоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у потпровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:57:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1916ad55-9cc7-49e3-8214-78611026d3b2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	37
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnoseProperties.aspx?repID=ALe6mu8rCaE1PdWeCvR9YQ== 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	37
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у потпровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:57:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	511e0505-d78b-4fee-b9e1-befa7243c5ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?repID=vwZUBUadc1PdWaCvRPYOnw 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:57:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bd342fae-7a1c-4775-97e1-b5f4430b326b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	134
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	19
Кућни подброј:	А

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/Nepokretnost/Properties.aspx?repID=aCSkM2SZok1PzNwOvR9VOm 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	134
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
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 потпровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји ограничење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:57:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	64b5f418-062c-4258-90bc-6b3652dfe835
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnoSeProverava.aspx?nepID=X0SiOgAdDQqg1PdWeCvRSYQ== 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	3
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:58:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e5d13d2-b1e6-4901-8850-4056fdda50ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnoseProperties.aspx?repID=HoaDvNiARQ41PeWwCvR8YOnw 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	2
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:59:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6fd6784e-4a26-4dbe-95a3-75fad16f6326
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	8
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?repID=iwZT1qjHvuk1PWlaCvRPYOw 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	10
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 09:59:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f35938a-1cd9-46f3-b79f-75aeecd4f8c5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Пастоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	9
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	26
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 10:08:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	577e138f-704d-46aa-96fd-9732c5657b7e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	10
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnoseProperties.aspx?repID=uL%2fjdwrPdWeCvR9YQ== 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 10:08:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dedddf69-eae9-4f47-a810-0ba8505a9a67
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	11
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnoseProperties.aspx?repID=0OoXbAvM1S8PdMeCvR9YOm= 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Површина m²:	39
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врсти терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 са 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.

1/15/24, 10:01 AM Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 10:01:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	042d6404-f7bb-4bc6-8d0a-1f688e66b4d7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	722
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?repID=KneF4zN1T01PoNeCvR9YQ== 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

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.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

1/15/24, 10:01 AM Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1164**

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.01.2024. 10:01:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	525a6e33-095b-4565-9e22-ff4137e5fb38
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.01.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, 3Е
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	18206
Површина m²:	1512
Број листа непокретности:	1164
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	НИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	367
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВИТ ИНВЕСТ" Д.О.О.
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
Матични број лица:	0000020208333
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	20.12.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-118904/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

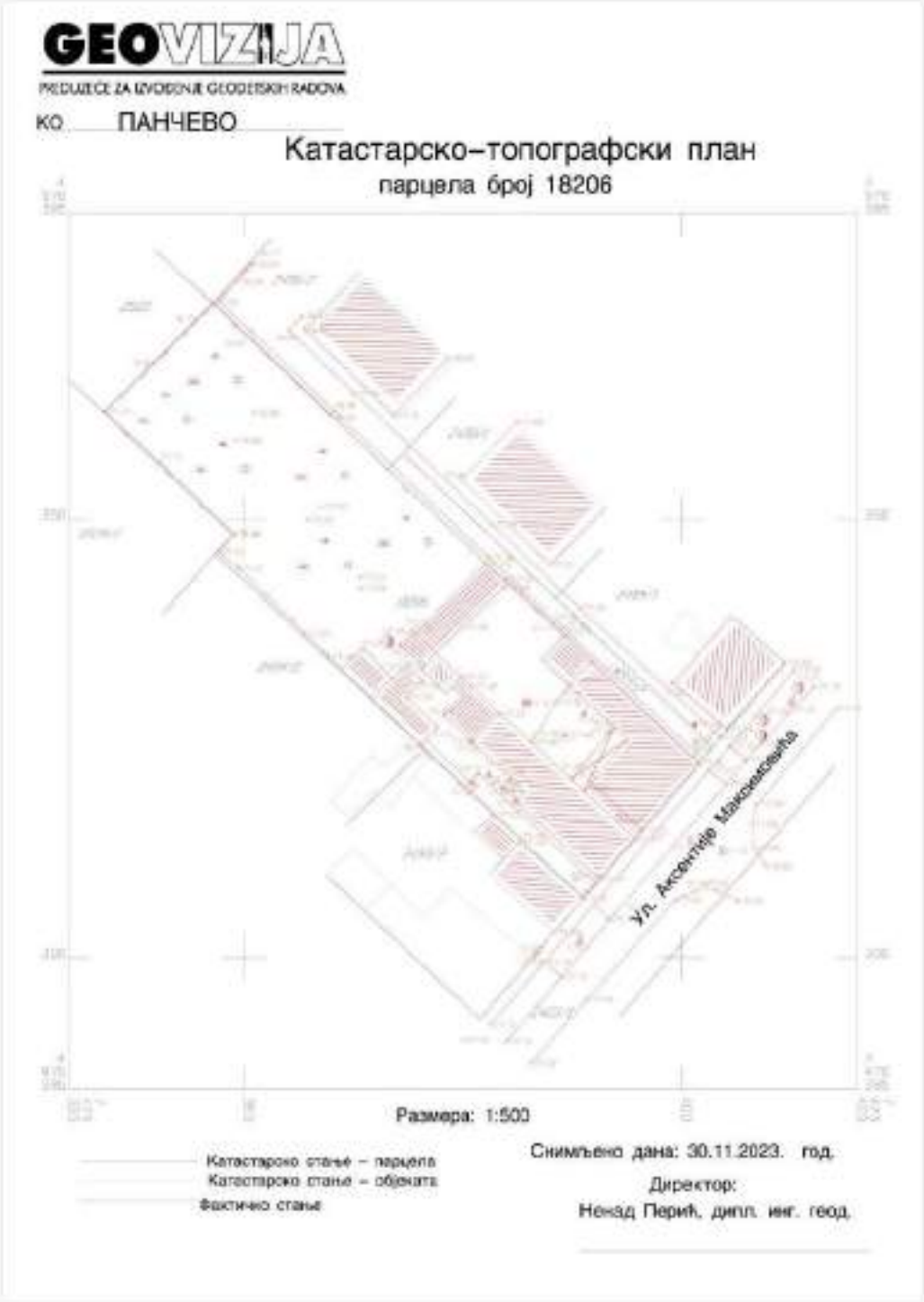
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црвама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?repID=ms33+G1Bqj-6c1PrfAeCvRGVOm= 1/2

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

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.

2.4 Катастарско-топографски план



2.5 Информација о локацији

- 2 - V-15-353-214/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-214/2023
Датум : 06.11.2023. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву "ВИТ ИНВЕСТ" ДОО- на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	"ВИТ Инвест" ДОО, Петра Прерадовића број 29, Панчево
ПИБ/МБ	104855352 / 20206333

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Аксентија Максимовића број 19, Панчево
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: **18206**
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) (у даљем тексту План).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прикази из Плана и то:

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

Кат. парцела бр. 18206 КО Панчево налазе се у градском блоку бр. 005, планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намена СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

– СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Дозвољенекомпатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верских комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива, образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.
Намена која је дефинисана за одређени простор представља преовлађујућу-претежну доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 60% површине блока-зоне у којој је означена, али сваки намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.
Основни услови за остварење планиране делатности су да постоји просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, амбиј, физичку стабилност објеката и сл.)
Одређене компатибилне намене као што су: мањи барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.)

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

3.3. Компатибилност и могућност транформације планираних намена

Становање је комптибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.
Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.
Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.
Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уграђује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не смије прекорачити.
Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.
Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.
Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објеката и све делове објеката важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављан као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

- изнад прилаза макс. 0,20м, по целој висини приземља, уколико је ширина тротоара изнад 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена истурена испада изнад нивоа терена у приземљу
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони улазних врата макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испод регулационе линије грађе, у простору јавне саобраћајнице, не могу се наменски градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у сложенијим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ суторенским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "улушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за просторске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,60м

Грађевински елементи на уличној фасади:
- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минимална висина над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:
0,00м - када на тим фасадама нема отвора
1,50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м
4,00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбено/радних просторија

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:
Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрштањем тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор.
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова свог плана.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова свог плана.

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

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,60м.

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

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац (главни кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

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

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/15): „Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења від суседног објекта или бочне границе парцеле, релевантна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле."

- Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуренијег етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стреха, венци, балкони, терасе, ерери, ..).
- Породични објекат је објекат са највише две функционалне јединице - породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица, стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену
- Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је изграђен или може бити изграђен главни стамбени, пословни

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, оферни, итд.)

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „лечурка").
Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У потпровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати тераселгобе али тако да оне заузимају са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одводњење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на улици регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта
Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о углу у гаражни простор.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и излазе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налаже потребе објекта за који се приступ излази), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, потрошачких возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елемента, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степеништа у приступу приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 10%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање тако да није могуће испунити овај услов, задржати са затеченим стањем, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем грађевинском пројекту и у доле наведеној табели. Приказани параметри који дефинишу висине објеката и дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.

Код објеката са коврчаним спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе поузученог спрата.
Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.
Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни крацн могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максимална висина слемена 12.5м (оријентациони број етажа износи (П+1+Пк).
За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дуком страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20.0м од регулационе линије.
Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0 метра, а од задње мин 5,0 метра, уколико има стандардне отворе.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.
Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.
Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је изграђен или може нити изграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбадити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.
Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, преграђивање таванског простора у корисне, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу -партицирањем паркинг места.
Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето корисне
- администрација 1ПМ/60м² нето корисне
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето корисне
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафеи, кафеи 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на сву врсту објеката.
Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а пролаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. виљфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м / 5.0м, што ближе улазу у објекат. Оба места обавезно прописно обележити.

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

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

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:/

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услове издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација" Панчево

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебна услова пројектовања
- Пословни комплекси са две и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м2 бруто површине, неопходна је израда УП-а

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.
Дозвољено је формирање грађевинских парцела дељењем или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и возилске приступе парцелама, наведеним у тексту.
Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.
Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.
У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.
Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор уређава.
Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са прасилима плана.
У затеченим заједничким дворištima где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.
Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоји физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).
Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради разврставања имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.
~~На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.~~
Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.
Пројекат из става 3 овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.
Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

16. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

16.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018);

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

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

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталацију, ПТТ каблова, водовода и сл.), и у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка истраживања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

13. Лица која су издала информацију о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услови очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

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

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

15. Начин за уређивање грађевинског земљишта. Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник Панчево" бр. 19/17, 1/18, 13/18, 29/2018, 34/2018, 32/2021).

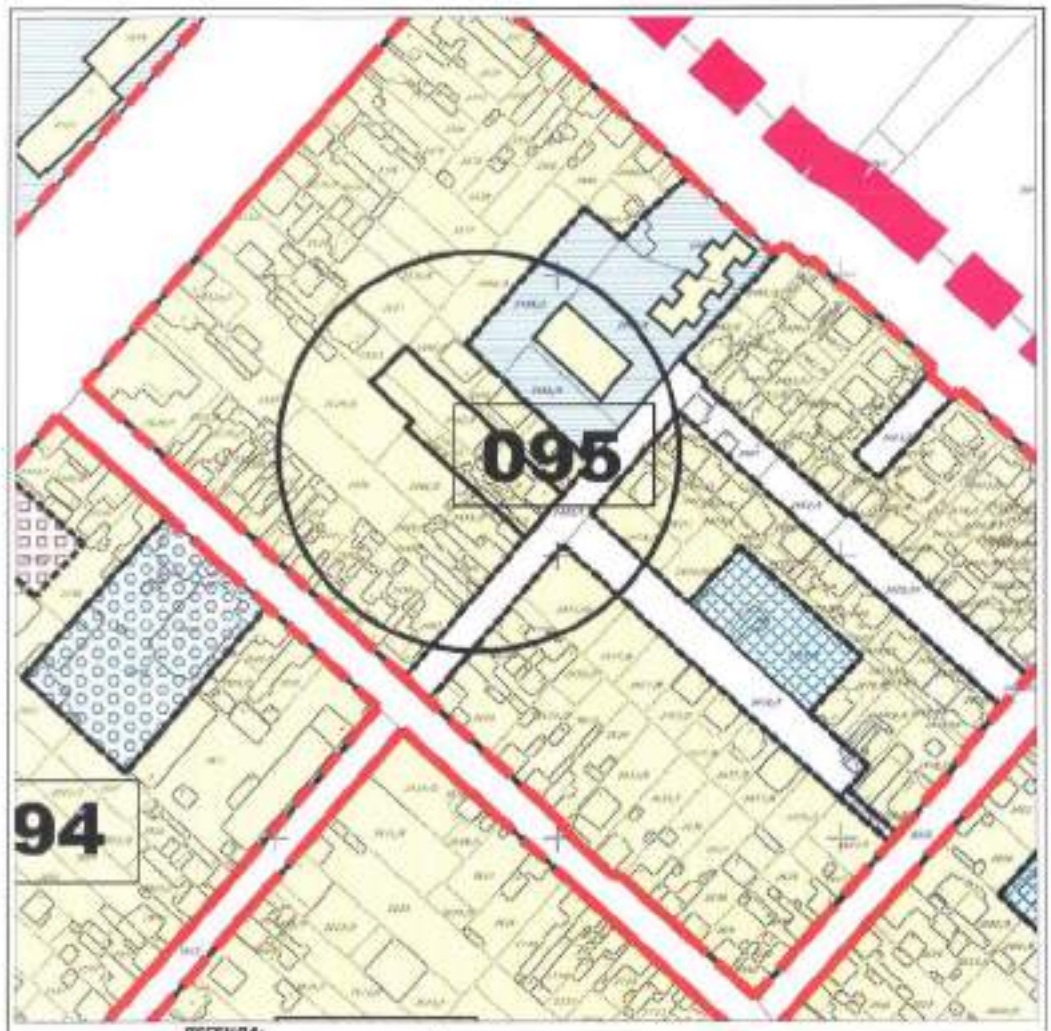
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

СЕКРЕТАР

Јасмина Пајловић, дипл. правник

град Панчево

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

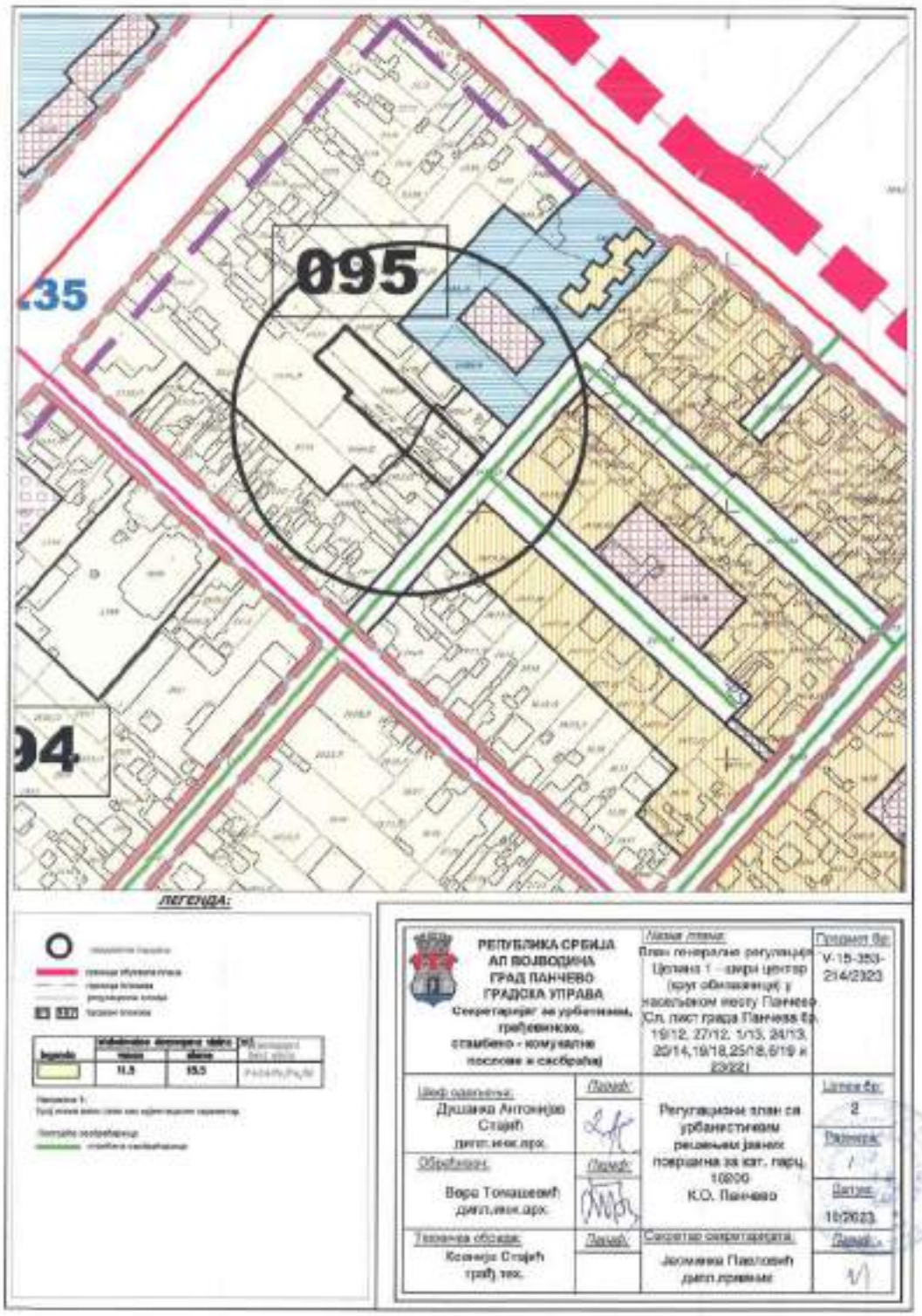


ЛЕГЕНДА:

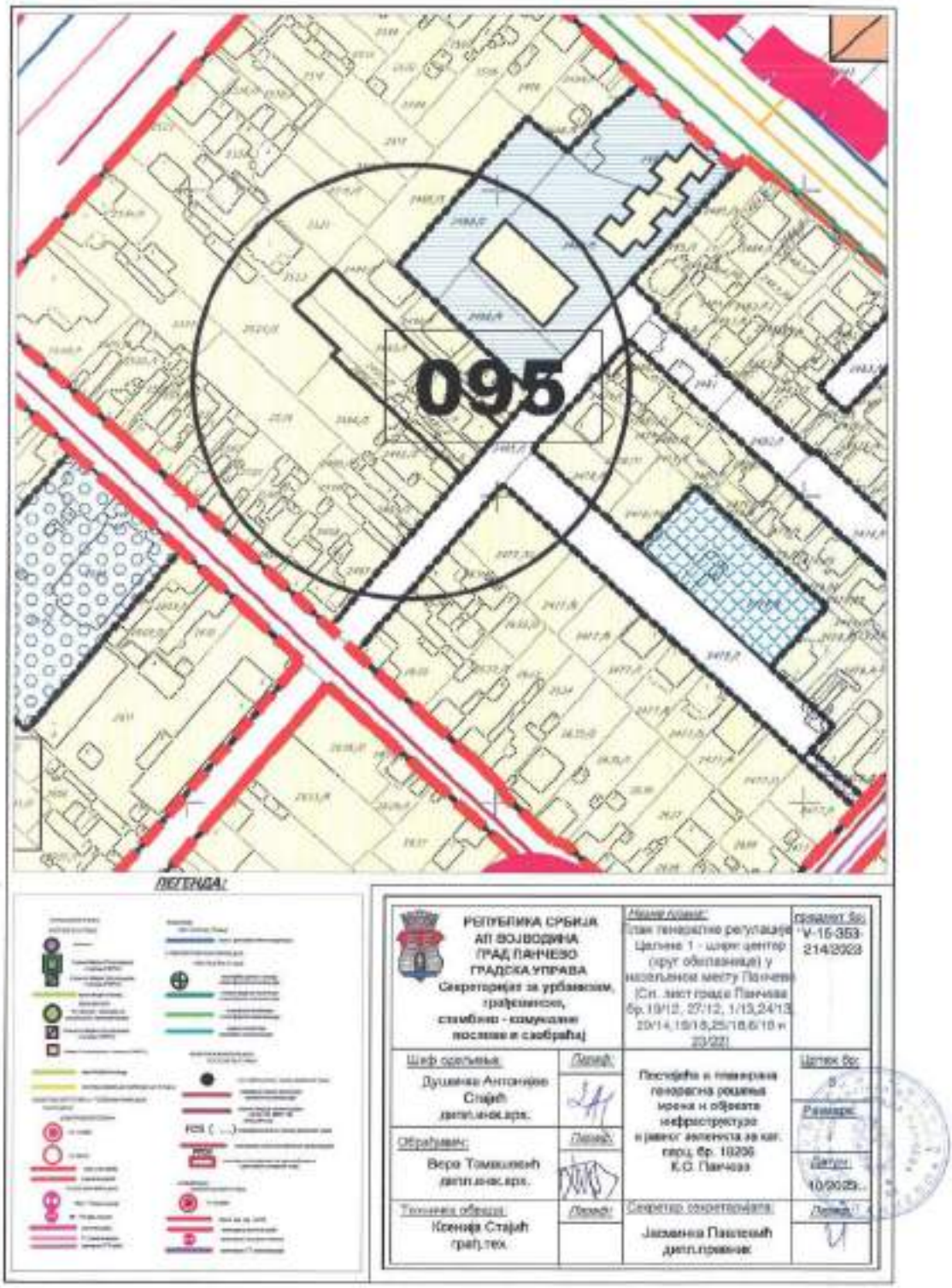
- катастарске парцеле
- граница обухвата плана
- граница блокова
- 01-167 бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- становање са комплементарним наменама

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај	Назив плана: Генерални регулациони план - Централни градски центар (друге обилазнице) у насељеним местима Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,20/14, 13/16,25/16,6/19 и 23/22)		предмет бр: V-15-353-214/2023
Шеф одељења: Душанка Антонијевић Стојић дипл.инж.арх.	Потпис:	Планирана претежна намена са подлогом на геодетској и снимљеној за стратешки план за кат.парц. бр.10208 К.О. Панчево	Датум бр: 1 Ревизија: / Датум: 10/2023.
Обрадио: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Потпис:		
Технички обрадио: Корнија Стојић грађ.тех.	Потпис:	Секретар секретаријата: Јасмина Поповић дипл.правник	Потпис:

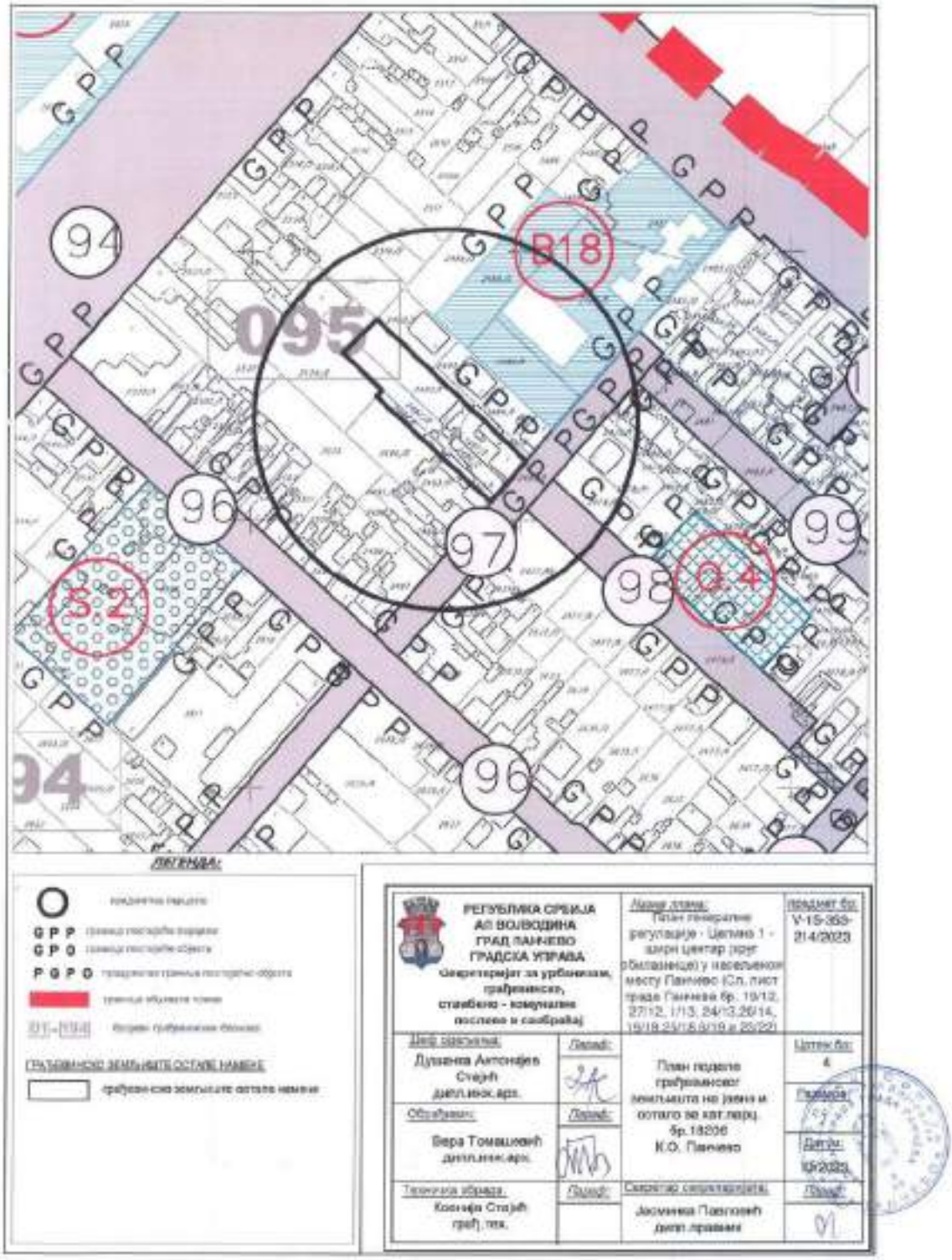
Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“

Број: Д-415/1 од 09.02.2024.

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-415/1
Панчево, 9. 2. 2024. год.

Инвеститор: „VIT INVEST“ ДОО Панчево, улица Петра Прерадовића бр. 29
Пуномоћник: „Archihouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7
Место градње: Улица Аксентија Максимовића бр. 19, кат. парцела 18206 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и поткровни спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, поткровни спрат) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 18.01.2023. године под бр. Д-415 и допуне документације достављене дана 26.01.2024. године путем mail-а, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и поткровни спрат- 23 стамбене јединице) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, поткровни спрат - 17 стамбених јединица) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Аксентија Максимовића постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена. (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). Атмосферска канализација постоји у улици Марије Приге, али на постојећи шахт није могуће извршити прикључење планираних објеката.
- У прилогу захтева Инвеститор је поставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа : „Archihouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7
- Парцела инвеститора има водоводни и канализациони прикључак. Регистрован корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Дакуп Срђан.
- Инвеститор је дужан да пре исходовања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.
- Прикључење на атмосферску канализацију није извршено.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све дотле се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Аксентија Максимовића (на потезу од улице Др. Марије Приге до ул. Кнеза Михајла Обреновића..
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са извођачем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника Ø110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Процењена вредност радова на изградњи водовода у дужини од око 100 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потреће објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се уради сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре

Водовод (објекат):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Анђелија Максимовића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метра од регулационе линије).
- **Водомерни шахт је заједнички за објекат 1 и објекат 2. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ф 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.**
- Одлуком о продаји 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање 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.
- Појединачни водомери постављени у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видљиве). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ - пројекат за извођење у којем ће се кадрујућим прорачуном (са хидрометријском 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, хидранска итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеди трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (објекат):

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску канализацију у улици Анђелија Максимовића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у дворишту објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко шахта решетке.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подрум, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не смеју се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчева, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одводњу воде из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ГПИ –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 већа од DN 150.

Саобраћајни прикључак:

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

Прикључак 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, које обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно хрелмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољени притисак воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 b/s При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера > 1,2 метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављене пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном катастру. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- **Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде расчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при врењу привремених радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руковаоцима радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцеле Инвеститора изграђено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев прилаже 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 Комунланог 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 прикључка 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 пријему и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) која се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) која се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за сву 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 одговорни пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (недовољан притисак, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречник унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву је 0,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Ратајац, дипл.грађ.инж.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	08.02.2023.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.

2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“

Број: 03-267/2024 од 10.05.2024.

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-267/2024
Панчево, 10.05.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Вит Инвест" Д.О.О., Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 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, 52/2021 и 62/2023), 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. 18206 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат.парцели 2485/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House" 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. Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. са радијусом лепеза 5,0м и разделним острвом, а у складу према приложеном графичком прилогу, уз поштовање минималне удаљености саобраћајног прикључка од постојећег пешачког прелаза од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића, 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 Аксентија Максимовића. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу инвеститора, као и са парцеле инвеститора на коловоз улице аксентија Максимовића, уз обавезну изградњу разделног острва.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози оверној 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 преласа преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

- Дио 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Пančево

Карађорђева 4, 26000 Пančево ПИБ 101251288, Матични број 08484015
Телефони: централа: (+381 13) 312190 309, директор: 3188 313, телефакс: 343 191, рачуноводство: 2100 320
Рачун: 160-481510-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam-pancevo.rs e-mail: kancelarija@urbanizam-pancevo.rs

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам" Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са важећом Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева. 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 сверен од стране одговорног пројектанта.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора „Вит Инвест" Д.О.О., Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 64. 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, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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.

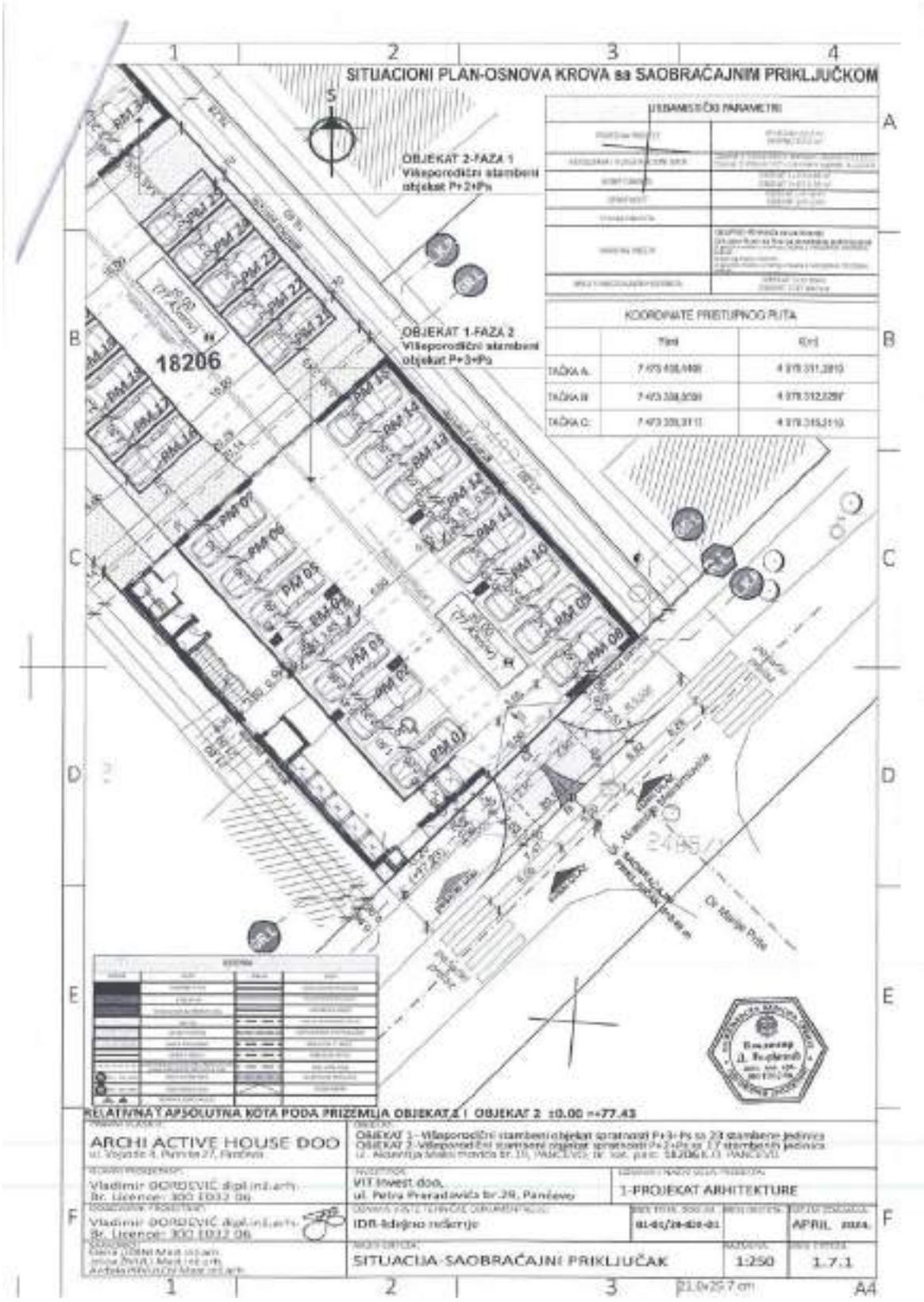
Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Саве Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о
Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23 од 18.10.2023.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23

Ваш број:

Панчево, 18.10.2023

ВИТ ИНВЕСТ ДОО

Петра Прерадовића бр. 29

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели** (парцела бр. 18206 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ 19

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18206 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ 19, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Од најближег дистрибутивног стуба нисконапонске мреже који се налази испред будућег предметног објекта(извод 05: надземна мрежа, из ТС Пролетерска) , обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "објекта 1" и од КПКЕВ-2П "објекта 1" до КПКЕВ-2П "објекта 2"

Такође, неопходно је предвидети следеће :

Објекат 1:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 1** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу ,1- хидроцил 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат 2:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 2** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу ,1- хидроцил 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
1070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001376
Матични број: 07005465

Страна 1 од 2

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

4. Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуштањима (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 Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

5. Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm².

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.
Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.
Према Закону 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије 137 Београд

Директор огранка

Славиша Перанчевић,
дипл.инж.орг.наука

Страна 2 од 2

2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“

Број: 02-12-2/2024-0106 од 18.01.2024.

ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА", ПАНЧЕВО
18 JAN 2024

Наш број: 02-12-2/2024-0106
18.01.2024.год
Панчево

VIT INVEST DOO
УЛИЦА ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр.29
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, 52/2021 и 62/2023) 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, 117/2017 и 87/2023), 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: Аксентија Максимовића бр.19, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 18206 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{парц.}$= 1512,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$ = 2250,85m², $P_{објекат\ 2}$= 1715,36m²

Врста радова: Изградња нових објеката. Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице, паркингом у приземној етажи са 15 ПМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ПМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта
1. Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс
1.1 Стамбени део са 23 стана, Б-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²
1.2 Гаража у подземној етажи са 15 ПМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс
2.1 Стамбени део са 23 стана, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²
2.2 Гаража у приземној етажи са 15 ПМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг на парцели са 10 ПМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Аксентија Максимовића ширине 5,00m; Г- 211201 -Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: VIT INVEST DOO, улица Петра Прерадовића бр.29, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката: Вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице, паркингом у приземној етажи са 15 ПМ, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ПМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

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 склопу 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 кесе 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, 38/2016 и 29/2017). 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 отпада 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 3,5 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 лешћанској зони. 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, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се начелно издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

УЛИЦА ПАЛАЧКА 17, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013/337 900 | факс 013/337 901 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487539 | ПИБ: 101820063 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим наводима 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 одношења 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 одношења 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, одношење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, произтиче обавеза инвеститора да набави, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одношења 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА Панчево

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево
Мићо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-425/24-1 од 29.01.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-425/24-1
Датум : 29.01.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„VIT INVEST" д.о.о.
ул. Петра Прерадовића, бр.29,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Акцентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 12.01.2024. године, поднет од стране „VIT INVEST" д.о.о., ул. Петра Прерадовића, бр.29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Акцентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб от 12.01.2024. године, поднет од стране „VIT INVEST" д.о.о., ул. Петра Прерадовића, бр.29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Акцентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево, а имајући остварено 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. закон) 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. закон). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 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., 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Бјелић

2.11 Технички услови „Телеком Србије“

Број: Д 20925672/2-2024 од 30.01.2024.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕПОВОДНИ БРОЈ: Д20925672/2-2024
ДАТУМ: 30.01.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

VIT INVEST DOO

Петра Прерадовића бр. 29,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат, – П+3+Пс са 23 стамбене јединице и Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево.

Веза број: 25672/1 од 18.01.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 23 стамбене јединице и Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. У колико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

- Технички услови прикључења

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002687

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити несметано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат 2.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Успостављену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекте 1 и 2 обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана (објекат 2) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Објекта 1 како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са монокодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

препорукама за сву врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се сви пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектанта да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

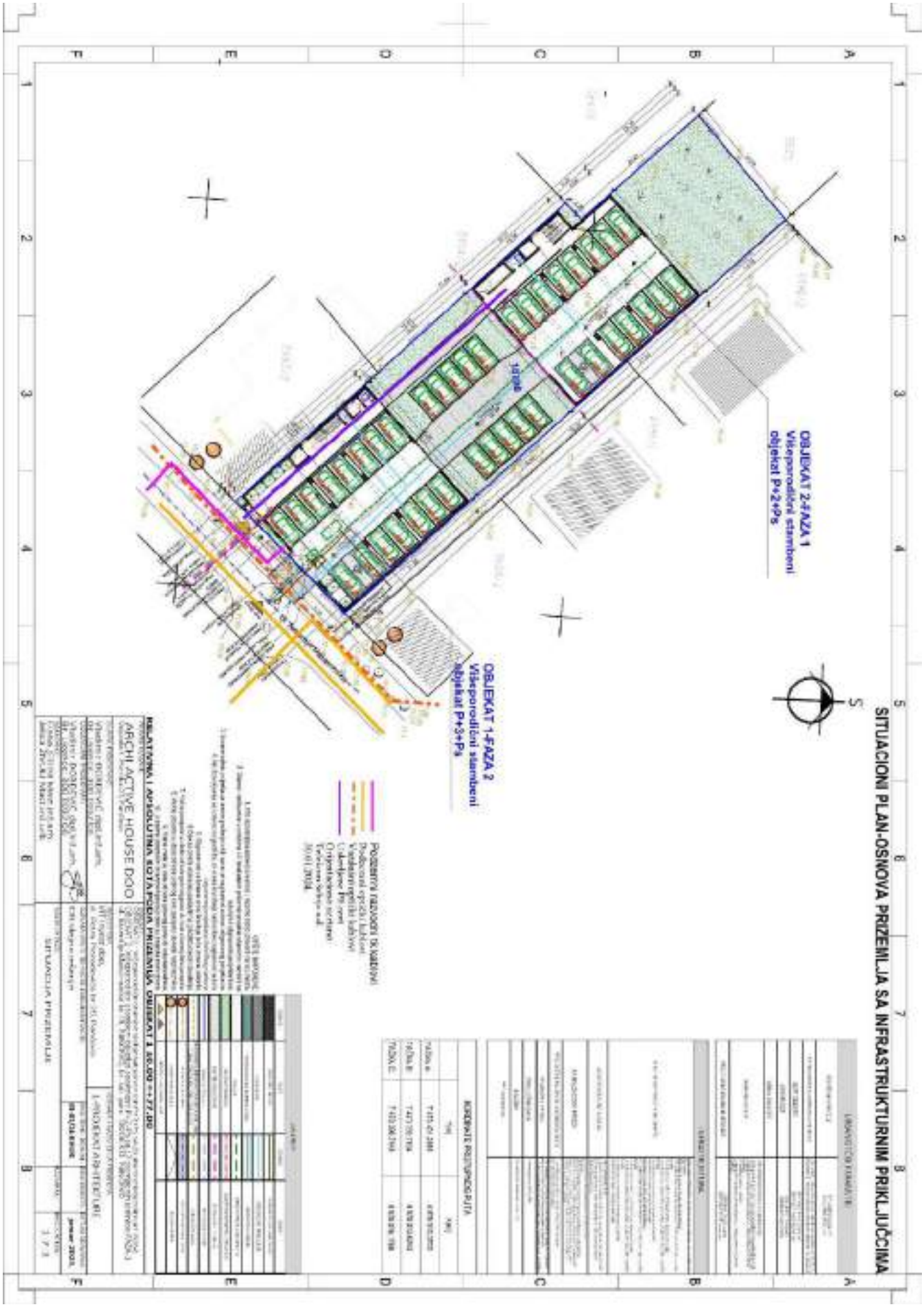
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

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

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика

Број: 64/2 од 29.01.2024.

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, факс: 013/351-851

Број: 64/2
Дана: 29.01.2024.
Панчево
МЖ/НЉ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 65 од 18.01.2024. године, подносиоца захтева „VIT INVEST" ДОО Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- У данашњем насељу „Тесла" лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;

1

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

- одвојна насеља „Тесла" на Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

У непосредној близини, налазе се и утврђено непокретно културно добро - споменик културе - Капела Свете Ане, као и евангелистичко – реформатарско гробље и православно гробље.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Сви услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење и истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Прих[illegible] жиоц [illegible]ектора
[illegible]

2

2.13 Технички услови „Србија гас“

Број: 05-02-14/581 од 19.01.2024.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VIT INVEST“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Петра Прерадовића бр. 29

05-02-4-14/58-1

19.01.2024.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Академија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 12.01.2024.год., наш број 05-02-4-14/58 од 18.01.2024.год. за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Академија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 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 5bar, пречника ПЕ d40 дуж улице у земљаној површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити такође и јасне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова 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 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација 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
Бразовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали врелвода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, аванлаз улице, насип, улук	0,5	1,0
Стабло високо 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 прикључком саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајница, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице доће 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

тел. (централа): +381 13 215-5300; e-mail: distribucijapancevo@srb.gas.co.rs
Моша Пијаде 8, 26000 Панчево, Србија

2

Дејвијеком мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља таблу 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 ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 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 наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Важећим 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 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним копањима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и ако машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања 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 на изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно буђење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено буђење 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 самопаљењу.
- 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 "Србијагас" 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
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Ошлић, дипл.инг.маш.

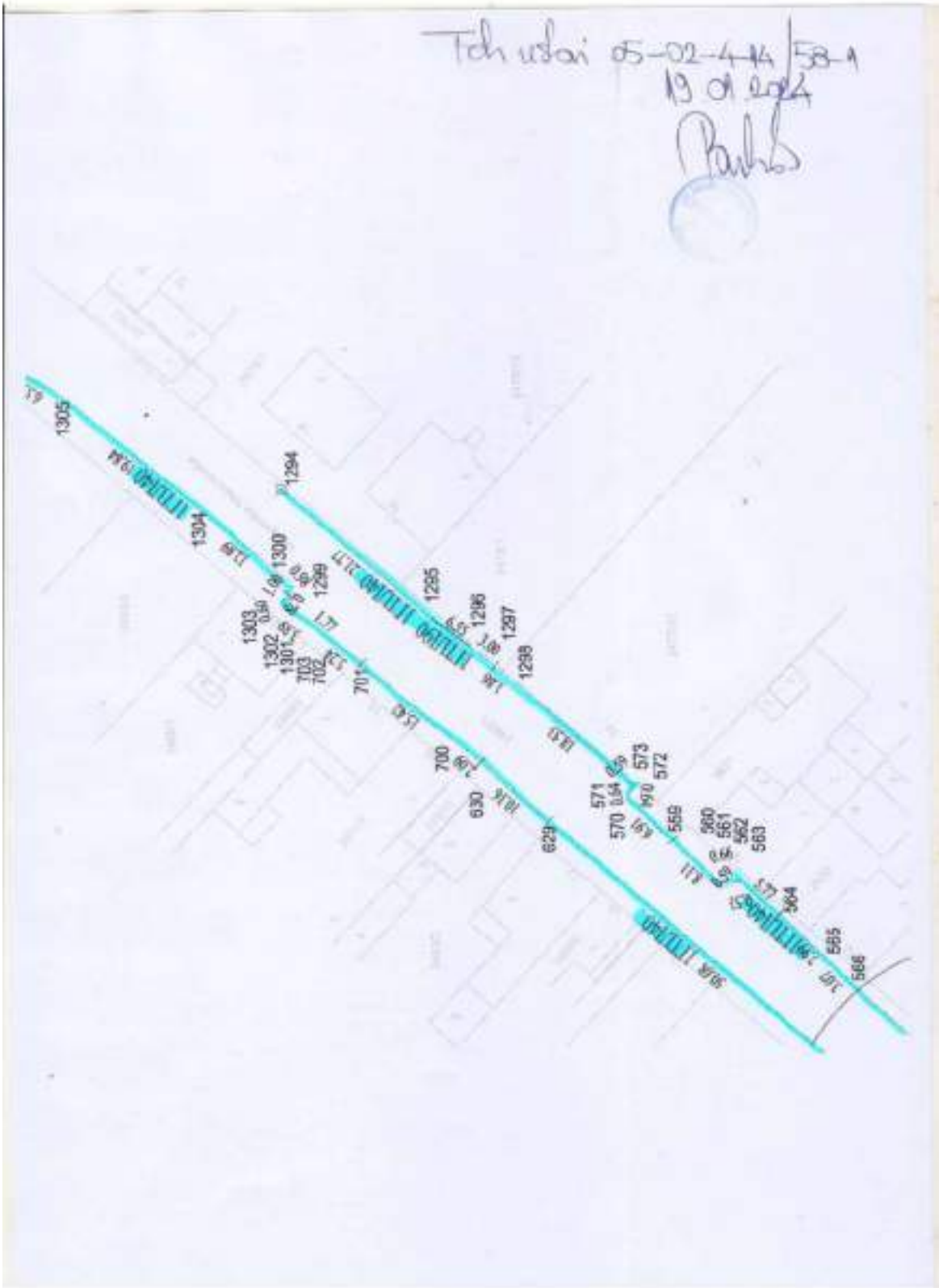
Достављено:

1.Наслову
2.Потписнику
3.Архиви

тел. (централа): +381 13 215-5550; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Моснанг Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

4

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7



Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и
ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **"ВИТ Инвест " ДОО, ул. Петра Прерадовића бр.29 , Панчево**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18206 КО Панчево, за изградњу:

- **ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и**
- **ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби *чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 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, 52/2021 и 62/2023)* и на основу одредаба *чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019)*, као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са *Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева" Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка И 6/19-исправка, 23/2022 измене и допуне)* у градском **блоку 95**, планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона ШИРЕГ ЦЕНТРА, велики блок за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 18206 КО Панчево за планирану изградњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1), чију је неопходну документацију израдио **"ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и ижењеринг,** регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила ГЕОВИЗИЈА ДОО**,** регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број** 18206 КО Панчево **планирану изградњу:**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	"ВИТ Инвест" ДОО Панчево
Место и адреса :	Ул. Петра Прерадовића 29, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул.Аксентија Максимовића бр.19
Број парцеле:	18206 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

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

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1) на катастарским парцелама: 18206 К.О. Панчево

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 18206 К.О. Панчево, имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 18206 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-613/2024 од 12.01.2024. год и препис листа непокретности број: 1164 од 15.01.2024. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Аксентија Максимовића бр.19 у Панчеву. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
18206	Панчево	**1164**	градско грађевинско земљиште	**15а 12m² (1512m²)**	**Својина**	ВИТ Инвест доо	**Приватна**	**ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-118904/2023 НИЈЕ КОНАЧНА**
УКУПНА ПОВРШИНА				**15а 12m² (1512m²)**				

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:
План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка, 23/22 измене и допуне)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 18206 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела има директан приступ саобраћајници КП 2485/1, тј. улици Аксентија Максимовића бр.19 (кат. парцела бр. 2485/1 КО Панчево)

Са североисточне стране парцела 18206 К.О. Панчево граничи се са катастарском парцелом 2489/1 и 2490/1 КО Панчево, са јужне стране граничи се са катастарском парцелом 2485/1 К.О. Панчево, са југозападне стране граниче се са парцелама 2493/2 К.О. Панчево. Са парцелама 2494/2 и 2524/2 К.О. Панчево граничи се са северозападне стране.

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) је на регулационој линији у непрекинутом низу са фасадом са отворима стамбених и помоћних

простора. На наведеном објекту који се налази на регулационој линији (Објекат 1) је планиран еркер максималног испуста 0,82-0,84 м и еркер је пројектован на нивоу другог и осталих спратова, тако да је услов за грађевинске елементе на уличној фасади минималне висине над регулацијом до 3,0м испуњен, пошто је укупна пројектована висина приземља и првог спрата објекта 5,40 м од коте уличног тротоара.

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

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 18206, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Аксентија Максимовић бр. 19, у обухвату Плана **у зони становања са компатибилним наменама,** су у **зони ширег центра у блоку 95**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу 2 објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)) на катастарској парцели бр 18206 КО Панчево.

Предметна локација објеката је смештена у **зони становања са компатибилним намена**ма, у улици у улици Аксентија Максимовић бр. 19, у Панчеву. Планирани објекти су објекти у низу, а према Плану дозвољена је изградња два објекта на предметним парцелама

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) и
- ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1). Планирани објекти садрже укупно 40 стамбених јединица (ОБЈЕКАТ 1-23 станова и Објекат 2-17 станова).

У оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 10 возила у дворишту, у приземљу Објекта 1-гаражи је обезбеђено 15 гаражних места. У приземном делу Објекта 2-обезбеђено је 15 паркинг места, у дворишном делу између уличног објекта-ОБЈЕКТА 1 и дворишног објекта-ОБЈЕКТА 2.

За потребе новопланираних објеката, обезбеђено је УКУПНО 40 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега су 30 гаражна места и 10 паркинг места.Од укупних 40 места за паркирање, предвиђено је 4 места за лица са посебним потребама (36 регуларних+4 за лице са посебним потребама)

Објекат 1 има 23 станова, Објекат 2 има 17 станова- сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 40 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, од 40 предвиђено је укупно 4 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја)

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 1888,04 м^2, док укупна БРУТО површина износи 2228,54 м^2
Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1) износи 1466,45 м^2, док укупна БРУТО површина износи 1729,55 м^2

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
На предметној парцели, у јавним књигама евидентирани су забележени постојећи објекти, који су третирани кроз посебан пројекат-пројекат рушења.
На катастарској парцели 18206 КО Панчево, постоји 11 евидентираних објекта кроз РГЗ.
Предметни објекти су: постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1, бр.2 и објекат бр. 5) и постојеће помоћне зграде (објекат бр. 3, бр. 4, бр. 6, бр. 7, бр. 8, бр. 9, бр.10 и бр. 11), које се налазе у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву. Сви објекти су приземни и планирани за уклањање. Изузев постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1) и породичне стамбене зграде (објекат бр. 5) које представљају објекте преузете из земљишне књиге, остали објекти имају статус као објекти изграђени без одобрења за изградњу у погледу правног статуса.
Објекат бр. 1-Породична стамбена зграда, спратности П, чија површина износи 121 м^2 И објекат бр. 5-Породична стамбена зграда, спратности П, чија површина износи 134 м^2 ће бити третирани кроз кроз посебан пројекат- 10.0-Пројекат припремних радова-Пројекат рушења, због свог правног статуса.

Наведени објекти, који су легални, а предвиђени за рушење, ће бити основ за умањење комуналног опремања нових објекта на парцели.

<u>БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА</u>

Преглед БРУТО и НЕТО површина
ОБЈЕКТА 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2)**:**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**400,78 m^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**436,41 m^2**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**374,25 m^2**

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**450,77 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**369,40 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**442,41 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**372,25 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**445,48 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**371,36 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**453,47m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 1 Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс	**1888,04 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс	**2228,54 m²**

Преглед БРУТО и НЕТО површина

ОБЈЕКТА 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)**:**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**387,73 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**422,40 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**367,41 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**439,68 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**358,04 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**429,68 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**353,27 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**437,79 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 2 Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс	**1466,45 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 2 Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс	**1729,55 m²**

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

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

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

ОБЈЕКАТ 1-Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се једним делом поклапа са регулационом линијом а другим делом се увлачи ка унутрашњости парцеле.

У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 1 - вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2), има бочну фасаду ка дворишној страни за 0.14 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 2493/2, без отвора на фасади. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 2582/2 је удаљена је од границе парцеле за 0.00 м, без отвора на фасади.

Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс је објекат постављен у унутрашњости предметних парцела, на удаљењу од 18,40 м од Објекта 1. Објекат 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1) је планиран на КП 18206 К.О. Панчево у Панчеву. У погледу положаја новопланираног објекта ка границама суседних, од суседних бочних граница парцеле ка КП 2524/2 и КП 2494/2 И 2490/1 грађевинска линија се поклапа са линијама границе парцеле. Од задње границе парцеле ка КП 2523 КО Панчево, Објекат 2 је удаљен за 14,68-15,28 м у основи приземља зарад формирања стамбених отвора. Дворишни објекат има етажу мање што је у складу са Информацијом о локацији и Планом за планирану изградњу 2 објекта.

Нивелационе коте

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

Кота приземља Објекта 2 је подигнута +0.20м у односу на коту приступног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Кровна плоча Објекта 1 је у виду ПВЦ фолије, са падом од 1 °, док је кровна раван објекта 2 једним делом под шљунком, а другим делом под екстензивним зеленим кровом, исто малог нагиба од 1 °. Кровови су двоводни и пружају се правцем северозапад-југоисток. Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30х15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13х10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

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

На парцели је предвиђена изградња два основног објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1). Међусобна удаљеност објеката, уличног објекта-Објекта 1 и објекта у унутрашности парцеле-Објекта 2, износи Планом и информацијом о локацији 2/3 висине вишег објекта. Узимајући у обзир да је Објекат 1, виши објекат чија висина од коте терена до коте слемена износи 15,23 м, а 2/3 висине у том случају бива 10,15 м. Пројектом је остварена удаљеност од 18,40 м.

Од граница суседних бочних парцела У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 1 - вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2), има бочну фасаду ка дворишној страни за 0.14 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 2493/2, без отвора на фасади. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 2582/2 је удаљена је од границе парцеле за 0.00 м, без отвора на фасади, док објекат 2- вишепородични

стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица У погледу положаја новопланираног објекта ка границама суседних, од суседних бочних граница парцеле ка КП 2524/2 и КП 2494/2 И 2490/1 грађевинска линија се поклапа са линијама границе парцеле. Од задње границе парцеле ка КП 2523 КО Панчево, Објекат 2 је удаљен за 14,68-15,28 м у основи приземља зарад формирања стамбених отвора.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле, осим над

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

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 18206 КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Аксентија Максимовића, која се налази на парцели 2485/1 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“** (**број: 03-811/2021 од 28.10.2021.**) приступ кат. парцели топ. бр. 18206 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 2485/1 К.О. Панчево – улице Аксентија Максимовића, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објектима (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)) се приступа прекосаобраћајног прикључака из ул. Аксентија Максимовића ширине 5,0м (са независним улазом и излазом) са колском комуникацијом, чија ширина коловоза у ајнфорту износи 5,4-5,63 м. У делу објекта 1,ближе суседној парцели КП 2493/2 КО Панчево, формирана је пешачка комуникација.

Са пешачких комуникација даље,безбедно се приступа се улазима у објекате, ОБЈЕКАТ 1 и потом засебном стазом преко дворишта до ОБЈЕКТА 2.

<u>Двосмерни улазно-излазни приступ</u> **извести управно са ширином саобраћајног прикључка 5м (при чему су у ајнфорту ширине коловоза од 5,4м) и саобраћајни прикључак извести управно** на месту прикључења на постојећи коловоз Ул.Аксентија Максимовића, на кат. парцели бр. 2485/1 К.О. Панчево.

Наведени саобраћајни прикључак остварити из улице Аксентија Максимовића, а преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска комуникација за приступ паркинзима на дворишту и гаражи објекта 2. Кота прикључака је -0.20 односно 77,23 мнв на регулационој линији. Колски прикључци су пројектовани управно у односу на коловоз улице Аксентија Максимовића, минималне ширине 5,00 м.

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Аксентија Максимовића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).
Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је укупно 40 места за паркирање, од тога је 30 гаражних места (приземље Објекта 1-15 гаражних места, приземље Објекта 2-15 гаражних места) и 10 паркинг места на дворишту.

ОБЈЕКАТ 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2)
ОБЈЕКАТ 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Оба објекта су подељена на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као друга. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања. Објектима се приступа преко саобраћајног прикључка је из ул. Аксентија Максимовића ширине 5,0м, који се наставља у ајнфорт са колском комуникацијом (коловоз од 5,4 до 5,63 м). Други улаз у објекат је пешачки.

За потребе становања, за ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2, предвиђено је **укупно 40 паркинг места за укупно 40 стамбених јединица** (за потребе Објекта 1-23 паркинг места а за потребе Објекта 2-17 паркинг места)

УКУПНО 40 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чека су 30 гаражних места (приземље Објекта 1-15 гаражних места, приземље објекта 2-15 гаражних места) и 10 паркинг места у дворишту. Од укупног броја, 36 паркинг места су регуларна док су 4 паркинг места за лица са посебним потребама (1 паркинг места смештена у приземљу објекта 1 и 1 паркинг место смештено у приземљу објекта 2. Оба места су намењена за по 2 возила)

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

ФАЗА 1- како је овом фазом планирана изградња објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре-фазом су обухваћена паркинг места број од 24 до 40 (од тога су 15 паркинг места заправо гаражна места у приземљу објекта 2), од 24 до 25 (2 управна паркинг места у дворишту. Тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 17 станова, 15 гаражних места у приземљу Објекта 1, 2 паркинг места на дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објекат 1-фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 23 (од тога су 15 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 2), а остатак, су дворишна паркинг места број 16-23. Тиме ће за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 23 стана, 15 гаражних места у приземљу Објекта 1 и 8 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на дворишном паркингу.

Вишепородични стамбени објекти имају укупно има 40 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 40 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, 40 предвиђено је укупно 4 паркинг места за особе са посебним потребама (5%), за сваку фазу понаособ (по 2 паркинг места).

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима.

Објекат 1 у нивоу приземља (±0,00м/+77,43 мнв) се надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета 15 гаражних места, а потом интерне саобраћајнице и и паркинг места у дворишту до гараже у приземљу Објекта 2 на нивоу (±0,00м/+77,43 мнв) капацитета 15 гаражних места.

Приступ наведеним гаражама се остварује преко ајнфота објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице у приземљу објекта 2. Приступ је остварен у виду рампи чији су нагиби у складу са пројектовањем нагиба гаража да би се превазишла висинска разила од 20 цм. Обе гараже су надземне отворене гараже. *(Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање)*

Сам приступ гаражама Објекта 1 и Објекта 2 је двосмеран а све према правилнику о гаражама где наведена **гаража Објекта 1 спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2** које је потребно обезбедити један улаз односно излаз са једном колском траком, приликом чега је пројектом то остварено и подразумева **надземну отворена гаражу** . **Гаража објекта 2 спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400 м^2** , за које је потребно обезбедити један улаз односно излаз са једном колском траком, приликом чега је пројектом то остварено и подразумева **надземну отворена гаражу .**

Димензије гаражних места у приземљу наведених објеката (ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе 4,8 х2,3м и 5х2,5м, док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м. Места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин 5,0х2,2 м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 м.

У оквиру приземља-гараже Објекта 1, обезбеђена су и 2 места за паркирање лица са посебним потребама, а у оквиру приземља објекта 2 је обезбеђено 2 места за паркирање лица са посебним потребама у свему прему Правилнику.

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

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 02-12-2/2024-0106 од 18.01.2024. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметне објекте (ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 7 (седам) контејнера V=1100l** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.
Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављено 7 контејнера, (димензија 1,10х1,40м) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.
Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.
Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.
Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање.

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметних катастарских парцела **18206 КО Панчево је 1512 м²**.
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања ширина парцеле према регулацији у овој зони је **9,00м**, а пројектом је утврђено **20.16 м** са уличне стране.
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА-**Максимална дозвољена спратност објеката у зони је на уличној регулацији **П+3+Пк/Пс/**Ман док је у дворишном делу спратност нижа за једну етажу.
  Планирани вишепородични стамбени објекти су у оквирима максимално дозвољених спратности - **П+3+Пс –ОБЈЕКАТ 1 и П+2+Пс** дворишни објекат-**ОБЈЕКАТ 2**.
  Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!
- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА-**Идејним решењем објекти (ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2) имају благо косе кровне нагибе, ОБЈЕКАТ 1 од 1° , а ОБЈЕКАТ 2 1 ° . Кровне равни имају све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.
  У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног објекта-ОБЈЕКТА 1, од коте тротоара до слемена износи 15,23 м и завршава се на коти +15,03 (+92,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 11,45 м и завршава се на коти +11,23(+88,68) (кота венца), док је висина дворишног објекта-ОБЈЕКАТ 2, од коте приступног тротоара до слемена износи 12,23 м и завршава се на коти +12,03 (+89,46) (кота слемена), висина венца од коте приступног тротоара до венца износи 8,50 м и завршава се на коти +8,30(+85,73) (кота венца). Висина планираних објеката са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације - Целина 1.

Максимална висина ОБЈЕКТА 1-Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) идејним решењем пројектована **висина венца уличног објекта** је **11,45 м** од коте тротоара (завршава се на коти +11,23(+88,68) (кота венца)**, док је за дворишни објекат ОБЈЕКАТ 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)** пројектована **висина венца 8,50 м** од коте приступног тротоара (завршава се на коти **+8,30(+85,73 мнв) (кота венца).** Пројектована **висина слемена уличног објекта** је **15,23 м од коте тротоара** (завршава се на коти +15,03м (+92,46 мнв), док је пројектована **висина слемена дворишног објекта** је **12,23 м** од коте тротоара (завршава се на коти +12,03м (+89,46 мнв).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	**П+2+Пк/Пс/Ман износи +11,50m** **П+1+Пс/Пк/Ман износи +8,50m**	**ОБЈЕКАТ 1-11,45 м(+11,23 (88,68 мнв))** **ОБЈЕКАТ 2-8,50 м(+8,30 (+82,73 мнв))**
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	**П+2+Пс/Пк/Ман износи +15,50m** **П+1+Пс/Пк/Ман износи +12,50m**	**ОБЈЕКАТ 1-15,23 м (+15,03 (+92,46 мнв))** **ОБЈЕКАТ 2-12,23 м(+12,03 (+89,46 мнв))**

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**-Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи **70%- 1058,40 м²** (под објектима (ОБЈЕКАТ 1= 436,41 м² И ОБЈЕКАТ 2= 422,40 м²) 858,81 м²/56,80 % манипулативне површине 240,18 м²/ 15,88 % од којих се одузуима 1,59 % растер коцке (10% од

240,18 м^2= 24,01 м^2/1,59%) као и део површине под зеленим кровом објекта 2- 1,10% (10% од 165,80 м^2= 16,58 м^2/1,10%). Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **30%-569,70 м^2**, у предметном УП-у износи **30%-453,60 м^2** (зелене површине на парцели-413,01 м^2/27,32%+растер коцке -10% од 240,18 м^2= 24,01м^2/1,59%+ 10% од зеленог крова објекта 2 (10% од 165,80 м^2= 16,58м^2/1,10%)

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ-**Индекс изграђености износи **2,62** (БРГП О1, О2 и трафостаница/Површина парцеле=3958,09 м^2/1512 м^2)

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

ОБЈЕКАТ 1:
Фасада ка уличној фасади, ка улици Аксентија Максимовића-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 40%-122,69 м^2 -Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 0,82 м)
Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 28,98%-88,02 м^2 - Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ОБЈЕКАТ 2:
Фасада ка предњем дворишту-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 36,81%-90,78 м^2 -Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 26,47%-67,26 м^2 - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње	**Параметри из Плана**	**Остварени параметри**
Површина парцела КО Панчево		КП 18206=1512 m^2 **УКУПНО 1512 m^2**
НЕТО површина планираних објеката		ОБЈЕКАТ 1=1888,04 м^2 ОБЈЕКАТ 2=1466,45 м^2
БРГП планираних објеката/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		ОБЈЕКАТ 1=2228,54 м^2 ОБЈЕКАТ 2=1729,55 м^2
Површина хоризонталне пројекције објекта		ОБЈЕКАТ 1=436,41 м^2 ОБЈЕКАТ 2=422,40 м^2
Спратност објекта – улични објекат Спратност објекта – дворишни објекат	**П+2+Пк/Пс/Ман и** **П+1+Пк/Пс/Ман** Број етажа важи као оријентациони параметар!	ОБЈЕКАТ 1 П+3+Пс ОБЈЕКАТ 2 П+2+Пс
Индекс заузетости	**макс. 70%**	**70%-1058,40 м^2** (под објектима (ОБЈЕКАТ 1=436,41 м^2 И ОБЈЕКАТ 2=422,40 м^2) 858,81 м^2/56,80 % + манипулативне површине 240,18 м^2/15,88%- 1,59 % растер коцке (10% од 240,31 м^2= 24,01 м^2/1,59%))-зелени кров 16,58 м^2/1,10% (зелени кров објекта

		2- 10% од 165,80 м^2)
Индекс изграђености	/	**2,62** (БРГП О1, О2 и трафостаница/Површина парцеле=3958,09 м^2/1512м^2)
Укупно остварених стамбених јединица		ОБЈЕКАТ 1- 23 стамб.јединица ОБЈЕКАТ 2=17 стамб.јединица **УКУПНО 40 стамбених јединица**
Укупна површина планираних саобраћајница		**199,59 м^2 -13,20 %** (манипулативне површине 240,18 м^2/15,88%-24,01 м^2/1,59 % растер коцке (10% од 240,18 м^2= 24,01/1,59 %)- 16,58 м^2/1,10% (зелени кров 10% од 165,80 м^2)
Укупна површина зеленила у комплексу	**мин. 30%**	**30%-453,60 м^2** (зелене површине на парцели-413,01 м^2/27,32%+растер коцке - 10% од 241,18 м^2= 24,01м^2/1,59%)+зелени кров 16,58 м^2/1,10% (зелени кров 10% од 165,80 м^2)

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектом	858,81 m²	56,80%
П бруто под планираним саобраћајницама	199,59 m²	13,20 %
П бруто под зеленилом у партеру	453,60 m²	30%
Укупно	**1512,00 m²**	**100,00%**

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

<u>Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:</u>
40 места за паркирање на предметној парцели-30 гаражних места (приземље Објекат 1 и Објекат 2) и 10 паркинг места (10 управних паркинг места у дворишту (по критеријуму израчунат потребан број места за паркирање- 1 паркинг место на једну стамбену јединице) од тога је 4 места намењено за кориснике са посебним потребама (5% према нормативима).

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.
Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високим растињем, дрвећем.
Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: 30%-453,60 м^2 (зелене површине на парцели-413,01 m^2/27,32%+ растер коцке =10% od 240,18 м^2=24,01 м^2/1,59% и зелени кров објекта 2 (10 % od 165,80=16,58 м^2/1,10%)). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог растиња (на 3 паркинг места 1 стабло високог растиња) у свему према важећем Плану.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

- **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Технички услови ЈП „Урбанизам " Панчево бр. 03-267/2024 од 10.05.2024. године

Радови на изградњи предметних вишепородичних објеката на КП бр. 18206 КО Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:
Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз улице Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат. парцели 2485/1 КО Панчево.
Саобраћајне прикључке извести диспозиционо како је приказано на ситуационим решењима ове пројектне документације. Трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чине саставни део Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул.Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширино од 5,0 м, са радијусом лепеза од 5,0 м и разедлним острвом, у свему према приложеном графичком документу, уз поштовање минималне удаљености саобраћајног прикључка од постојећег пешачког прелаза од 5,0 м.
Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака укопити у постојећи коловоз улицеАксентија Максимовића, на КП 2485/1 КО Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацином терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја тј. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, бициклиста на бициклистичкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Аксентија Максимовића.
На предметној локацији, на формираном саобраћајном прикључку, са парцеле инвеститора а приступајући на коловоз Аксентија Максимовића, дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза, уз обавезну изградњу разделног острва.

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-415/1 од 9.2.2024. године

На посматраној локацији у улици Аксентија Максимовића постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена, иако постоји у улици Марије Прите, али на тај шахт није могуће извршити прикључење објеката.

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета (на потесу од улице Марије Прите до улице Кнеза Михајла Обреновића)
- Инвеститор је у обавези да са ЈКП Водовод и канализација закључи уговор о изградњи градског водовода, у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД110, у дужини цца 100 м, са прибављањем техничке документације, израдом пројектне документације, предмер и предрачун
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају: прибављање и израду пројектне документације, изградњу водовода (са повезивањем постојећих прикључака уколико постоје), повезивање са постојећим градским водоводом. Сво извођење радова извести према упутствима из техничких услова Водовода и канализације.

Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје и приложити све детаље свих прикључака.

Услови за прикључење објеката након изградње водовода у улици:
Водовод (објекти):

- Прикључак на градски водовод може се остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом два главна (комбинована) водомера Ø 50/20(за објекат 1-фаза 2 и објекат 2-фаза 1) у водомерни шахт који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије.
- Водомере за оба објекта задржати као главне водомере, са припадајућим вентилима, од којих би се разводи са огранцима за поједине водомере и хидрантски развод за сваки објекат.
- Димензије водоводног шахта ће се одредити накнадно након формирања пројектне документације
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу у објекту на парцели.

Фекална канализација (објекти):

- Прикључење објеката превидети на фекалну канализацију у улици Аксентија Максимовића. Прикључни шахт лоцирати на око 1,5 метара од регулационе линије тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Прикључни фекални канализациони шахт је заједнички за оба објекта. Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије
- Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикачити на канализацију.

Атмосферска канализација (објекти):

За предметне објекте у улици Аксентија Максимовића атмосферска канализација није изграђена и не постоји могућност прикључења. Међутим како су у питању 2 новопланирана објекта планирано је да се атмосферске падавине са кровних површина објеката преко система хоризонталних и вертикалних олука одводњавају у травнате површине па парцели и тротоар на улици, а атмосфералије са колских површина (паркинга и гаража) се путем подних ригола спроводе до сепаратора нафтних деривата капацитета а потом се пречишћене испуштају до водопропусне упојне јаме-бунар

Сепаратор нафтних деривата, капацитета 3 м3 2-5л/с, димензија 120х260 цм Ø160, функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гаража пречишћавају се на уређају за предтретман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,
Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23 од 18.10.2023

Од најближеег дистрибутивног стуба нисконапонексе мреже који се налази испред будућег предметног објекта (извод 05:надземна мрежа, из ТС Пролетерска), обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm^2) до КПК типа ЕВ-2П на фасади „објекта 1“ и од КПКЕВ-2П „објекта 2“

Објекат 1- ФАЗА 2:
На приступачном месту у улазу објекта 1, за уградњу три ормара мерног места МОММ-9 обезбедити слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 2600 мм, висине 2000мм и дубине 235 мм) са смештеним бројилима за 23 стана, 1 за заједничку потрошњу, 1-хидроцил, 1-лифт.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат 2- ФАЗА 1:
На приступачном месту у улазу објекта 1, за уградњу три ормара мерног места МОММ-9 обезбедити слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 2600 мм, висине 2000мм и дубине 235 мм) са смештеним бројилима за 23 стана, 1 за заједничку потрошњу, 1-хидроцил, 1-лифт.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Технички услови „Телеком Србија“ Београд
Телеком Србија бр. (број: бр.Д20925672/2-2024 од 30.01.2024 године)

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до предметних објеката
- од места уласка (увода) цеви тк канализације (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме с налази просторија за смештај тк опреме(места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).
- Од оптичког дистрибутивног ормана (објекат 2) положити једну ПЕ цев Ø40mm до објекта 1 како би и он био повезан на тк мрежу

- **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД, РЈ Дистрибуција Панчево
(број: 05-02-4-14/58-1 од 19.01. 2024.године)

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти:

- Дистибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска 3 бара, пречника PE d40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице-изграђен и у функцији

Након одређених анализа инвеститор се одлучио за други начин грејања – грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе ваздух-вода,. Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода,максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (објекат 1-23 стана и објекат 2-17 станова) је омогућена по једна јединица-укупно 40 моноблокова.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској

ефикасности зграда (,,Сл.гласник РС,,бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

3.8.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима **ЈКП "Хигијена" број:** 02-12-2/2024-0106 од 18.01.2024. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м^3 за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м$^{3.}$
За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП ,,Хигијена'',стандардних димензија и запремине 1,1 м^3.
Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (7 комада) запремине 1,1 м^3, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. **Потребно је седам (7) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада**.
Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу ***(07.22 бр.217-425/24-1 од 29.01.2024. год***.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) И ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1), ул. Аксентија Максимовића бр.19, Панчево, бр. кат. парц. 18206 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09,

20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.
Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.
У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).
Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm, изузев у посебном случају када су растојања краћа (до 6м) где је нагиб рампе 8,3% . Такође предвиђена су 3 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5х2,2м возило + 1,50 м проширења, што је у пројекту испоштовано.

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

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1), у Панчеву, може се планирати на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачаке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- **<u>ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</u>**

Објекат : **ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица (ФАЗА 2) И**
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

Локација: **ул. Аксентија Максимовића бр.19, Панчево**
бр. кат. парц. 18206 К.О. Панчево

Предвиђена је ФАЗНА ГРАДЊА објеката (ОБЈЕКАТ 1-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 1):
ФАЗА 1 - Објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2
ФАЗА 2 - Објекат 1, решење инфраструктурних прикључака за објекат 1

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) износи 1889,89 м^2, док укупна БРУТО површина износи 2228,54м^2

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 19 стамбених јединица (ФАЗА 2) износи 1466,45 м^2, док укупна БРУТО површина износи 1729,55 м^2

ФАЗА 1- како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре-фазом су обухваћена паркинг места број од 24 до 40 (од тога су 15 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 2), од 24 до 25 (2 паркинг места у дворишту). Тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 17 станова, 15 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 2 паркинг места на дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објекат 1-фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 23 (од тога су 15 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 1), и паркинг места број 16-23 (з паркинг места у дворишту). Тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 23 стана, 15 гаражних места у приземљу Објекта 1 и 9 преосталих паркинг места ће бити обезбеђено на на ТТС надземном puzzle систему.

- **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На катастарској парцели 18206 КО Панчево, постоји 11 евидентираних објекта кроз РГЗ. Предметни објекти су: постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1, бр.2 И објекат бр. 5) и постојеће помоћне зграде (објекат бр. 3, бр. 4, бр. 6, бр. 7, бр. 8, бр. 9, бр.10 и бр. 11), које се налазе у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву. Сви објекти су приземни и планирани за уклањање.
Изузев постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1) и породичне стамбене зграде (објекат бр. 5) које представљају објекте преузете из земљишне књиге, остали објекти имају статус као објекти изграђени без одобрења за изградњу у погледу правног статуса.
Објекат бр. 1-Породична стамбена зграда, спратности П, чија површина износи 121 м^2 И објекат бр. 5-Породична стамбена зграда, спратности П, чија површина износи 134 м^2 ће бити третирани кроз кроз посебан пројекат- 10.0-Пројекат припремних радова-Пројекат рушења, због свог правног статуса.

Детаљни подаци о предметним постојећим објектима се налазе у следећој табели:

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0m²	objekat prelazi u sanaciju
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	124,0 m²	objekat prelazi u sanaciju
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	5,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

<u>УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:</u>

Предметна парцела (КП 18206) су релативно правилног геометријског облика са колским и пешачким приступ из улице Аксентија Максимовића. Терен је у релативно раван, тачније у занемарљивом паду ка унутрашњости парцела, ка северозападном делу, са просечном денивелацијом од око 0.3 м. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти. Локација је добро саобраћајно повезана са остатком града.

На предметним парцелама, на целини којом су обухваћене КП 18206 КО Панчево, у улици Аксентија Максимовића , изван центра (градски блок бр. 95), у зони становања са компатибилним наменама (зона ширег центра, велики блок, градско грађевинско земљиште остале намене) у виду радова спроводиће се нова градња:

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице- ФАЗА 2
- ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица- ФАЗА 1
-

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице- ФАЗА 2 је планиран на КП 18206 КО Панчево у Панчеву. Ка улици Аксентија Максимовића, грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом једним делом, док се другим делом увлачи ка унутрашњости парцеле. Ка суседу на КП 2493/2 КО Панчево ка дворишној страни објекат је померен за 14 цм , док ка суседу на КП 2489/2 КО Панчево је грађевинска линија поклапа са линијом парцеле. На бочним странама, тј. ка КП 2493/2 КО Панчево објекат формира отворе у виду стаклених призми, док ка КП 2489/КО Панчево формира светларним на етажи И спрата и увлачи фасаду објекта за 5 м од линије границе парцеле.

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 је планиран као дворишни објекат, у унутрашњости парцеле, одаљен од објекта 1 за 18,40 м

(поштујући параметер који се односи на удаљење између 2 објекта које износи 2/3 висине вишег објекта-објекат 1 висина слемена од коте тротоара износи 15,23 м= 2/3 од 15,23= 10,15 м). У погледу удаљења објекта од бочних граница парцеле, грађевинска линија се у том случају поклапа са линијом границом парцеле.
Тачан приказ удаљења предметних објеката од суседних парцела и суседних објеката, дат је у графичком прилогу ситуационих приказа.
Шира локација је равничарски терен. На самој локацији, терен је у благом паду према северозападу.
Укупна површина предметних парцела КП 18206, КО Панчево, на ком је планирана нова изградња 2 објекта, износи УКУПНО 1512 м^2

У погледу урбанистичких параметара, објекти са својим манипулативним и саобраћајним површинама (Бруто површина приземља: ОБЈЕКАТ 1=436,41 м^2 И ОБЈЕКАТ 2=422,40 м^2 – 858,81 м^2/56,80 % и манипулативне површине 240,18 м^2/15,88% од којих се одузима 24,01м^2/1,59 % (растер коцке 10% од 240,18м^2) као и део површине под зеленим кровом објекта 2- 16,58м^2/1,10 % (10% од укупне површине под зеленим кровом-165,80 м^2) поштује дозвољени индекс заузетости према Плану, који износи максимално 70% за зону, приликом чега је пројектом остварено 70%-1058,40 м^2

У погледу оствареног зеленила на парцели оно износи 30%-453,60 м^2, од чега су зелене површине на парцели-413,01 м^2/27,32% и 24,01м^2/1,59 % (растер коцке 10% од 240,18 м^2) као и део површине под зеленим кровом објекта 2- 16,57м^2/1,10 % (10% од укупне површине под зеленим кровом-165,70 м^2). Планом је дефинисано 30%, приликом чега је толико и пројектом остварено.

Што се тиче индекса изграђености, пројектом је остварено 2,62 (БРГП О1,О2/Површина парцеле=3955,28 м^2/1512 м^2)
Новопројектовани објекти који су дефинисани у графичким прилозима пројекта су подељени на:

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице-ФАЗА 2
- ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1

у погледу СПРАТНОСТИ садржи:

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

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице-ФАЗА 2 И ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 имају етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу у виду армирано бетонске перголе која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:
ОБЈЕКАТ 1
За елементе фасаде:

- Фасада ка уличној фасади, ка улици Аксентија Максимовића-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 40%-122,69 м^2-Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 0,80-0,85 м)
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 28,98%-88,02 м^2-Планом задато максимално 30% фасаде изнад приземља, удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ОБЈЕКАТ 2
За елементе фасаде:

- Фасада ка предњем дворишту -површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 36,81%-90,76 м^2-Планом задато максимално 50% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,20 м)
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 26,47%-67,26 м^2-Планом задато максимално 30% фасаде изнад приземља,

удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

Новопројектованим објектима се приступа преко саобраћајног прикључка је из улице Аксентија Максимовића, са КП 2485/1. Прикључак је ширине 5,0 м и наставља се у колску комуникацију ширине 5,4 м. Са пешачких комуникација предметног објекта, безбедно се приступа се улазима у објекте ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2.

На предметној парцели решен је и обезбеђен простор за контејнере као и приступ запослених ЈКП Хигијена, које има несметан приступ преко планираног саобраћајног прикључка од 5,0 м.
Објекту 1 се приступа путем пешачке комуникације, а потом путем ветробрана. Кота пода приземља (±0,00м/+77,43мнв) у односу на улични тротоар (-0,20/+77,23 мнв) издигнута за 20 цм, и приступа му се преко рампи са малим нагибима.

Објекту 2 се приступа путем интегрисане колске и пешачке комуникације (±0,00м/+77,43мнв) кроз двориште (-0,05/+77,38 мнв). Објекат 2 има свој ветробран у складу са прописима за стамбене зграде.

*****Напомена:*

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

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, новопланирани објекти су формирани у две јединствене просторне целине: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице-ФАЗА 2 И ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1

ОБЈЕКТУ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице -је становање примарна функција објекта са паркирањем у приземљу-отворена надземна гаража са 15 паркинг места (15 управних гаражних места)

ОБЈЕКАТ 2- Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 као примарну функцију има становање са паркирањем у приземљу-отворена надземна гаража са 15 паркинг места (15 управних гаражних места)

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА:
Приступ гаражама се остварује преко саобраћајног прикључка који је двокрак са независним улазом и излазом са парцеле. Приликом уласка у ајнфрот Објекта 1, формира 15 гаражних места (13 регуларних п.м.+2 за лица са посебним потребама) , у складу са прописима за управно паркирање.

На партерном решењу дворишта смештено је још 10 возила, чиме је обезбеђено још 10 паркинг места.

У објекту 2 у приземљу је смештено још 15 гаражних места (13 регуларних п.м.+2 за лица са посебним потребама) , у складу са прописима за управно паркирање.

Објекат 1 у нивоу приземља (±0,00м/+77,43 мнв) се надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета 15 гаражних места, а потом интерне саобраћајнице са још 10 дворишних паркинга. У приземљу објекта 2 је смештено још 15 гаражних места. Обе гараже објеката су отворене надземне гараже.
Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

Приступ наведеним гаражама се остварује преко ајнфота Објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице до објекта 2. Сам приступ гаражама објекта 1 и објекта 2 је двосмеран а све према правилнику о гаражама где наведене гараже објекта 1 и објекта 2 спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (за објекат 1 површина гаражних места је 207,58м^2+ површине под саобраћајницама и комуникацијама су 115,61 м^2 = 323,19 м^2, а за објекат 2 површина гаражних места је 218,83 м^2+ површине под саобраћајницама и комуникацијама су 113,24 м^2 = 332,07 м^2) те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити двосмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа , што је пројектом и остварено.

Димензије гаражних места у приземљу наведеног објекта (ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе 4,8х2,3м или 5,0х2,5 м, са зонама за паркинг за лица са посебним потребама (дупло паркинг место димензија 5,9 (2,2+1,5+2,2)х5,0м док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м.

У приземљу Објекта 1 и објекта 2-гаражама је обезбеђено по 15 гаражних места, а у дворишту, на парцели, обезбеђено је још 10 паркинг места. За потребе новопланираних објеката, обезбеђено је УКУПНО 40 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА (36 регуларних+4 за лице са посебним потребама)

Објекат 1-фаза 2 има 23 стана, а објекат 2-фаза 1 има 17 станова- сваки стан изискује 1 паркинг место, те је за потребе стамбених јединица неопходно је (23+17) 40 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, од 40 предвиђено је укупно 4 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја). Како је у питању фазна изградња, за потребе објекта 2-фаза 1 се 15 паркинг места остварује у самој гаражи-приземљу објекта 2,док се остала 2 паркинг места остварују на дворишту. За потребе објекта 1-фаза 2, 8 паркинг места се остварује у дворишту, док осталих 15 остварује у приземљи-гаражи од 15 гаражних места.
На ситуационом приказу за потребе ФАЗА 1-ОБЈЕКАТ 2- предвиђена су ПМ означена бројевима 24-40, а за потребе ФАЗА 2-ОБЈЕКАТ 1- предвиђена су ПМ означена бројевима 1-23

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу, Објекат 1 подељен на 5 просторних целина
Објекат 1 у нивоу приземља (0,00/+77,43 мнв) има смештене просторије које су заједничке и помоћне просторије у саобраћајница и гаражних места. Паркирање је структурирано у нивоу дворишта и приземном делу Објекта 1 (0,00/+77,43мнв). Становање формирано у осталим нивоима Објекта 1, на нивоу I спрата (+2,60 м), II спрата (+5,50м), III спрата (+8,40 м) и на повученом спрату(+11,30 м).

У Објекат 2 подељен на 4 просторних целина
Објекат 2 у нивоу приземља (0,00/+77,43 мнв) има смештене просторије које су заједничке и помоћне просторије у саобраћајница и гаражних места. Паркирање је структурирано у нивоу дворишта и приземном делу Објекта 2 (0,00/+77,43мнв). Становање формирано у осталим нивоима Објекта 2, на нивоу I спрата (+2,60 м), II спрата (+5,50м) и на повученом спрату(+8,40 м).

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

Објекат 2 који има оријентацију усмерену ка дворишту и има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу-армирано бетонску перголу која не прелази габарит основног објекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног објекта-ОБЈЕКТА 1-фаза 2, од коте тротоара до слемена износи 15,23 м и завршава се на коти +15,03 (+92,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 11,23 м и завршава се на коти +11,25(+88,68) (кота венца).

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина дворишног објекта-ОБЈЕКТА 2-фаза 1, од коте тротоара до слемена износи 12,23 м и завршава се на коти +12,03 (+89,46) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 8,50 м и завршава се на коти +8,30(+85,73) (кота венца).

Висина планираних објеката са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2-Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1.
Број етажа важи као оријентациони параметар!

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица-ФАЗА 2

ПРИЗЕМЉЕ
На етажи приземља дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифт и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су такође и саобраћајна, пешачка комуникација али и гаража капацитета 15 гаражних места (15 управних паркинг места-13 регуларних+2 за лица са посебним потребама)

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од двособних и двоипособних станова, који садрже следеће просторије:
Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:
4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;
5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и WЦ.

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

I спрат:
Станови бр. 1-6-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
II спрат:
Станови бр. 7-12-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
III спрат:
Станови бр. 13-18-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Повучени спрат:
Станови бр. 19-21-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 22-
четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила, вешерница и тераса, гардеробер

Стан бр. 23-
трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила, вешерница и тераса

У ОБЈЕКТУ 1 има 23 стамбених јединица са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт).

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице-ФАЗА 2 износи 1888,04м^2, док укупна БРУТО површина износи 2228,54м^2

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

ПРИЗЕМЉЕ
На етажи приземља дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифт и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су такође и саобраћајна, пешачка комуникација али и гаража капацитета 15 гаражних места (15 управних паркинг места-13 регуларних+2 за лица са посебним потребама)

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од двособних и двоипособних станова, који садрже следеће просторије:
Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:
2) једнособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), вишенаменска соба са простором за обедовање и купатило;
4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;
5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и WЦ.

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:
I спрат:
Стан бр. 1:
једнособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, гардеробер, купатило и тераса
Станови бр. 2-6:
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

II спрат:
Стан бр. 7:
једнособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, гардеробер, купатило и тераса
Станови бр. 8-12:
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Повучени спрат:
Стан бр. 13:
једнособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, гардеробер, купатило и тераса
Станови бр. 14-15:
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 16-
четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила, вешерница, гардеробер и тераса
Стан бр. 17-
трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и тераса

У ОБЈЕКТУ 2 има 17 стамбених јединица са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт)

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 износи 1466,45м^2, док укупна БРУТО површина износи 1729,55 м^2

<u>КОНСТРУКЦИЈА :</u>
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице-ФАЗА 2
ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1

Основни носећи елементи оба објекта су зидови армираног бетона, армирано-бетонски стубови и греде који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру.

Објекат је фундиран на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ
Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:
- термо блок д=20 цм
-армирано-бетонска зидна платна д=20 цм
- камена вуна д=10 цм
-завршни слој фасаде-демит/фасадне листеле

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:
- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
-сендвич зид блок д=10 цм+термоизолација д=5цм+блок д=10 цм
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора
-преградни гипс-картонски зидови д=10 цм са одговарајућим испунама према упутствима произвођача

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
На етажи приземља подна потконструкција састоји од следећих слојева:
• армирана бетонска плоча
• феробетон 6-8 цм/цем. кошуљица 4-5 цм/± керамика на лепку 2цм

На етажи спратова подна потконструкција састоји од следећих слојева:
• армирана бетонска плоча
• термоизолација 5 цм
• цем. кошуљица 3-4 цм
• паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према Елаборату о енергетској ефикасности

ОБРАДА ЗИДОВА
Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока д=20 цм или од армирано-бетонског зидног платна д=20 цм , са каменом вуном д=10 цм, са завршним слојем у виду фасадног малтера или фасадних листела. Унутрашњи зидови су од преградног блока д=10 цм обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом, као и преградни гипскартонски зидови д=10 цм са неопходним испунама и слојевима према упутству произвођача, завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

КРОВ
Кровна плоча је у виду ПВЦ фолије, са одговарајућим благим падовима, или са шљунком и зеленилом. Објекат 1 има кровну плочу у нагибу 1°, као и објекат 2.Кровови објеката су двоводни и

пружају се правцем северозапад-југоисток. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30х15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13х10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука. Део кровне радни објекта 2 је под зеленилом-екстензивни зелени кров, а други део под шљунком. Завршна обрада кровних равни објекта 1 је у виду ПВЦ фолије.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
(Водовод и противпожарна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација)

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
Објекати су спратности, објекат 1. Пр+3+Пс и објекат 2. Пр+2+Пс . Објекте 1 и 2 прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø200 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекте је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнфору на 1,5м од регулационе линије. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø150- Ø200 са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм. Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м.Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева.Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима , додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука одводи до травнатих површина и тротоара, док се атмосфералије које се нађу на поду гараже и на манипулативним површинама парцеле, спроводе до подних ригола/сливника а потом до сепаратора нафтних деривата капацитета 3 м3 2-5л/с, димензија 120х260 цм Ø160 а потом до водопропусне упојне јаме путем прикључка Ø160.

ВОДОВОД
Објекти ће се прикључити преко новог водоводног прикључка Ø65 и водомерног шахта у коме ће бити смештена два водомера (један комбиновани) са минималним очитавањем од 0,5лит . Водомерно окно предвидети у ајнфору на 1,5м од регулационе линије.У оквиру објеката превиђени су по један хидроцил за повећање притискау објекту 1.за санитарну мрежу, а у објекту 2.за ПП мрежу.У обејктима поставити у степенишном простору главне вертикале. Противпожарна (Ø65-Ø50) и санитарна (Ø50-Ø40), На санитарну вертикалу у објекту прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлехом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви.

УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА
У објектима је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек .У приземљу објеката 1. и 2. предвиђна су по два зидна хидранта
Потребан притисак у ПП мрежи обезбедиће уређаја за повећање притиска.Прикључак хидроцила извести иза главног водомера.. Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви.Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м’ од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø 52).У дворишном објекту је предвиђен унутрашњи хидрант само у приземљу. Противпожари ормарић, прописно опремљен поставити на 1,50 м од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø50)

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
10-9	0,5	0,177	Ø20	1,20	0,12	0,14
9-8	1,00	0,250	Ø20	1,15	0,09	0,10
8-7	1,5	0,306	Ø20	0,8	0,15	0,07
7-6	2,5	0,395	Ø20	0,6	0,24	0,14
6-5	23,5	1,225	Ø40	0,40	0,05	0,02
5-4	47,00	1,732	Ø50	2,70	0,03	0,08
4-3	70,50	2,165	Ø50	2,70	0,04	0,10
3-2	94,00	2,437	Ø50	2,70	0,06	0,16
2-hidrocil	94,00	2,437	Ø50	15,35	0,06	0,92
hidrocil-1	94,5	2,437	Ø65	30,80	0,01	0,30
1-obj.2	162,5	3,260	Ø65	0,5	0,01	0,01
vodomer-priključak	162,5	3,260	Ø65	10,00	0,01	0,10

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,14
Potreban pritisak na poslednjem točećem mestu	5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru	3,50
gubitak na glavnom vodomeru	2,00
gubitak na geodetskoj visini	13.50
gubitak ukupno	26,14
‹ u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25.00
dan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)	1,14

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
o-pocinkovane cevi						
ak na vertikali	400.00	5.000	Ø50	65,00	0.07	4,55
ban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
ak na geodetskoj visini						2,50
ak na vodomeru			plastika			2,00
ak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	15,40	0.11	1,69
ak ukupno						34,05
ak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
eban napor postrojenja H (m)						-9,05
eban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+3+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	24	0.50	12	11.00	0.17	0,44
wc šolja	23	3.60	82,8	12.00	1.20	3,31
sudopera	23	2.00	46	13.00	0.67	2,00
kada	23	0.70	16,1	13.00	0.22	0.65
mašina za ves I sud	46	0.50	23	12.00	0.22	1,21
					ukupno	7,61

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,61 lit/sec

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+2+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	17	0.50	8,5	11.00	0.17	0,31
wc šolja	17	3.60	61,2	12.00	1.20	2,44
sudopera	17	2.00	34	13.00	0.67	1,70
kada	17	0.70	11,90	13.00	0.22	0.48
mašina za ves I sud	34	0.50	17	12.00	0.22	0,89
					ukupno	5,82

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 5,82 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø200 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% d

Qukup.=7,61+5,82=13,43

Priključak Ø200 zadovoljava.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

За објекат П+3+Пс
Pk- површина крова објекта
фk- коефицијент отицања фk=0,9
q- количина излива q=140 l/s
Qk=(Pkxфkxq)/10 000
Qk=(475x0,9x140)10000
Qk1=5,98l/s

Pp- површина поплочавања
фp- коефицијент отицања фp=0,9
Qp=(Pp x фp x q) / 10 000= l/s
Qp=(420x0,9x140)/10 000
Qp=2,64l/s

За објекат П+2+Пс
Pk- површина крова објекта
фk- коефицијент отицања фk=0,9
q- количина излива q=140 l/s
Qk=(Pkxфkxq)/10 000

Qk=(305x0,9x140)10000
Qk1=5,292l/s

ΣQ= Qk1+Qk2+Qpp
ΣQ=5,98+2,64+5,29 l/s ,
ΣQ= 13,91 l/s , v=1,69
Потребан прикључак Ø160

СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА
Све атмосфералије које заврше у гаражама и паркинзима се путем подних решетки и ригола, одводе до сепаратора нафтних деривата капацитета 3 м^3 а онда се пречишћена вода одговарајуће категорије даље испуштају у упојну јаму. Сепаратор нафтних деривата, ГСХ-10, капацитета 5-10л/с за површину поплочања 300-1000 м^2.

ТТ ПРИВОД:
Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 40 станова (фаза 1-објекат 2-17 станова, фаза 2-објекат 1-23 стана)(2 прикључка по стану). За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију изградити приводну тк канализацију капацитета ПЕ цев Ø40мм од регулационе линије до предметних објеката.

ЕЛЕКТРОДИСТИРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА:
Укупно НОВИХ 46 прикључака-бројила са нисконапонским кабловским водом до објеката ОБЈЕКАТ 1 (ФАЗА 2) и ОБЈЕКАТ 2 (ФАЗА 1)

Подаци о постојећим прикључцима:
Адреса: ул. Аксентија Максимовића бр.19А
Постојећи прикључак ЕД број 4671052876
Адреса: ул. Аксентија Максимовића бр.19
Постојећи прикључак ЕД број 4671052469
Адреса: ул. Аксентија Максимовића бр.19
Постојећи прикључак тип Е3 број 3378535
**напомена: приликом обрачуна трошкова система због прикључења на прилогу спецификације трошкова, коначну суму система прикључења умањити за претходно одобрену снагу постојећих прикључака ЕД број 4671052876, 4671052469, тип Е3 број 3378535*

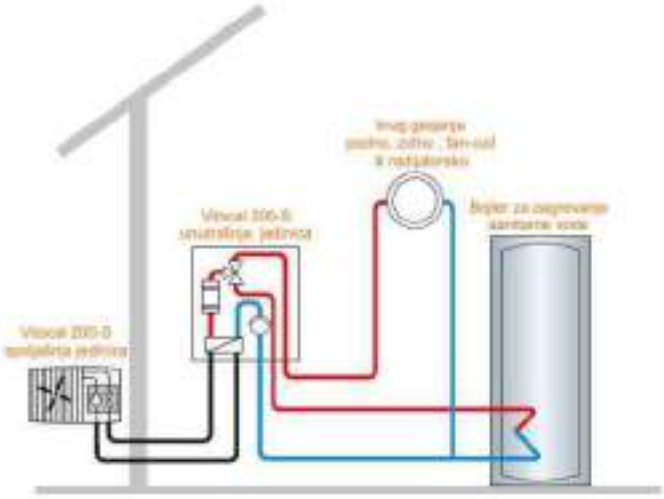
ОБЈЕКАТ 1-фаза2-нови прикључци-бројила (26 прикључака-бројила)
-23 прикључака за стамбене јединице 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за лифт 17,25кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 11,04 кW (3x16A)-трофазно бројило

ОБЈЕКАТ 2-фаза 1-нови прикључци-бројила (20 прикључака-бројила)
-17 прикључака за стамбене јединице 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за лифт 17,25кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 11,04 кW (3x16A)-трофазно бројило

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање):
1. ГРЕЈАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ
Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (23 стана-објекат 1 и 17 станова-објекат 2) омогућена по једна јединица-укупно 40 моноблока.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТОПЛОТНИХ ПУМПИ ВАЗДУХ-ВОДА
Овај систем представља најједноставнији систем и може бити примењен на 90% објеката.

Као што сама реч каже ове топлотне пумпе као енергент користе топлоту спољењег ваздуха, помоћу ког се унутар топлотне пумпе енергија добијена из ваздуха користи за загревање флуида за систем грејања.



Из разлога што су основни елементи (испаривач, компресор, кондензатор, експанзиони вентил) исти као и у фрижидеру, топлотне пумпе и зовемо „обрнути фрижидери“.

Принцип рада топлотне пумпе се огледа у томе да енергију околине искористимо, како би се у испаривачу испарио посебан флуид, који се налази у самом уређају а којег зовемо фреон. Тако испарен фреон затим улази у елемент који се зове компресор и који има задатак да исти сабије, чиме му повећава притисак и што је најважније температуру. Врела пара фреона нам затим преко посебног измењивача топлоте загрева воду у нашем систему грејања. Грејући воду, пара фреона се кондензује и претвара у течност, након чега јој се преко посебног елемента, експанзионог вентила, обара притисак и креће изнова са новим процесом.

Коефицијент грејања или ЦОП, представља однос уложене енергије (потрошене струје) и добијене топлотне енергије. Једина енергија коју плаћате при раду оваквог система је струја за покретање компресора, при чему за 1 кWх електричне енергије добијате и до 5 кWх топлоте, при таквом раду ЦОП је једнак 5. За разлику од сваког другог уређаја за грејање, код кога морате да платите много више енергије него што искористите, код топлотне пумпе је то супротно. Напротив, вишеструко више добијете енергије него што платите. У зависности од произвођача ЦОП вредност код топлотних пумпи ваздух вода се креће од 3-6, па је уз нешто мања улагања у систем него код осталих система период отплате краћи. Недостатак овог система је пад ЦОП вредности падом спољне температуре ваздуха.

2. ПРОВЕТРАВАЊЕ

Проветравање објекта је природно путем отвора на фасади и принудно путем вентилације, где није могућа природна вентилација.

<u>САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:</u>

За новопланиране објекате на КП 18206 КО Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 5,0 м са парцеле 2485/1 КО Панчеву, односно улице Аксентија Максимовића, са независним улазом и излазом са парцеле/интерне колске саобраћајнице у ајнфорту објекта 1, дворишту парцеле и ајнфорту објекта 2. Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

<u>ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА</u>

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара. Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о противпожарној заштити објеката.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА:

Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничим условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 7 контејнера димензије 1,4x1,1 м за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	9.2.2024. год	бр.Д-415/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	10.05.2024. год	бр.03-267/2024
3.	„Електродистрибуција Србије доо Беогад“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	18.10.2023.год	бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	18.01.2024.год	бр. 02-12-2/2024-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Панчево	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	29.01.2024.год.	бр. 07.22.1 бр.217-425/24-1
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	30.01.2024. год.	бр. Д20925672/2-2024
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Услови чувања, одржавања и коришћења	29.01.2024. год.	бр. 64/2
8.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Мишљење	20.06.2024. год.	бр. 64/5
9.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	19.01.2024. год	бр. 05-02-4-14/58-1
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	12.01.2024. год	бр.953-111-613/2024
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	11.01.2024. год	бр. 956-303-376/2024
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	15.01.2024. год	број листа непокретности 1164
13.	Геовизија, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	30.11.2023. год	број кат.парц. 18206
14.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај	Информација о локацији	08.11.2023.год	V-15-353-214/2023

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 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, 52/2021 и 62/2023)* уз коју прилаже:

1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

1) инвеститору;

2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;

3) катастарској парцели на којој се гради објекат;

4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

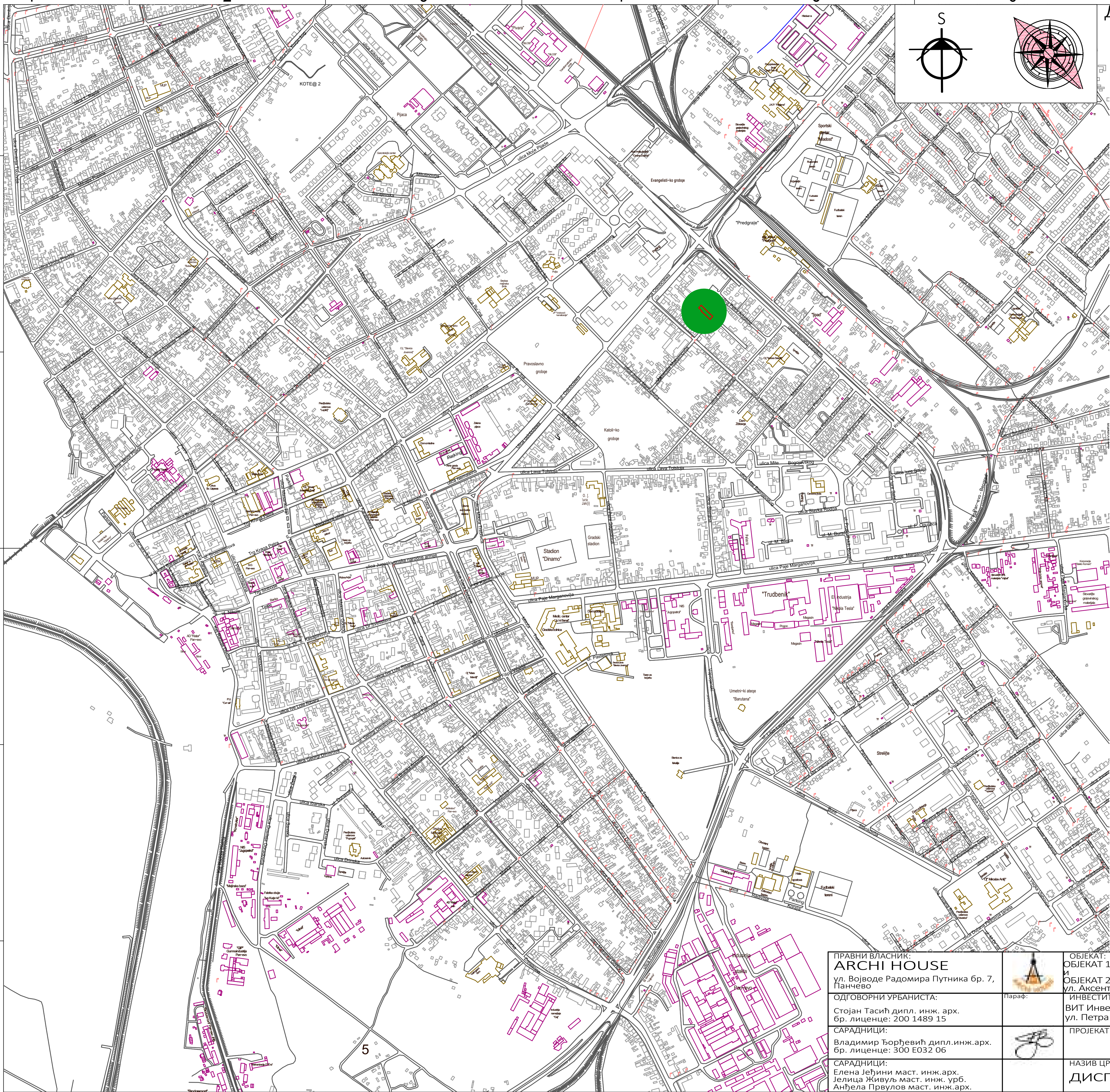
4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500

4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.7. ПРИКАЗ КРОВА Р 1:500**

ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД P=1:15000



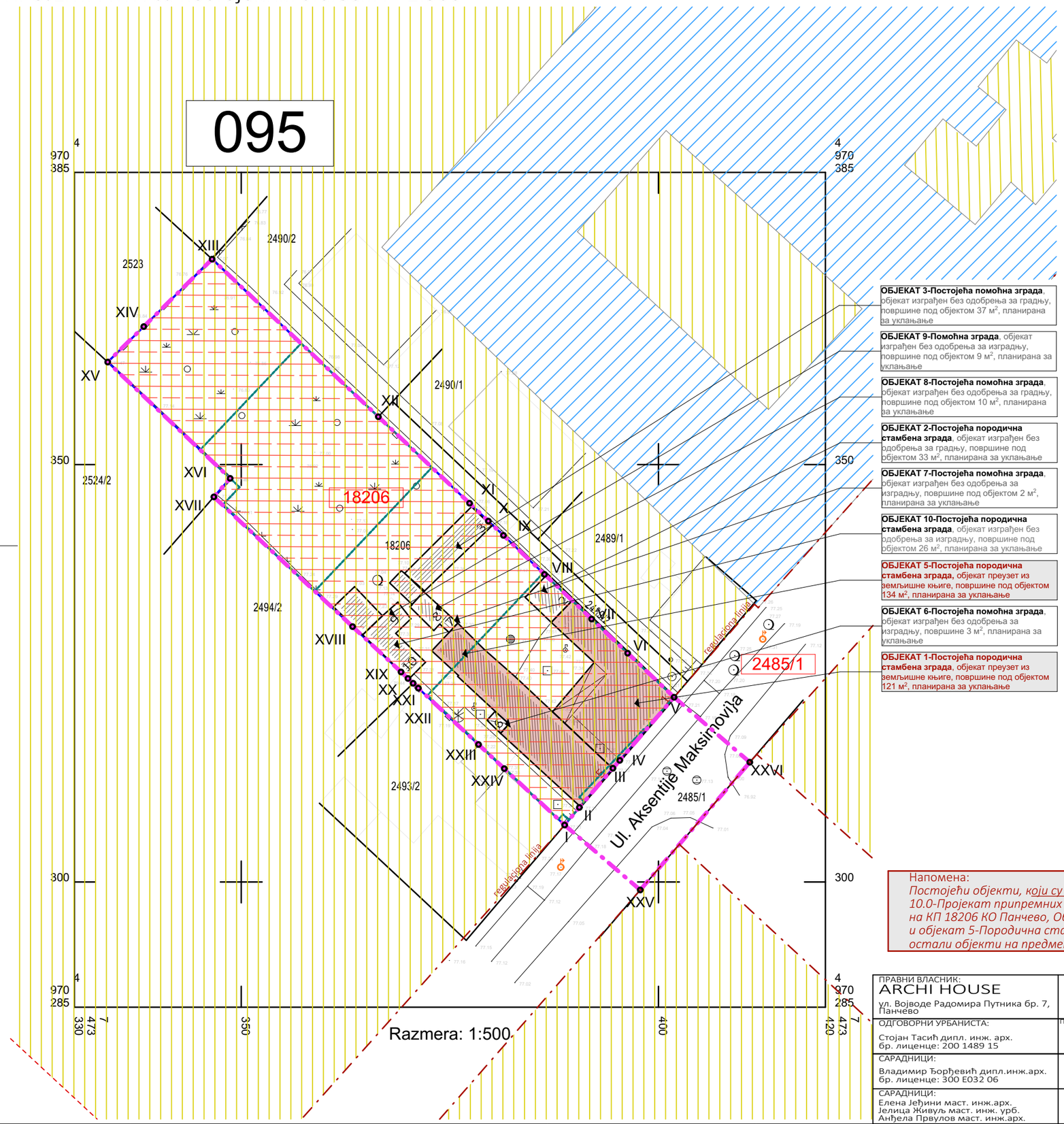
URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m^2 UKUPNO 1512 m^2
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m^2 OBJEKAT 2=1729,55 m^2
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m^2 OBJEKAT 2=1466,45 m^2
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m^2 pod objektima O1 436,41 m^2+O2 422, 40m^2= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m^2/15,88%-raster kocke 24,01 m^2/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m^2/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m^2/1512 m^2)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m^2 zelene površine na parceli 413,01 m^2/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m^2=24,01 m^2/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m^2-16,58 m^2/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1°, OBJEKAT 2: 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД РАЗМЕРА: 1:15000 БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1

59.4x29.7 cm A3.0

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем Р=1:500



ОБЈЕКАТ 3-Постојећа помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине под објектом 37 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 9-Помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине под објектом 9 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 8-Постојећа помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине под објектом 10 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 2-Постојећа породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине под објектом 33 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 7-Постојећа помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине под објектом 2 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 10-Постојећа породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине под објектом 26 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 5-Постојећа породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине под објектом 134 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 6-Постојећа помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине 3 м², планирана за уклањање

ОБЈЕКАТ 1-Постојећа породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине под објектом 121 м², планирана за уклањање

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

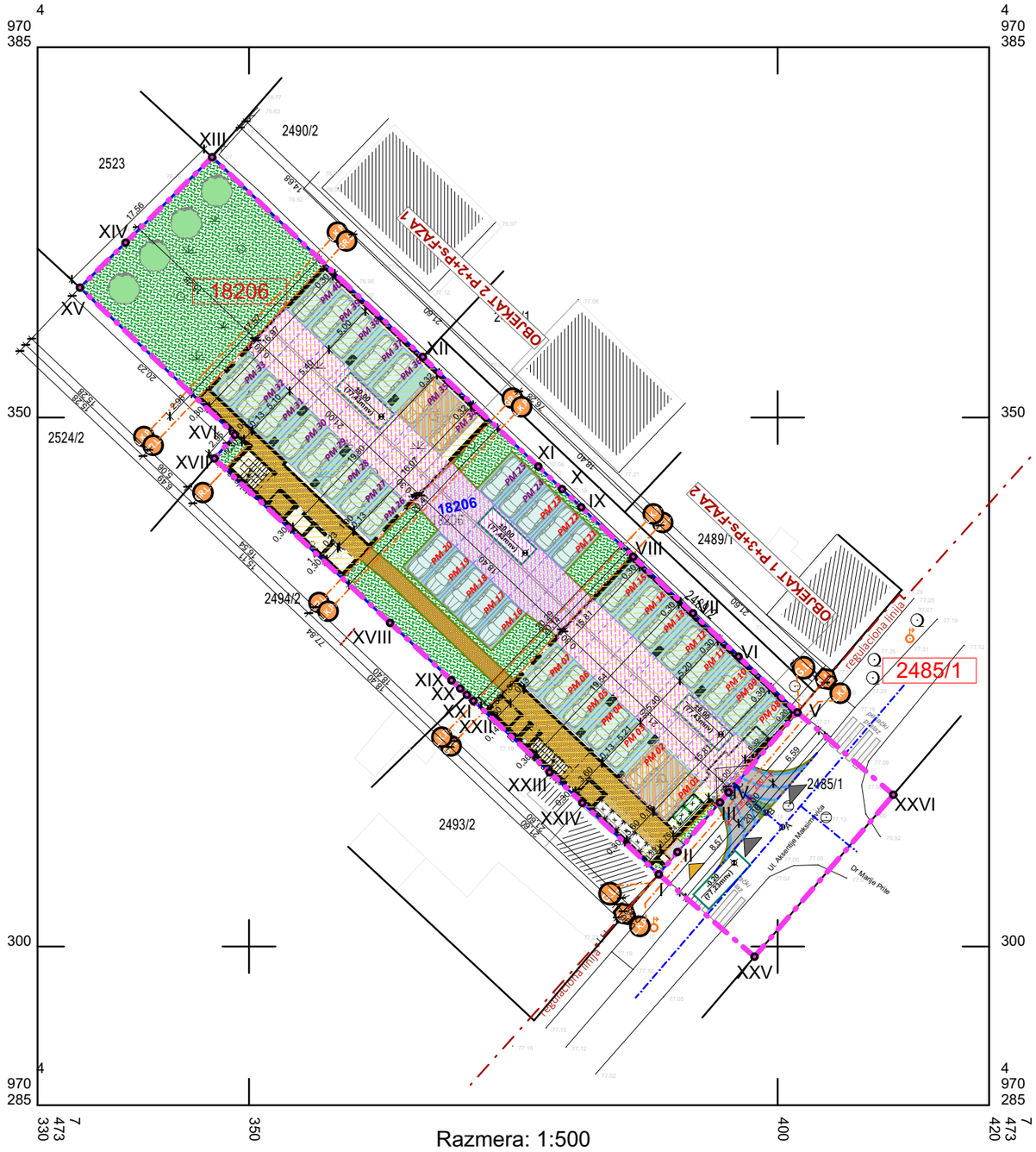
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Фактичко стање-постојећи објекти-легални објекти
	Фактичко стање-постојећи објекти-нелегални објекти
	Положај новопројектованих објеката

Напомена:
Постојећи објекти, који су легални и уписани на предметним парцелама ће бити обрађени кроз посебан пројекат-10.0-Пројекат припремних радова-Пројекат рушења,
на КП 18206 КО Панчево, Објекат 1-Породична стамбена зграда,
и објекат 5-Породична стамбена зграда,
остали објекти на предметним парцелама нису легални и неће бити тиме обрађени кроз пројектну документацију

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1, ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2

59.4x29.7 cm A3.0

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА P=1:500



S

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
RL	Регулациона линија
GRL	Грађевинска линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
PM 1	Паркинг место-ФАЗА 1
PM 1	Паркинг место-ФАЗА 2
PM 1 / PM 1	Паркинг место за лице са посебним потребама-ФАЗА 1/ФАЗА 2
	Становање
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз/излаз
	Површина под растер плочама
	Колска рампа

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

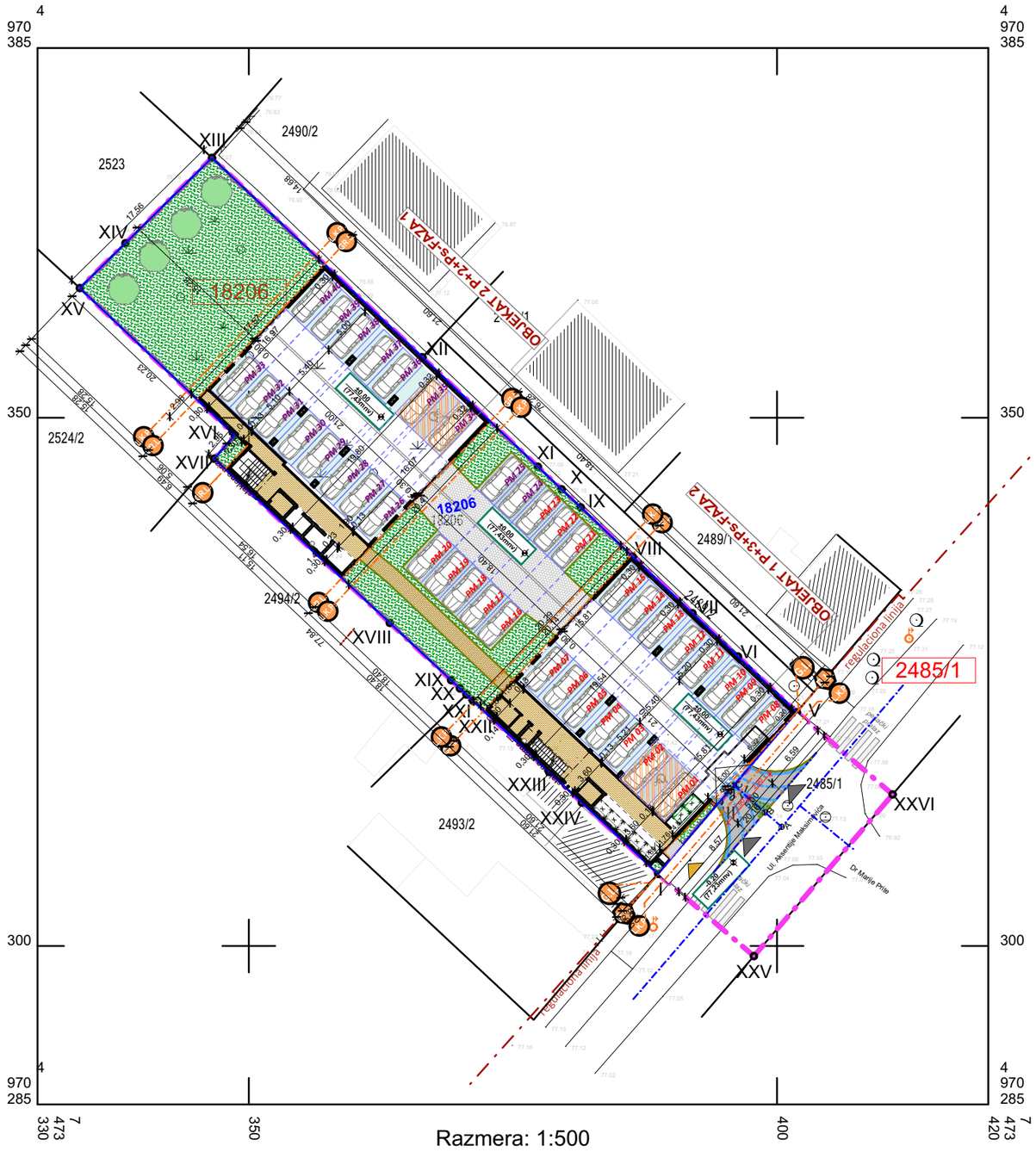
ФАЗА 1-како је овом фазом планирана изградња Објекта 2, решење инфраструктурних прикључака за објекат 2, партерно решење локације и решење саобраћајне инфраструктуре-фазом су обухваћена паркинг места број од 24 до 40 (од тога су 15 гаражних места у приземљу Објекта 2 и паркинг места број 24 и 25 (2 паркинг места у дворишту), тиме ће за потребе Објекта 2 бити обезбеђено за 17 станова , 15 гаражних места у приземљу Објекта 2 и 2 паркинг места у дворишту.

ФАЗА 2- како је овом фазом планирана изградња Објекта 1 и решавање инфраструктурних прикључака за објекат 1-фазом су обухваћена паркинг места број од 1 до 23 (од тога су 15 паркинг места заправо гаражна места у приземљу Објекта 1), и паркинг места број од 16 до 23 (8 паркинг места у дворишту) при чему ће за потребе Објекта 1 бити обезбеђено за 23 стана, 15 гаражних места у приземљу Објекта 1, 8 паркинг места на дворишту

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живић маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.3

59.4x29.7 cm A3.0

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЛОКАЦИЈЕ P=1:500



Razmera: 1:500

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

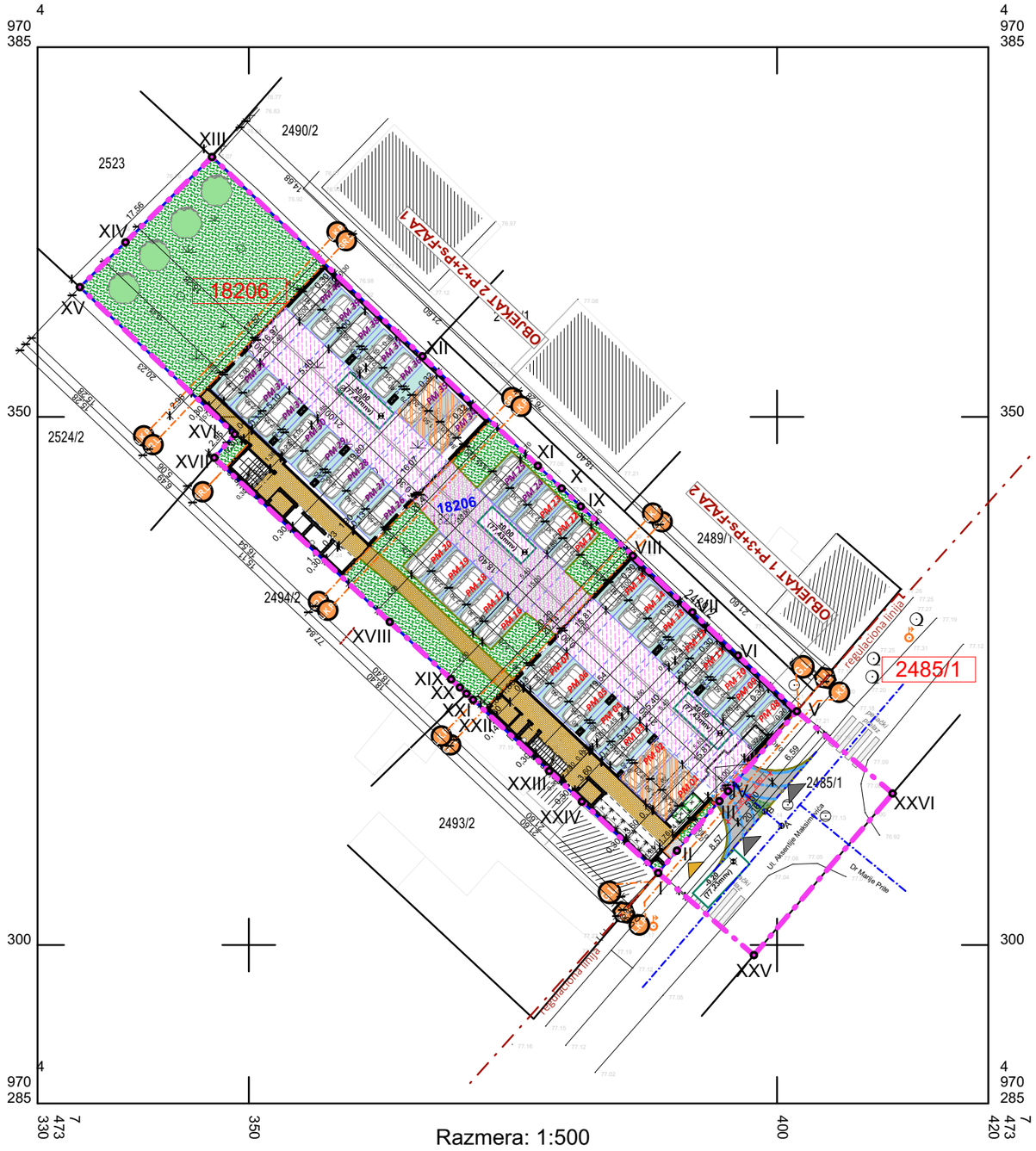
URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
RL	Регулациона линија
GL	Грађевинска линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
PM 1 / PM 1	Паркинг место-ФАЗА 1 / ФАЗА 2
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз/излаз
-0.60(+76.56)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Површина под растер плочама
	Колска рампа

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4

59.4x29.7 cm A3.0

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500



Razmera: 1:500

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

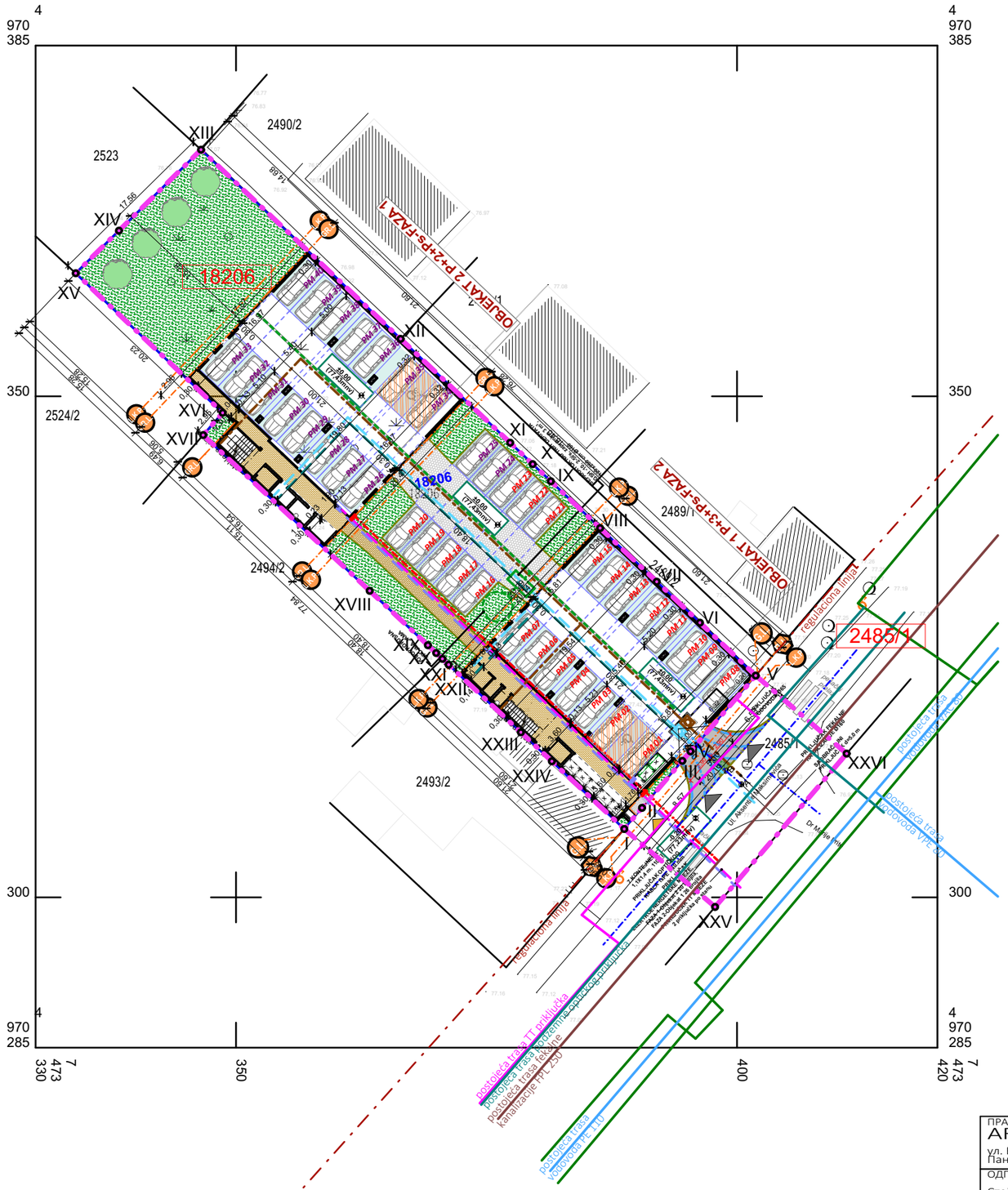
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
RL	Регулациона линија
GL	Грађевинска линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз/излаз
PM 1 / PM 1	Паркинг место-ФАЗА 1 / ФАЗА 2
PM 1 / PM 1	Паркинг место за лице са посебним потребама -ФАЗА 1/ФАЗА 2
	Површина под растер плочама
	Колска рампа

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5

59.4x29.7 cm A3.0

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500



Напомена: Улична траса и вод комуналне инфраструктуре је преузет са скенираних подлога Копије Плана Водова и Услова датих од имаоца јавних овлашћења-Јавних предузећа, те се могућа одступања

S

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

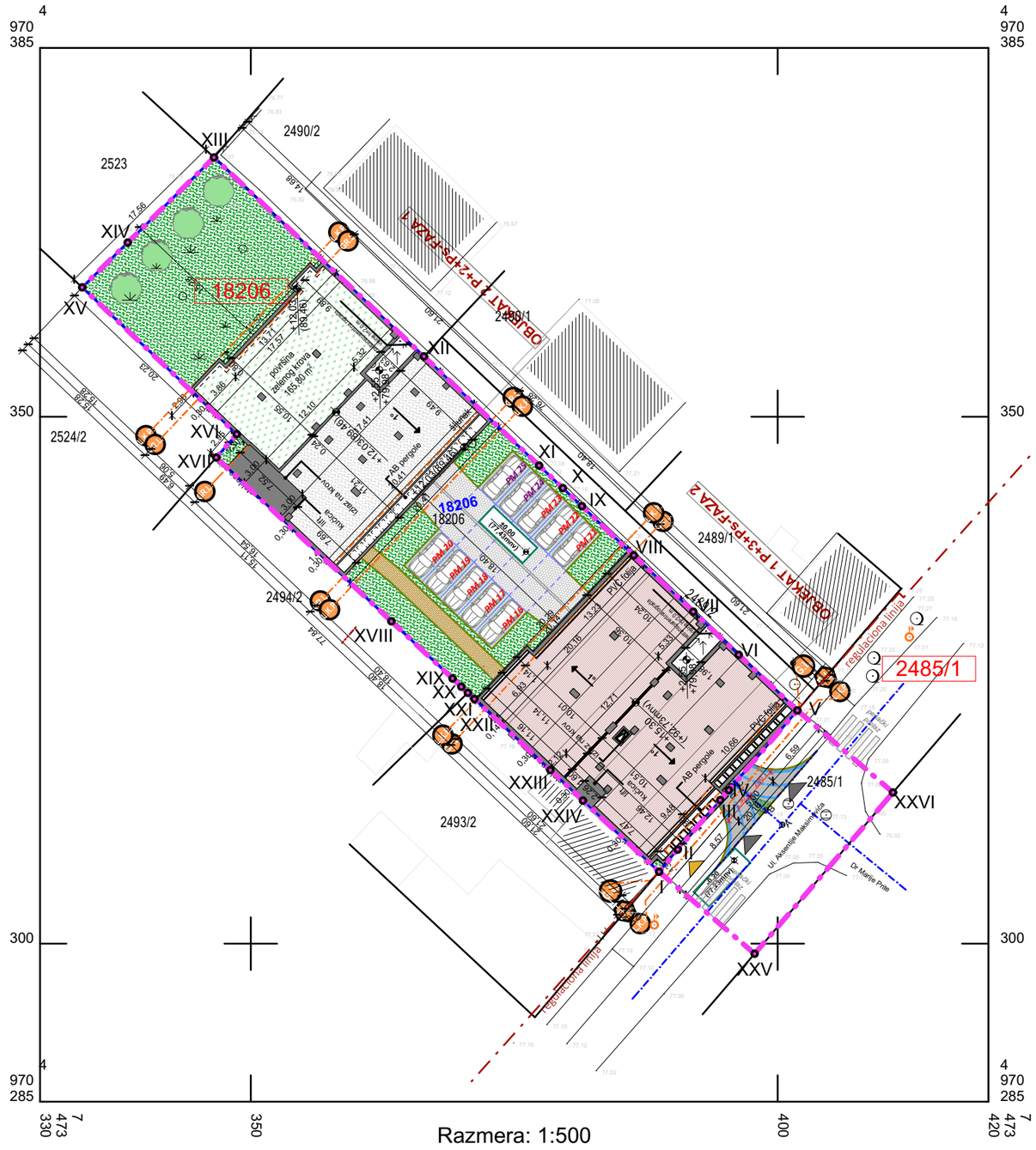
URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²+ 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1°, OBJEKAT 2: 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
RL	Регулациона линија
GL	Грађевинска линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
PM 1 / PM 1	Паркинг место-ФАЗА 1 / ФАЗА 2
PM 1 / PM 1	Паркинг место за лице са посебним потребама -ФАЗА 1/ФАЗА 2
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
-0.60(+76.56)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Планирани електро прикључак
	Планирани прикључак оптичког кабла
	Планирани ТТ прикључак
	Планирани водоводни прикључак
	Планирани прикључак фекалне канализације
	Планирани прикључак атмосферске канализације
	Планирани прикључак гаса
	Електро прикључак-улична траса
	ТК прикључак-улична траса
	Прикључак оптичког кабла-улична траса
	Водоводни прикључак-улична траса
	Прикључак фекалне канализације-улична траса
	Прикључак атмосферске канализације-улична траса
	Прикључак гаса-улична траса
	Површина под растер плочама
	Колска рампа

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6

59.4x29.7 cm A3.0

# НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни
P=1:500



Razmera: 1:500

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	497030682	747338875
II	497030893	747339052
III	497031362	747339454
IV	497031457	747339536
V	497032213	747340187
VI	497032741	747339630
VII	497033150	747339199
VIII	497033685	747338634
IX	497034152	747338142
X	497034323	747337961
XI	497034537	747337736
XII	497035573	747336643
XIII	497037461	747334651
XIV	497036633	747333832
XV	497036228	747333400
XVI	497034835	747334867
XVII	497034613	747334672
XVIII	497033059	747336334
XIX	497032516	747336915
XX	497032438	747336998
XXI	497032380	747337060
XXII	497032322	747337060
XXIII	497031647	747337843
XXIV	497031358	747338152
XXV	497029904,2	747339781,2
XXVI	497031434,4	747341094,3

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
18206	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XXXII	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Грађевинска линија повученог спрата
	Површина под растер плочама
	Зеленило
PM 1 / PM 1	Паркинг место-ФАЗА 1 / ФАЗА 2
PM 1 / PM 1	Паркинг место за лице са посебним потребама -ФАЗА 1/ФАЗА 2
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз/излаз
-0.60(+76.56)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Зелени кров
	ПВЦ фолија
	Шљунак
	Колска рампа 15% пад

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединица-ФАЗА 2 и ОБЈЕКАТ 2 -Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица-ФАЗА 1 ул. Аксентија Максимовића бр.19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18206 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: ВИТ Инвест доо, ул. Петра Прерадовића бр.29, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни	РАЗМЕРА: 1:500, 1:50000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7

59.4x29.7 cm A3.0

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+3+Пс са 23 стамбене јединице (ФАЗА 2) и

ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности
П+2+Пс са 17 стамбених јединица (ФАЗА 1)

- **ГЛАВНА СВЕСКА**
- **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	**VIT Invest doo,** Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2** **OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1** ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR-Idejno rešenje**
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	**01-01/24-IDR**
Mesto i datum:	Pančevo, april 2024.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENjE O IMENOVANjU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ODLUKA O ODREĐIVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDR-Idejnog rešenjaza novu izgradnju OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1, ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo, br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor: **VIT Invest doo,**
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Igor Vukotić, direktor

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 01-01/24-IDR

Mesto i datum: Pančevo, april 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE IDR-IDEJNOG REŠENJA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenjaza za novu izgradnju OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1, ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo,
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, Pančevo

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

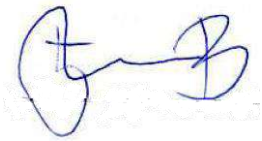
I Z J A V Lj U J E M

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-01/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-01/24-IDR-01

Glavni projektant (PGD): Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **01-01/24-IDR**

Mesto i datum: Pančevo, april 2024.

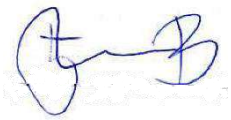
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-01/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-01/24-IDR -01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

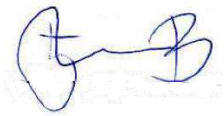
Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
Biro za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence: 300 E032 06



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen OBJEKAT 2: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen	
vrsta radova:	Nova izgradnja-Objekat 1 Nova izgradnja-Objekat 2	
kategorija objekta:	**V i B**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
<u>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2</u> Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m² i P+4+Pk (PS)	100 %	V -112222
<u>OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1</u> Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)	100 %	B- 112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022 izmene i dopune)	
grad/opština:	Pančevo/Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	KP 18206 KO Pančevo
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 2485/1 KO Pančevo (ul.Aksentija Maksimovića) ***** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji**

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

priključak na **elektroenergetsku mrežu**	**Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (faza 2) i OBJEKATA 2 (faza 1)** Podaci o postojećim priključcima: Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 **napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*
ukupan kapacitet	**Ukupno 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (faza 2) i OBJEKATA 2 (faza 1)** **OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)** -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo **OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)** -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo
vrsta priključka	trajni

vrsta mernog uređaja	**OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)** -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo **OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)** -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)** -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo **OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)** -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila** -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo **OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila** -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	**<u>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI:</u>** Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 **napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*
E3	/
netipični potrošači	/
priključak na **vodovodne instalacije**	Projektovan je novi priključak Ø 65 (2,5"), sa dva kombinovana vodomera Ø 50/20 kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu-sanitarna I hidrantska zajedno

ukupan kapacitet	novi priključak Ø 65 (2,5")
vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomer u vodomernom oknu je glavni vodomer sa pripadajućim ventilima za merenje potrošnje vode u objektu-sanitarna I hidrantska zajedno. Očitavanje potrošnje vode za potrebe korišćenja bazena se ostvaruju preko glavnog hidranta.
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak Ø 65 (2,5"), sa dva kombinovana vodomera Ø 50/20 kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu-sanitarna I hidrantska zajedno
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak Ø 65 (2,5"), sa dva kombinovana vodomera Ø 50/20 kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu-sanitarna I hidrantska zajedno
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji u ulici Aksentija Maksimovića br.19 A postoje registrovani priključci na gradski vodovod. Broj vodomera je 3264669/6702
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	/
priključak na **kanalizacione instalacije**	Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju. Nema priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju (u ulici Aksentija Maksimovića nije izvedena mreža atmosferske kanalizacije)
ukupan kapacitet	Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi do travnatih površina i trotoara, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m^3 2-5l/s, dimenzija 120x260 cm Ø160 a potom do upojne jame
priključak na **telekomunikacione instalacije**	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova OBJEKAT 1-FAZA 2 (23 stanova) I OBJEKAT 2-FAZA 1 (17 stanova), (2 priključka po stanu) putem 2xPE Ø40 mm (faza 1 i faza 2)

ukupan kapacitet	
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	**ukupna površina parcele/parcela:**	KP 18206=1512 m^2 **UKUPNO 1512 m^2**
	Ukupna BRGP objekta nadzemno (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više): OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1= 2228,54 m^2 OBJEKAT 2= 1729,55m^2
	Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1= 2228,54 m^2 OBJEKAT 2= 1729,55m^2
	Ukupna NETO površina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1= 1888,04 m^2 OBJEKAT 2= 1466,45m^2
	BRUTO površina prizemlja: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1=436,41 m^2 OBJEKAT 2=422,40 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 70%	**pod objektima** (OBJEKAT 1=436,41 m^2 I OBJEKAT 2=422,40 m^2) **858,81 m^2/56,80 %** **manipulativne površine 240,18 m^2/15,89% - 24,01 m^2/1,59 %** raster kocke (raster kocke 10% od 240,18 m^2)-zeleni krov **16,58 m^2/1,10%**
		UKUPNO: 70%-1058,40 m^2

	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1 **P+3+Ps** (prizemlje + tri sprata i povučeni sprat) OBJEKAT 2 **P+2+Ps** (prizemlje + dva sprata i povučeni sprat)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ***Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!*** ***Prema Planu:*** ***Za P+2+Pk/Ps/M*** ***Maks. h venca +11,50*** ***Maks h slemena +15,50***	**Prema lokacijskim uslovima:** **/** **Prema projektu** **OBJEKAT 1:** **h venca** od kote trotoara: 11,45 m **h slemena** od kote trotoara: 15,23 m **OBJEKAT 2**: **h venca** od kote trotoara: 8,50 m **h slemena** od kote trotoara: 12,23 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	**OBJEKAT 1:** Venac +88,68 (+11,25) m Sleme +92,46(+15,03) m Trotoar +77,23 (-0,20) m **OBJEKAT 2**: Venac +85,73 (+8,30) m Sleme +89,46(+12,03) m Trotoar +77,23 (-0,20) m
	spratna visina: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	**OBJEKAT 1:** Prizemlje-220 cm I, II, III sprat-260 cm Povučeni sprat-280 cm **OBJEKAT 2:** Prizemlje-220 cm I, II, Povučeni sprat -260 cm
posebni delovi objekta	**broj stanova:** OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1	OBJEKAT 1: 23 stambene jedinice OBJEKAT 2: 17 stambenih jedinica

	broj poslovnih prostora	OBJEKAT 1: / OBJEKAT 2: /
	broj garaža/garažnih mesta ➢ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➢ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja **NAPOMENA: FAZA 1-OBJEKAT 2- PM označena brojevima 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 2-PM označena brojevima 1-23**	*15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA *15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA **UKUPNO: 30 garažnih mesta za parkiranje (26 regularnih+4 za lica sa posebnim potrebama)**
	broj parking mesta: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ➢ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➢ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja **NAPOMENA: FAZA 1-OBJEKAT 2- PM označena brojevima 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 2-PM označena brojevima 1-23**	*10 parking mesta u dvorištu **UKUPNO: 10 parking mesta u dvorištu**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: Fasadni malter/fasadne listele OBJEKAT 2: Fasadni malter/fasadne listele
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD OBJEKAT 2: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD
	nagib krova:	OBJEKAT 1: 2% OBJEKAT 2: 2%/zeleni krov
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: PVC folija/zeleni krov

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	**Ostvareno projektom:** zelene površine na parceli 413,01 m^2/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m^2=24,01 m^2/1,59% zeleni krov objekta 2-10 % od 165,80=16,58 m^2/1,10% **UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m^2**
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	**pod objektima** (OBJEKAT 1=436,41 m^2 I OBJEKAT 2=422,40 m^2) **858,81 m^2/56,80 %** **manipulativne površine 240,18 m^2/15,89% - 24,01 m^2/1,59 %** raster kocke (raster kocke 10% od 240,18 m^2)-zeleni krov **16,58 m^2/1,10%** **UKUPNO: 70%-1058,40 m^2**
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	**Ostvareno projektom: 2,62** (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m^2/1512 m^2)
druge karakteristike objekta:	**pod objektima** OBJEKAT 1=436,41 m^2 I OBJEKAT 2=422,40 m^2)=**858,81 m^2/56,80 %+** manipulativne površine **240,18 m^2/15,89% -** **raster kocke (10% od 240,18 m^2) 24,01/1,59% -** **zeleni krov (10% od 165,80m^2) 16,58/1,10%** **1058,40m^2/70%** **zelenilo** **zelene površine na parceli 413,01 m^2/27,31%+** **zeleni krov 165,80 m^2 (**10% od 165,80 m^2)**=16,58 m^2/1,10%+** raster kocke 10% od 240,18 m^2**=24,01 m^2/1,59%** **453,60 m^2/30%** **UKUPNA površina parcele= 1512 m^2/100%** (KP 18206)	
predračunska vrednost objekta:	OBJEKAT 1-faza 2 182.677.131,00 dinara i OBJEKAT 2-faza 1 141.424.101,00 dinara	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

T E H N I Č K I O P I S
OBJEKTA

Investitor: VIT Invest doo,
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

Objekat: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

Lokacija: ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 18206 KO Pančevo, postoji 11 evidentiranih objekta kroz RGZ. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1, br.2 I objekat br. 5) i postojeće pomoćne zgrade (objekat br. 3, br. 4, br. 6, br. 7, br. 8, br. 9, br.10 i br. 11), koje se nalaze u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu. Svi objekti su prizemni i planirani za uklanjanje.
Izuzev postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) i porodične stambene zgrade (objekat br. 5) koje predstavljaju objekte preuzete iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status kao objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju u pogledu pravnog statusa.
Objekat br. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 121 m^2 I objekat br. 5-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 134 m^2 će biti tretirani kroz kroz poseban projekat- 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, zbog svog pravnog statusa.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0m²	objekat predviđen za zamenu/gradnju
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	124,0 m²	objekat predviđen za zamenu/gradnju
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	5,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

<u>URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:</u>

Predmetna parcela (KP 18206) su relativno pravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristup iz ulice Aksentija Maksimovića. Teren je u relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, ka severozapadnom delu, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.3 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetnim parcelama, na celini kojom su obuhvaćene KP 18206 KO Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića , izvan centra (gradski blok br. 95), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra, veliki blok, gradsko građevinsko zemljište ostale namene) u vidu radova sprovodiće se nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice- FAZA 2**
- **OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica- FAZA 1**

<u>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-</u> FAZA 2 je planiran na KP 18206 KO Pančevo u Pančevu. Ka ulici Aksentija Maksimovića, građevinska linija

planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom jednim delom, dok se drugim delom uvlači ka unutrašnjosti parcele. Ka susedu na KP 2493/2 KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je pomeren za 14 cm , dok ka susedu na KP 2489/2 KO Pančevo je građevinska linija poklapa sa linijom parcele. Na bočnim stranama, tj. ka KP 2493/2 KO Pančevo objekat formira otvore u vidu staklenih prizmi, dok ka KP 2489/KO Pančevo formira svetlarnim na etaži I sprata i uvlači fasadu objekta za 5, m od linije granice parcele.

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 je planiran kao dvorišni objekat, u unutrašnjosti parcele, odaljen od objekta 1 za 18,40 m (poštujući parameter koji se odnosi na udaljenje između 2 objekta koje iznosi 2/3 visine višeg objekta-objekat 1 visina slemena od kote trotoara iznosi 15,23 m= 2/3 od 15,23= 10,15 m). U pogledu udaljenja objekta od bočnih granica parcele, građevinska linija se u tom slučaju poklapa sa linijom granicom parcele.

Tačan prikaz udaljenja predmetnih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema severozapadu.

Ukupna površina predmetnih parcela KP 18206, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja 2 objekta**, iznosi UKUPNO 1512 m^2**

U pogledu urbanističkih parametara, **objekti sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (Bruto površina prizemlja: OBJEKAT 1=436,29 m^2 I OBJEKAT 2=422,40 m^2 – 860,19 m^2/56,80 % i manipulativne površine **240,18m^2/15,89% od kojih se oduzima 24,01m^2/1,59 %** (raster kocke 10% od 240,31 m^2) kao I deo površine pod zelenim krovom objekta 2- **16,58m^2/1,10 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-165,80 m^2)** poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%-1058,40 m^2**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%-453,60 m^2, od čega su zelene površine na parceli-**413,01 m^2/27,32%** i **24,03m^2/1,59 %** (raster kocke 10% od 240,31 m^2) kao I deo površine pod zelenim krovom objekta 2- **16,58m^2/1,10 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-165,80 m^2).** Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti,** projektom je ostvareno **2,62** (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m^2/1512 m^2)

Novoprojektovani objekti koji su definisani u grafičkim prilozima projekta su podeljeni na:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2**
- **OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1**

u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- OBJEKAT 1- prizemlje + tri sprata i povučeni sprat
- OBJEKAT 2- prizemlje + dva sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

imaju etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilozima projekta.

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilozima i iznose:

OBJEKAT 1

Za elemente fasade:

- Fasada ka uličnoj fasadi, ka ulici Aksentija Maksimovića-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 40%-122,69 m^2-Planom zadato maksimalno 40% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 0,80-0,85 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 28,98%-88,02 m^2-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

OBJEKAT 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu -površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 36,81%-90,76 m^2-Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,20 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 26,47%-67,26 m^2-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

Novoprojektovanim objektima se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulice Aksentija Maksimovića, sa KP 2485/1. Priključak je širine 5,0 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju širine 5,4 m. Sa pešačkih komunikacija predmetnog objekta, bezbedno se pristupa se ulazima u objekte OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2.

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koje ima nesmetan pristup preko planiranog saobraćajnog priključka od 5,0 m.
Objektu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana. Kota poda prizemlja (±0,00m/+77,43mnv) u odnosu na ulični trotoar (-0,20/+77,23 mnv) izdignuta za 20 cm, i pristupa mu se preko rampi sa malim nagibima.

Objektu 2 se pristupa putem integrisane kolske i pešačke komunikacije (±0,00m/+77,43mnv) kroz dvorište (-0,05/+77,38 mnv). Objekat 2 ima svoj vetrobran u skladu sa propisima za stambene zgrade.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine: **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1**

OBJEKTU 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice -je stanovanje primarna funkcija objekta sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 15 parking mesta (15 upravnih garažnih mesta)

OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
kao primarnu funkciju ima stanovanje sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 15 parking mesta (15 upravnih garažnih mesta)

OPIS GARAŽE I PARKINGA:
Pristup garažama se ostvaruje preko saobraćajnog priključka koji je dvokrak sa nezavisnim ulazom i izlazom sa parcele. Prilikom ulaska u ajnfrot Objekta 1, formira 15 garažnih mesta (13 regularnih p.m.+2 za lica sa posebnim potrebama) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Na parternom rešenju dvorišta smešteno je još 10 vozila, čime je obezbeđeno još 10 parking mesta.

U objektu 2 u prizemlju je smešteno još 15 15 garažnih mesta (13 regularnih p.m.+2 za lica sa posebnim potrebama) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Objekat 1 u nivou prizemlja (±0,00m/+77,43 mnv) se nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta 15 garažnih mesta, a potom interne saobraćajnice sa još 10 dvorišnih parkinga. U prizemlju objekta 2 je smešteno još 15 garažnih mesta. Obe garaže objekata su otvorene nadzemne garaže.
Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Pristup navedenim garažama se ostvaruje preko ajnfota Objekta 1, a potom interne kolske komunikacije i saobraćajnice do Objekta 2. Sam pristup garažama Objekta 1 i Objekta 2 je dvosmeran a sve prema pravilniku o garažama gde navedene **garaže objekta 1 i objekta 2 spadaju u kategoriju MALIH GARAŽA do 400m^2 (za objekat 1 površina garažnih mesta je 207,58 m^2+ površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su 115,61 m^2 = 323,19 m^2, a za objekat 2 površina garažnih mesta je 218,83 m^2+ površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su 113,24 m^2 = 332,07 m^2**) te je za te garaže potrebno odnosno dovoljno obezbediti dvosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa , što je projektom i ostvareno.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta (OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2) poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 4,8x2,3m ili 5,0x2,5 m, sa zonama za parking za lica sa posebnim potrebama (duplo parking mesto dimenzija 5,9 (2,2+1,5+2,2)x5,0m dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m.

U prizemlju Objekta 1 i objekta 2-garažama je obezbeđeno po 15 garažnih mesta, a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 10 parking mesta. Za potrebe novoplaniranih objekata, obezbeđeno je UKUPNO 40 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (36 regularnih+4 za lice sa posebnim potrebama)

Objekat 1-faza 2 ima 23 stana, a objekat 2-faza 1 ima 17 stanova- svaki stan iziskuje 1 parking mesto, te je za potrebe stambenih jedinica neophodno je (23+17) 40 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja,

od 40 predviđeno je ukupno 4 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja). Kako je u pitanju fazna izgradnja, za potrebe objekta 2-faza 1 se 15 parking mesta ostvaruje u samoj garaži-prizemlju objekta 2,dok se ostala 2 parking mesta ostvaruju na dvorištu. Za potrebe objekta 1-faza 2, 8 parking mesta se ostvaruje u dvorištu, dok ostalih 15 ostvaruje u prizemlji-garaži od 15 garažnih mesta.
Na situacionom prikazu za potrebe FAZA 1-OBJEKAT 2- predviđena su PM označena brojevima 24-40, a za potrebe FAZA 2-OBJEKAT 1- predviđena su PM označena brojevima 1-23

PROSTORNA STRUKTURA

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 5 prostornih celina
Objekat 1 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1 (0,00/+77,43mnv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m), III sprata (+8,40 m) i na povučenom spratu (+11,30 m).

U Objekat 2 podeljen na 4 prostornih celina
Objekat 2 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 2 (0,00/+77,43mnv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 2, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m) i na povučenom spratu(+8,40 m).

Objekat 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

Objekat 2 koji ima orijentaciju usmerenu ka dvorištu i ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina uličnog objekta-OBJEKTA 1-faza 2**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 15,23 m i završava se na koti +15,03 (+92,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 11,23 m i završava se na koti +11,25(+88,68) (kota venca).

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina dvorišnog objekta-OBJEKTA 2-faza 1**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 12,23 m i završava se na koti +12,03 (+89,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 8,50 m i završava se na koti +8,30(+85,73) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim kotama slemena i venca (OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica-FAZA 2 i OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1) su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica-FAZA 2

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 15 garažnih mesta (15 upravnih parking mesta-13 regularnih+2 za lica sa posebnim potrebama)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stanovi br. 1-6-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

II sprat:

Stanovi br. 7-12-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

III sprat:

Stanovi br. 13-18-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Povučeni sprat:

Stanovi br. 19-21-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Stan br. 22-

četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa, garderober

Stan br. 23-

trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa

U OBJEKTU 1 ima 23 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 iznosi 1888,04 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2228,54 m^2

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

PRIZEMLJE
Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 15 garažnih mesta (15 upravnih parking mesta-13 regularnih+2 za lica sa posebnim potrebama)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT
Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:
Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;
5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:
I sprat:
Stan br. 1:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 2-6:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
II sprat:
Stan br. 7:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 8-12:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Povučeni sprat:
Stan br. 13:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 14-15:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 16-
četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica, garderober i terasa
Stan br. 17-
trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

U OBJEKTU 2 ima 17 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift)

Ukupna NETO OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 iznosi 1466,45 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 1729,55m^2

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

Osnovni noseći elementi oba objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI
Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=20 cm
-armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm
-završni sloj fasade-demit/fasadne listele

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
-sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
-pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• ferobeton 6-8 cm/cem. košuljica 4-5 cm/± keramika na lepku 2cm

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• termoizolacija 5 cm
• cem. košuljica 3-4 cm
• parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetskoj efikasnosti

OBRADA ZIDOVA
Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=20 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=20 cm , sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera ili fasadnih listela. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno

gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV
Krovna ploča je u vidu PVC folije, sa odgovarajućim blagim padovima, ili sa šljunkom i zelenilom. Objekat 1 ima krovnu ploču u nagibu 1°, kao i objekat 2.Krovovi objekata su dvovodni i pružaju se pravcem severozapad-jugoistok.
Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka. Deo krovne radni objekta 2 je pod zelenilom-ekstenzivni zeleni krov, a drugi deo pod šljunkom. Završna obrada krovnih ravni objekta 1 je u vidu PVC folije.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA
Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.
Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

FEKALNA KANALIZACIJA
Objekati su spratnosti, objekat 1. Pr+3+Ps i objekat 2. Pr+2+Ps . Objekte 1 i 2 priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekte je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150- Ø200 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m.Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritisaka ostalih naležućih slojeva.Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi do travnatih površina I trotoara, dok se atmosferalije koje se nađu na podu garaže i na manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m3 2-5l/s, dimenzija 120x260 cm Ø160 a potom do vodopropusne upojne jame putem priključka Ø160.

VODOVOD
Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena dva vodomera (jedan kombinovani) sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit . Vodomerno okno predvideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije.U okviru objekata predviđeni su po jedan hidrocil za povećanje pritiskau objektu 1.za sanitarnu mrežu, a u objektu 2.za PP mrežu.U obejktima postaviti u stepenišnom prostoru glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40), Na sanitarnu vertikalu u objektu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu

(košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U objektima je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U prizemlju objekata 1. i 2. predviđna su po dva zidna hidranta

Potreban pritisak u PP mreži obezbediće uređaja za povećanje pritiska.Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi.Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52).U dvorišnom objektu je predviđen unutrašnji hidrant samo u prizemlju. Protivpožari ormarić, propisno opremljen postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø50)

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
10-9	0,5	0,177	Ø20	1,20	0,12	0,14
9-8	1,00	0,250	Ø20	1,15	0,09	0,10
8-7	1,5	0,306	Ø20	0,8	0,15	0,07
7-6	2,5	0,395	Ø20	0,6	0,24	0,14
6-5	23,5	1,225	Ø40	0,40	0,05	0,02
5-4	47,00	1,732	Ø50	2,70	0,03	0,08
4-3	70,50	2,165	Ø50	2,70	0,04	0,10
3-2	94,00	2,437	Ø50	2,70	0,06	0,16
2-hidrocil	94,00	2,437	Ø50	15,35	0,06	0,92
hidrocil-1	94,5	2,437	Ø65	30,80	0,01	0,30
1-obj.2	162,5	3,260	Ø65	0,5	0,01	0,01
vodomer-priključak	162,5	3,260	Ø65	10,00	0,01	0,10

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,14
Potreban pritisak na poslednjem točećem mestu	5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru	3,50
gubitak na glavnom vodomeru	2,00
gubitak na geodetskoj visini	13.50
gubitak ukupno	26,14
‹ u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25.00
dan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)	1,14

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
o-pocinkovane cevi						
ak na vertikali	400.00	5.000	Ø50	65,00	0.07	4,55
ban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
ak na geodetskoj visini						2,50
ak na vodomeru			plastika			2,00
ak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	15,40	0.11	1,69
ak ukupno						34,05
ak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
eban napor postrojenja H (m)						-9,05
eban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+3+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	24	0.50	12	11.00	0.17	0,44
wc šolja	23	3.60	82,8	12.00	1.20	3,31
sudopera	23	2.00	46	13.00	0.67	2,00
kada	23	0.70	16,1	13.00	0.22	0.65
mašina za ves I sud	46	0.50	23	12.00	0.22	1,21
					ukupno	7,61

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,61 lit/sec

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+2+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	17	0.50	8,5	11.00	0.17	0,31
wc šolja	17	3.60	61,2	12.00	1.20	2,44
sudopera	17	2.00	34	13.00	0.67	1,70
kada	17	0.70	11,90	13.00	0.22	0.48
mašina za ves I sud	34	0.50	17	12.00	0.22	0,89
					ukupno	5,82

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 5,82 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø200 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% d

Qukup.=7,61+5,82=13,43

Priključak Ø200 zadovoljava.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Za objekat P+3+Ps
Pk-površina krova objekta
ϕk-koeficijent oticanja ϕk=0,9
q- količina izliva q=140 l/s
Qk=(Pkxϕkxq)/10 000
Qk=(475x0,9x140)10000
Qk1=5,98l/s

Pp- površina popločavanja
ϕp- koeficijent oticanja ϕp=0,9
Qp=(Pp x ϕp x q) / 10 000= l/s
Qp=(420x0,9x140)/10 000
Qp=2,64l/s

Za objekat P+2+Ps
Pk-površina krova objekta
ϕk-koeficijent oticanja ϕk=0,9
q- količina izliva q=140 l/s
Qk=(Pkxϕkxq)/10 000
Qk=(305x0,9x140)10000
Qk1=5,292l/s

ΣQ= Qk1+Qk2+Qpp
ΣQ=5,98+2,64+5,29 l/s ,
ΣQ= 13,91 l/s , v=1,69
Potreban priključak Ø160

SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
Sve atmosferalije koje završe u garažama i parkinzima se putem podnih rešetki i rigola, odvode do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m^3 a onda se prečišćena voda odgovarajuće kategorije dalje ispuštaju u upojnu jamu. Separator naftnih derivata, GSH-10, kapaciteta 5-10l/s za površinu popločanja 300-1000 m^2.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova (faza 1-objekat 2-17 stanova, faza 2-objekat 1-23 stana)(2 priključka po stanu). Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Od najbližeeg distributivnog stuba niskonaponekse mreže koji se nalazi ispred budućeg predmetnog objekta (izvod 05:nadzemna mreža, iz TS Proleterska), obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm2) do KPK tipa EV-2P na fasadi „objekta 1“ i od KPKEV-2P „objekta 2“

Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (faza 2) i OBJEKATA 2 (faza 1)
Podaci o postojećim priključcima:
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A
Postojeći priključak ED broj 4671052876
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19
Postojeći priključak ED broj 4671052469
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19
Postojeći priključak tip E3 broj 3378535
**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*

OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)
-23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

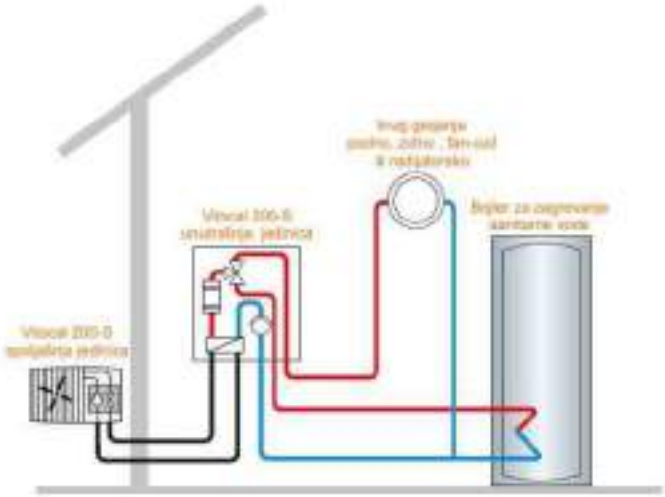
OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)
-17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (23 stana-objekat 1 i 17 stanova-objekat 2) omogućena po jedna jedinica-ukupno 40 monobloka.

TEHNIČKI OPIS TOPLOTNIH PUMPI VAZDUH-VODA
Ovaj sistem predstavlja najednostavniji sistem i može biti primenjen na 90% objekata.
Kao što sama reč kaže ove toplotne pumpe kao energent koriste toplotu spoljenjeg vazduha, pomoću kog se unutar toplotne pumpe energija dobijena iz vazduha koristi za zagrevanje fluida za sistem grejanja.



Iz razloga što su osnovni elementi (isparivač, kompresor, kondenzator, ekspanzioni ventil) isti kao i u frižideru, toplotne pumpe i zovemo „obrnuti frižideri“.

Princip rada toplotne pumpe se ogleda u tome da energiju okoline iskoristimo, kako bi se u isparivaču ispario poseban fluid, koji se nalazi u samom uređaju a kojeg zovemo freon. Tako isparen freon zatim ulazi u element koji se zove kompresor i koji ima zadatak da isti sabije, čime mu povećava pritisak i što je najvažnije temperaturu. Vrela para freona nam zatim preko posebnog izmenjivača toplote zagreva vodu u našem sistemu grejanja. Grejući vodu, para freona se kondenzuje

i pretvara u tečnost, nakon čega joj se preko posebnog elementa, ekspanzionog ventila, obara pritisak i kreće iznova sa novim procesom.

Koeficijent grejanja ili COP, predstavlja odnos uložene energije (potrošene struje) i dobijene toplotne energije. Jedina energija koju plaćate pri radu ovakvog sistema je struja za pokretanje kompresora, pri čemu za 1 kWh električne energije dobijate i do 5 kWh toplote, pri takvom radu COP je jednak 5. Za razliku od svakog drugog uređaja za grejanje, kod koga morate da platite mnogo više energije nego što iskoristite, kod toplotne pumpe je to suprotno. Naprotiv, višestruko više dobijete energije nego što platite. U zavisnosti od proizvođača COP vrednost kod toplotnih pumpi vazduh voda se kreće od 3-6, pa je uz nešto manja ulaganja u sistem nego kod ostalih sistema period otplate kraći. Nedostatak ovog sistema je pad COP vrednosti padom spoljne temperature vazduha.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekate na KP 18206 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,0 m sa parcele 2485/1 KO Pančevu, odnosno ulice Aksentija Maksimovića, sa nezavisnim ulazom i izlazom sa parcele/interne kolske saobraćajnice u ajnfortu objekta 1, dvorištu parcele i ajnfortu objekta 2. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, april 2024.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

Posebni delovi
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica - FAZA 2

Etaža	Broj stana	Način korišćenja	NETO Površina (m2)	Struktura stana	BRUTO Površina (m2)
prizemlje	G01	Garažno mesto	15,19	/	
	G02	Garažno mesto	16,18	/	
	G03	Garažno mesto	14,24	/	
	G04	Garažno mesto	13,99	/	
	G05	Garažno mesto	14,02	/	
	G06	Garažno mesto	13,04	/	
	G07	Garažno mesto	12,96	/	
	G08	Garažno mesto	13,14	/	
	G09	Garažno mesto	12,96	/	
	G10	Garažno mesto	13,81	/	
	G11	Garažno mesto	14,07	/	
	G12	Garažno mesto	14,07	/	
	G13	Garažno mesto	14,07	/	
	G14	Garažno mesto	12,96	/	
	G15	Garažno mesto	12,88	/	
	S1	Saobraćajnica (pomoćni prostor)	115,61	/	
		Zajedničke prostorije	77,59	/	
			400,78		**436,41**
1 sprat	1	Stan	47,72	dvosoban	
	2	Stan	54,87	dvosoban	
	3	Stan	55,09	dvosoban	
	4	Stan	57,18	dvosoban	
	5	Stan	57,14	dvosoban	
	6	Stan	52,52	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	49,73	/	
			374,25		**450,77**
2 sprat	7	Stan	47,72	dvosoban	
	8	Stan	54,87	dvosoban	
	9	Stan	55,09	dvosoban	
	10	Stan	57,18	dvosoban	
	11	Stan	58,48	dvosoban	
	12	Stan	55,7	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,36	/	
			369,4		**442,41**
3 sprat	13	Stan	47,72	dvosoban	
	14	Stan	54,87	dvosoban	
	15	Stan	55,09	dvosoban	
	16	Stan	57,18	dvosoban	
	17	Stan	58,48	dvosoban	
	18	Stan	58,55	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,36	/	
			372,25		**445,48**
Povučeni sprat	19	Stan	47,72	dvosoban	
	20	Stan	54,87	dvosoban	
	21	Stan	55,09	dvosoban	
	22	Stan	96,83	četvorosoban	
	23	Stan	81,75	trosoban	
	/	Zajedničke prostorije	35,1	/	
			371,36		**453,47**
	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1-FAZA 2		**1888,04**	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1-FAZA 2**	**2228,54**
	Ukupna neto površina stambenog prostora		**1321,71**		
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora		**323,19**		
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora		**243,14**		

Posebni delovi

IZGRADNJA OBJEKTA 2 - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica - FAZA 1

Etaža	Broj stana	Način korišćenja	NETO Površina (m2)	Struktura stana	BRUTO Površina (m2)
prizemlje	G01	Garažno mesto	13,37	/	
	G02	Garažno mesto	13,45	/	
	G03	Garažno mesto	14,25	/	
	G04	Garažno mesto	14,7	/	
	G05	Garažno mesto	13,86	/	
	G06	Garažno mesto	13,71	/	
	G07	Garažno mesto	12,76	/	
	G08	Garažno mesto	12,68	/	
	G09	Garažno mesto	20,08	/	
	G10	Garažno mesto	20,39	/	
	G11	Garažno mesto	14,56	/	
	G12	Garažno mesto	14,34	/	
	G13	Garažno mesto	14,34	/	
	G14	Garažno mesto	13,21	/	
	G15	Garažno mesto	13,13	/	
	S1	Saobraćajnica (pomoćni prostor)	113,24	/	
		Zajedničke prostorije	55,66	/	
			387,73		**422,4**
1 sprat	1	Stan	41,64	jednosoban	
	2	Stan	51,59	dvosoban	
	3	Stan	58,8	dvosoban	
	4	Stan	60,18	dvosoban	
	5	Stan	58,48	dvosoban	
	6	Stan	54,56	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	42,16	/	
			367,41		**439,68**
2 sprat	7	Stan	41,64	jednosoban	
	8	Stan	51,59	dvosoban	
	9	Stan	58,8	dvosoban	
	10	Stan	60,18	dvosoban	
	11	Stan	58,48	dvosoban	
	12	Stan	54,56	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	32,79	/	
			358,04		**429,68**
Povučeni sprat	13	Stan	41,64	jednosoban	
	14	Stan	51,59	dvosoban	
	15	Stan	58,8	dvosoban	
	16	Stan	96,58	dvosoban	
	17	Stan	79,58	0	
	/	Zajedničke prostorije	25,08	/	
			353,27		**437,79**
	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2-FAZA 1		**1466,45**	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2-FAZA 1**	**1729,55**
	Ukupna neto površina stambenog prostora		**978,69**		
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora		**332,07**		
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora		**155,69**		

0.10 USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23

Ваш број:

Панчево, 18.10.2023

ВИТ ИНВЕСТ ДОО

Петра Прерадовића бр. 29

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели** (парцела бр. 18206 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ 19

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-454908-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18206 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ 19, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Од најближег дистрибутивног стуба нисконапонске мреже који се налази испред будућег предметног објекта(извод 05: надземна мрежа, из ТС Пролетерска) , обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "објекта 1" и од КПКЕВ-2П "објекта 1" до КПКЕВ-2П "објекта 2"

Такође, неопходно је предвидети следеће :

Објекат 1:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 1** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу ,1- хидрошил 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат 2:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 2** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу ,1- хидрошил 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
1070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005486

Страна 1 од 2

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

4. Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуштевима (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, ТІ уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

5. Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm².

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.
Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.
Према Закону 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 127

Директор сарадње
Славица Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Страна 2 од 2

ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
18 JAN 2024

Наш број: 02-12-2/2024-0105
18.01.2024.год
Панчево

VIT INVEST DOO
УЛИЦА ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр.29
ПАНЧЕВО

На основу члана 48. 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, 52/2021 и 62/2023) 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, 117/2017 и 87/2023), 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 објеката: Аксентија Максимовића бр.19, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 18206 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 1512,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$= 2250,85m²; $P_{објекат\ 2}$= 1715,36m²

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта:
1. Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс
1.1 Стамбени део са 23 стана, Б-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²
1.2 Гаража у подземној етажи са 15 ГМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс
2.1 Стамбени део са 23 стана, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²
2.2 Гаража у приземној етажи са 15 ГМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг на парцели са 10 ПМ, Б-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Аксентија Максимовића ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: VIT INVEST DOO, улица Петра Прерадовића бр.29, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката: Вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

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 склопу 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, 38/2015 и 29/2017). 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 „Хигијена" 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, 38/2015 и 29/2017).

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 67, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013/337 000 | факс 013/337 001 | Број текућег рачуна 160-10371-02
Матични број 08073129 | ПИБ: 101029003 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.com

града Панчева' број 6/2014, 36/2016 и 29/2017) 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 одношења мора држати у посудама за отпад - кућним кантама и већама' (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 одношења 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, одношење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одношења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебно намењене посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево
Вукосављевић
Драган Вукосављевић инг.маш

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево
Мишо Мојковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-425/24-1
Дагум : 29.01.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„VIT INVEST" д.о.о.
ул. Петра Прерадовића, бр.29,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 12.01.2024. године, поднет од стране „VIT INVEST" д.о.о., ул. Петра Прерадовића, бр.29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 12.01.2024. године, поднет од стране „VIT INVEST" д.о.о., ул. Петра Прерадовића, бр.29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, спратности П+3+Пс, ФАЗА 2; ОБЈЕКАТ 2: Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица, спратности П+2+Пс, ФАЗА 1 у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића бр.19 на кат. пар. бр. 18206 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, ако 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 380,00 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., 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ђокић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VIT INVEST" д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Петра Прерадовића бр. 29

05-02-4-14/58-1

18.01.2024

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Акцентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 12.01.2024.год., наш број 05-02-4-14/58 од 18.01.2024.год. за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Акцентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 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 ф40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији.**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити искључиво ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова 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 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација 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 водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Водоводи и канализ. водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Тунел	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,6	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).
- Исвод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Исвод 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.
- Заштитни 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 ценним луком од 180° са

тел. (централа) +381 13 215-5330; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милана Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

2

Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља таблa 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 високонапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- **Постоји могућност прикључења ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице ОБЈЕКАТ 2: вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Академија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 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 наведеног објекта.
- 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 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m 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 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 дворедa у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

тел. (централа): +381 13 215-5350, e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милана Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

3

- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), сводње 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 "Србијагас" 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
РЈ Дистрибуција Панчево

Зоран Орлић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову
2.Потписнику
3.Архиви

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

4

Tehnički uslovi 05-02-4-14/58-1
19.01.2024
1305
1304
1300
1296
1295
1294
1298
1297
1303
1302
1301
703
702
701
700
630
629
573
572
571
570
569
560
561
562
563
564
565
566

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д20925672/2-2024
ДАТУМ: 30.01.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд"
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

VIT INVEST DOO

Петра Прерадовића бр. 29,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат, – П+3+Пс са 23 стамбене јединице и Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево.

Веза број: 25672/1 од 18.01.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 23 стамбене јединице и Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. У колико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

- Технички услови прикључења

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

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат 2.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Успостављену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекте 1 и 2 обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана (објекат 2) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Објекта 1 како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном гречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

- Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и

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

препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома

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

потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

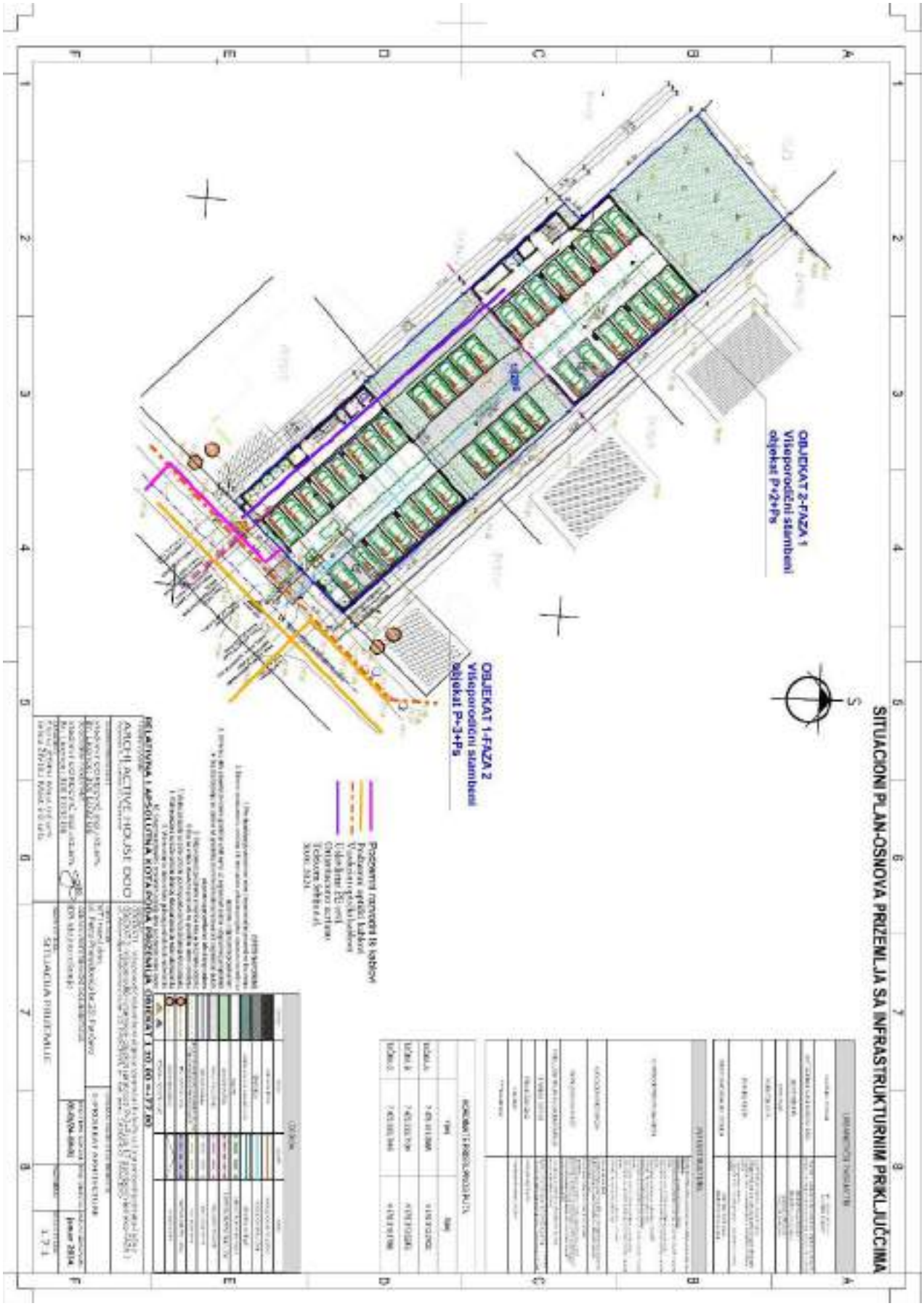
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

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


SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA
OBJEKAT 2-FAZA 1
Višeporodični stambeni
objekat P+2+Ps
OBJEKAT 1-FAZA 2
Višeporodični stambeni
objekat P+3+Ps
S
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број: 03-267/2024
Панчево, 10.05.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Вит Инвест" Д.О.О., Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 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, 52/2021 и 62/2023), 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. 18206 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат.парцели 2485/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House" 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. Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м, са радијусом лепеза 5,0м и разделним острвом, а у свему према приложеном графичком прилогу, уз поштовање минималне удаљености саобраћајног прикључка од постојећег пешачког прелаза од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка укопити у постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и укопити 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 Аксентија Максимовића. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу инвеститора, као и са парцеле инвеститора на коловоз улице Аксентија Максимовића, уз обавезну изградњу разделног острва.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево
Краљевића 4, 26000 Панчево ПИБ 101651399, Матични број 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 000, директор: 2190 013, телефакс: 343 704, урбанизам: 2190 026
Рачун: 160-481600-88 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e.posta@urbanizam.pancevo.rs

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбадити 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 све 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 слијегања подлога 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево
Краљевића 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични бр: 08484011,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2149 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 794, добављачи: 2190 320
Рачун: 160-457030-39 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: u-pancevo@urbanizam.pancevo.rs

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам" Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са важећом Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева. 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 „Вит Инвест" Д.О.О., Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101031386, Матични број: 08164016,
Телефони централа (+381 13) 3100 306, директор: 3100 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 3100 300
Рачун: 160-401666-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e.posta@urbanizam.pancevo.rs

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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.такса, 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

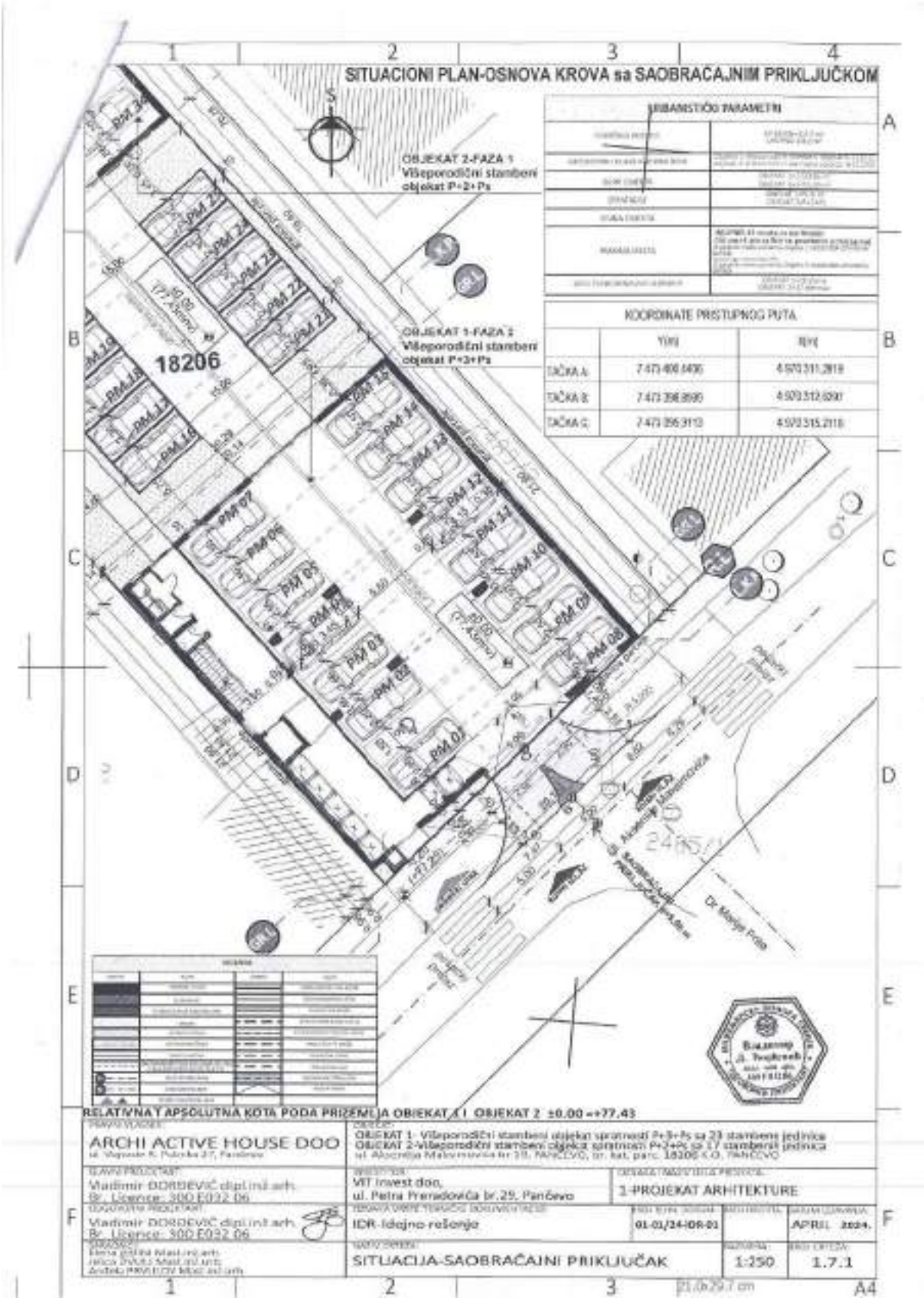
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Саша Бојановски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101061398, Матични број 08984015,
Телефони: централа: (+381 13) 2100 200, директор: 2100 213, телефакс: 340 754, урбанизам: 2100 330
Рачун: 160-461000-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs


SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA sa SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM
URBANISTIČKI PARAMETRI
OBJEKAT 2-FAZA 1
Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
OBJEKAT 1-FAZA 2
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
18206
KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA
TAČKA A
TAČKA B
TAČKA C
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
Vladimir DORDEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
IDR-Idejno rešenje
01-01/24-IDR-01
APRIL 2024.
SITUACIJA-SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
1:250
1.7.1
A4

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-415/1
Панчево, 9. 2. 2024. год.

Инвеститор: „VIT INVEST" ДОО Панчево, улица Петра Прерадовића бр. 29
Пуномоћник: „Archihouse" Панчево, Војводе Радомира Путника 7
Место градње: Улица Аксентија Максимовића бр. 19, кат. парцела 18206 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 18.01.2023. године под бр. Д-415 и допуне документације достављене дана 26.01.2024. године путем mail-а, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат- 25 стамбених јединица) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат - 17 стамбених јединица) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Аксентија Максимовића постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена. (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). Атмосферска канализација постоји у улици Марије Прете, али на постојећи шахт није могуће извршити прикључење планираних објеката.
- У прилогу захтева Инвеститор је поставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа : „Archihouse" Панчево, Војводе Радомира Путника 7
- Парцела инвеститора има водоводни и канализациони прикључак. Регистрани корисник у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је Данкуа Срђан.
- Инвеститор је дужан да пре исходовања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.
- Прикључење на атмосферску канализацију није извршено.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Аксентија Максимовића (на потезу од улице Др. Марије Прете до ул. Кнеза Милоша Обреновића..
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са изнајмљивањем јавног земљишта ЈКП„Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника Ø110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са преспајањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Процењена вредност радова на изградњи водовода у дужини од ца. 100 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако за пројектовану, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се уради сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреди техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре

Водовод (објекат):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Аксентија Максимовића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- **Водомерни шахт је заједнички за објекат 1 и објекат 2. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.**
- 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 појединачне којим би се техничко решења уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање 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.
- Ниво шахт поклопца одредити на основу меродавног свобрађајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикали пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (водоводи). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску 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 (уградна квалитетног материјала, хидранта итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеди трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (објекат):

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску канализацију у улици Аксентија Максимовића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у дијаграму објекта, на удаљ 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко шевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са пода гараже морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење воде из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- 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.

Саобраћајни прикључак:

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

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- **Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде расчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и снега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при врсењу привремених радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац 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 одводњене отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев прилиши 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 односне 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 одводњењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштине општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пресјеци водовода и канализације) за који је одговорни пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојена пречника 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: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Аксентија Максимовића бр. 19 у Панчеву је 0,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	08.02.2023.
Обрадили:	Љубица Марић, инж.геод.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел./ 013/ 351-472, 348-487, телефакс: 013/351-851

Број: 69/2
Дана: 29.01.2024.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137 Закона о културним наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 65 од 18.01.2024. године, подносиоца захтева „VIT INVEST" ДОО Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља:

У сврху чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора наведених за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културним наслеђу):

- У данашњем насељу „Тесла" лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу.

- од краја насеља „Тесла" на Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

У непосредној близини, налазе се и утврђено непокретно културно добро - споменик културе - Капела Свете Ане, као и евангелистичко – реформаторско гробље и православно гробље .

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

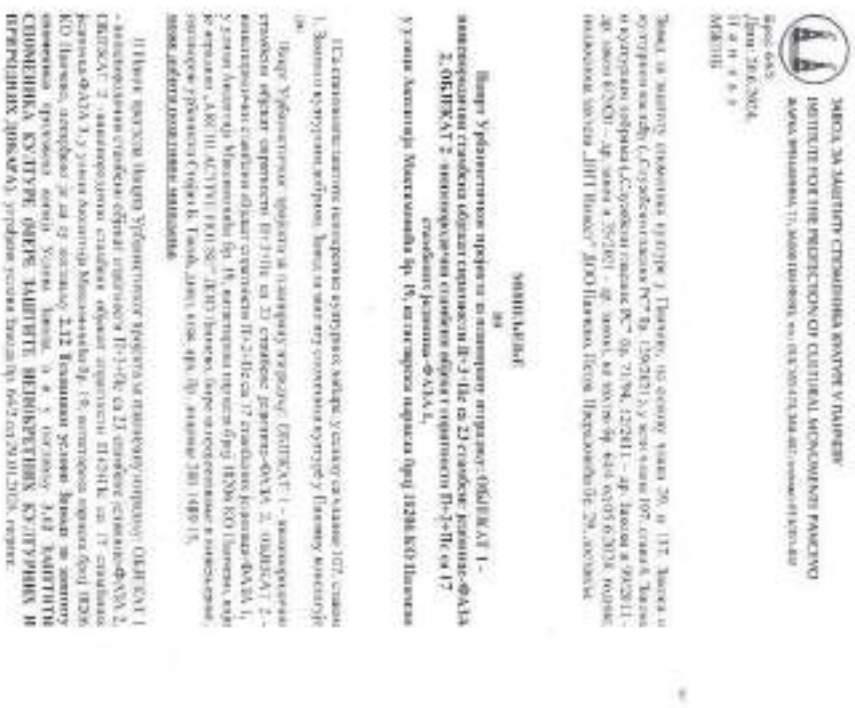
III Сви услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели тип бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

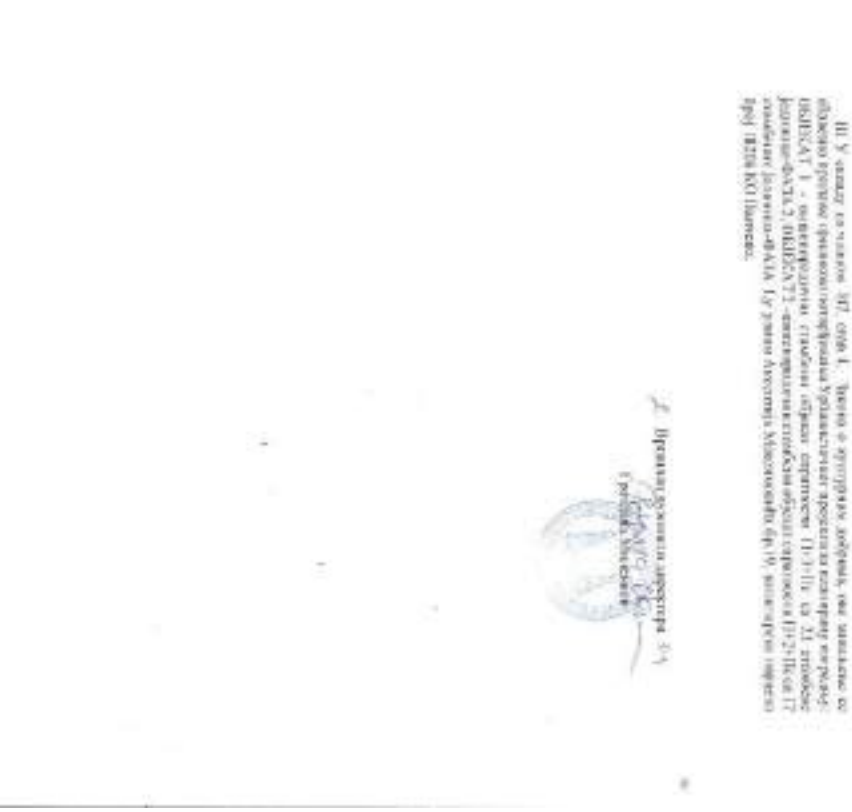
IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичних стамбених објеката - Објекат 1 П+3+Пс са 23 стамбене јединице Фаза 2 и Објекат 2 П+2+Пс са 17 стамбених јединица Фаза 1, на кат. парцели тип бр. 18206 КО Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, 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.

Врш[illegible] дужности директора
[illegible]

2

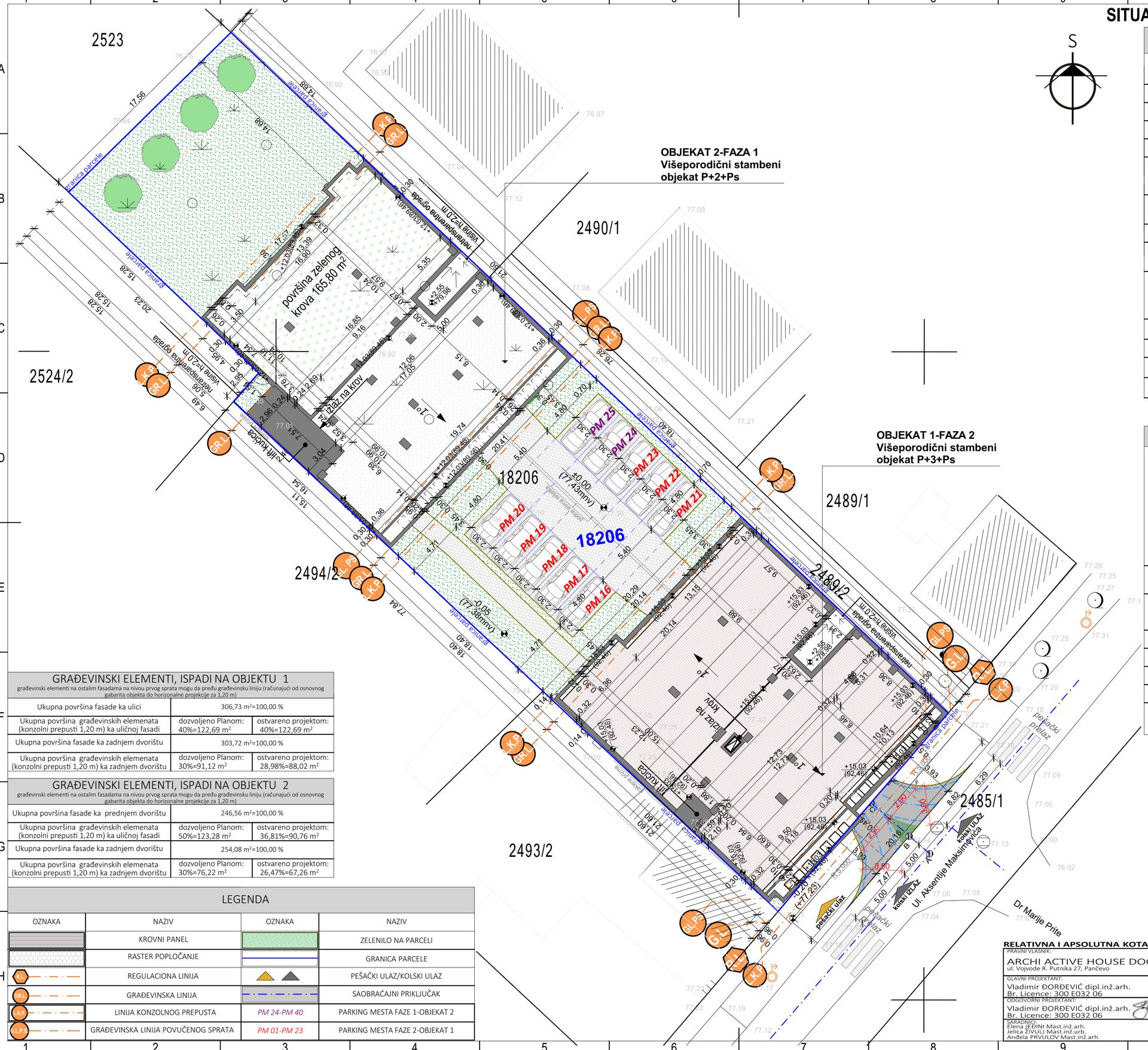
0.11 KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI





0.12. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
G.R.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
G.L.P.S.	GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA	PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1

OPŠTE NAPOMENE:

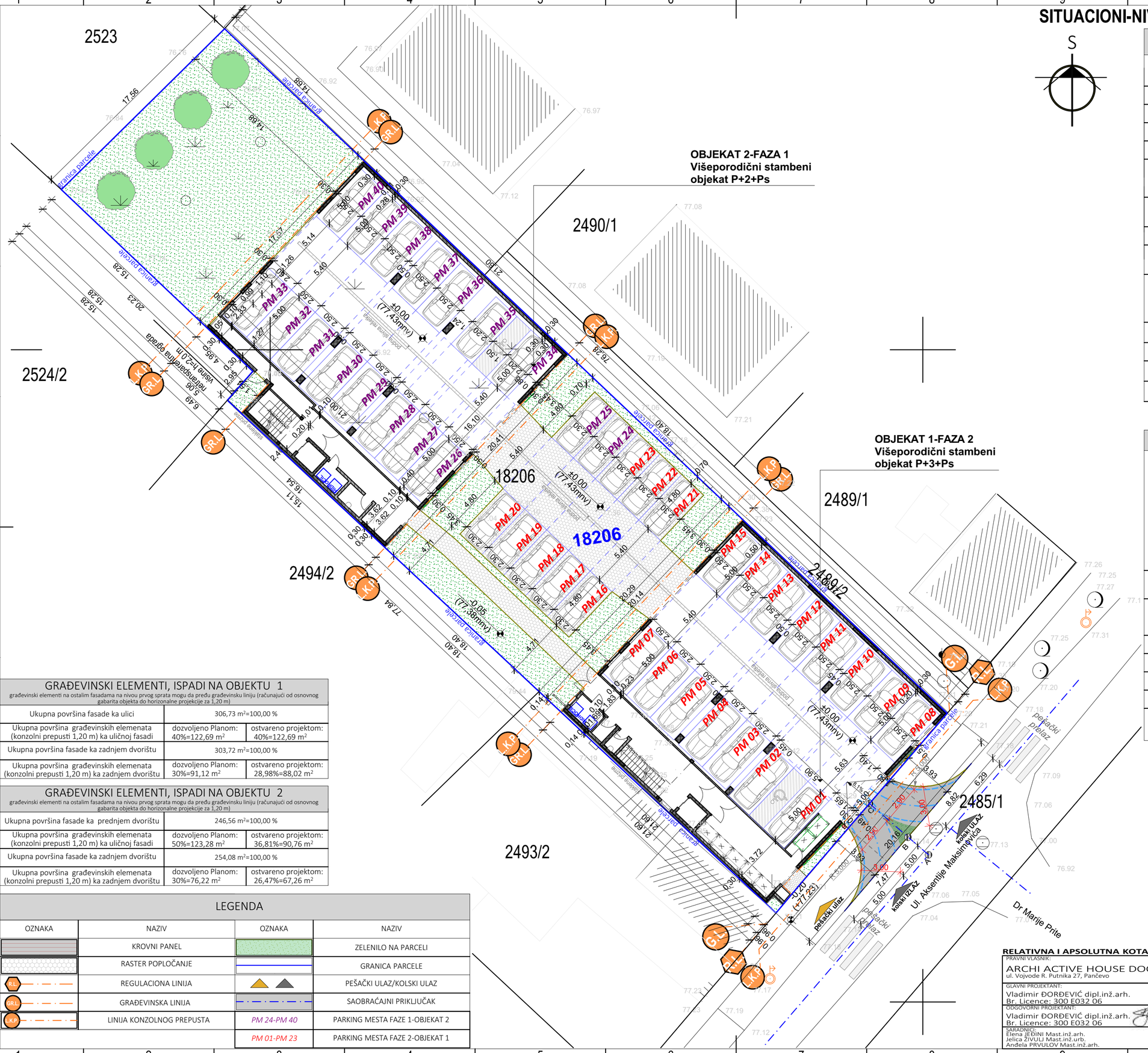
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.1

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
L.K.P	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
		PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

OPŠTE NAPOMENE:

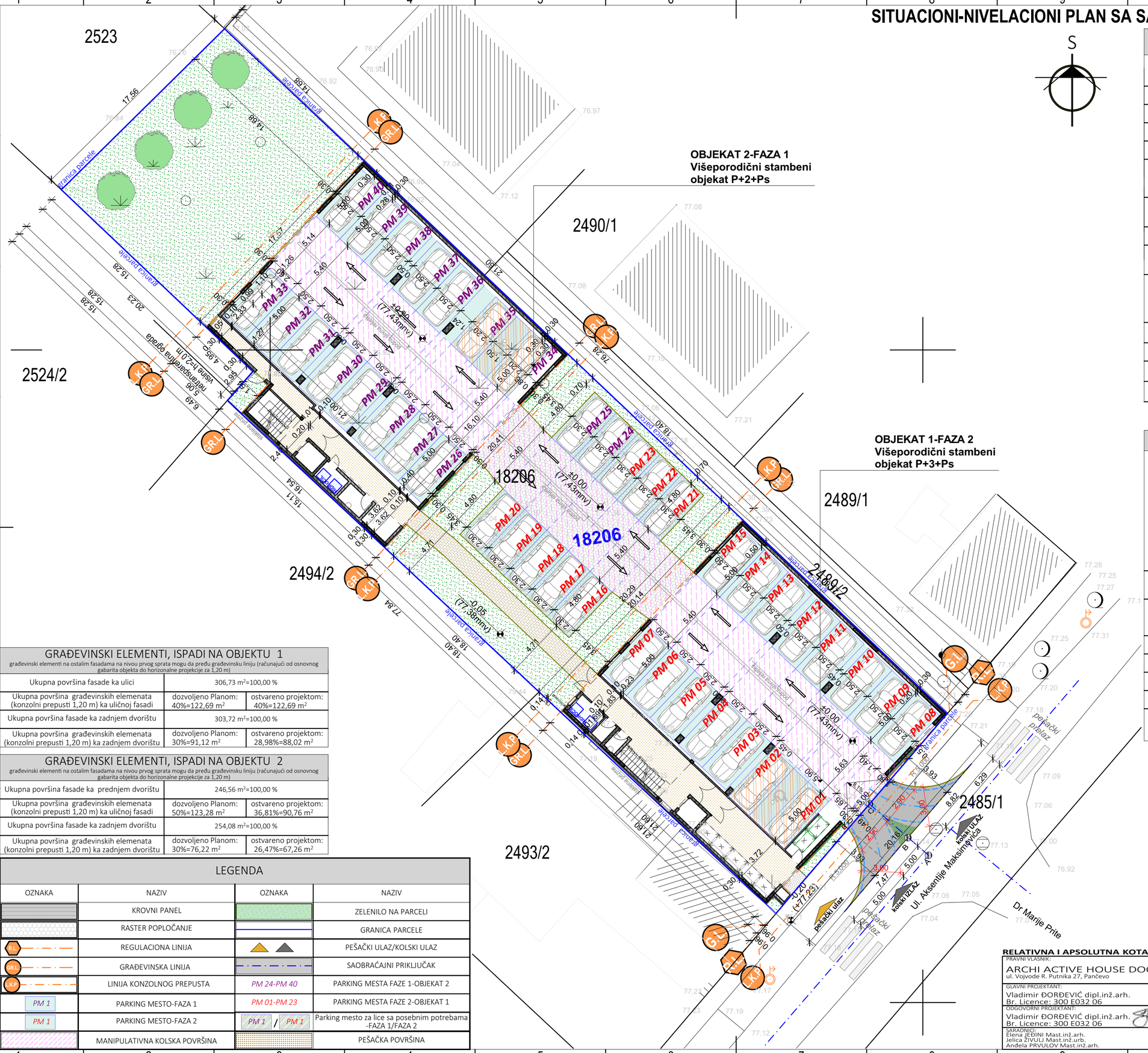
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.2

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM - PRIZEMLJE



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
PM 1	PARKING MESTO-FAZA 1	PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1
PM 1	PARKING MESTO-FAZA 2	PM 1 / PM 1	Parking mesto za lice sa posebnim potrebama -FAZA 1/FAZA 2
	MANIPULATIVNA KOLSKA POVRŠINA		PEŠAČKA POVRŠINA

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

OPŠTE NAPOMENE:

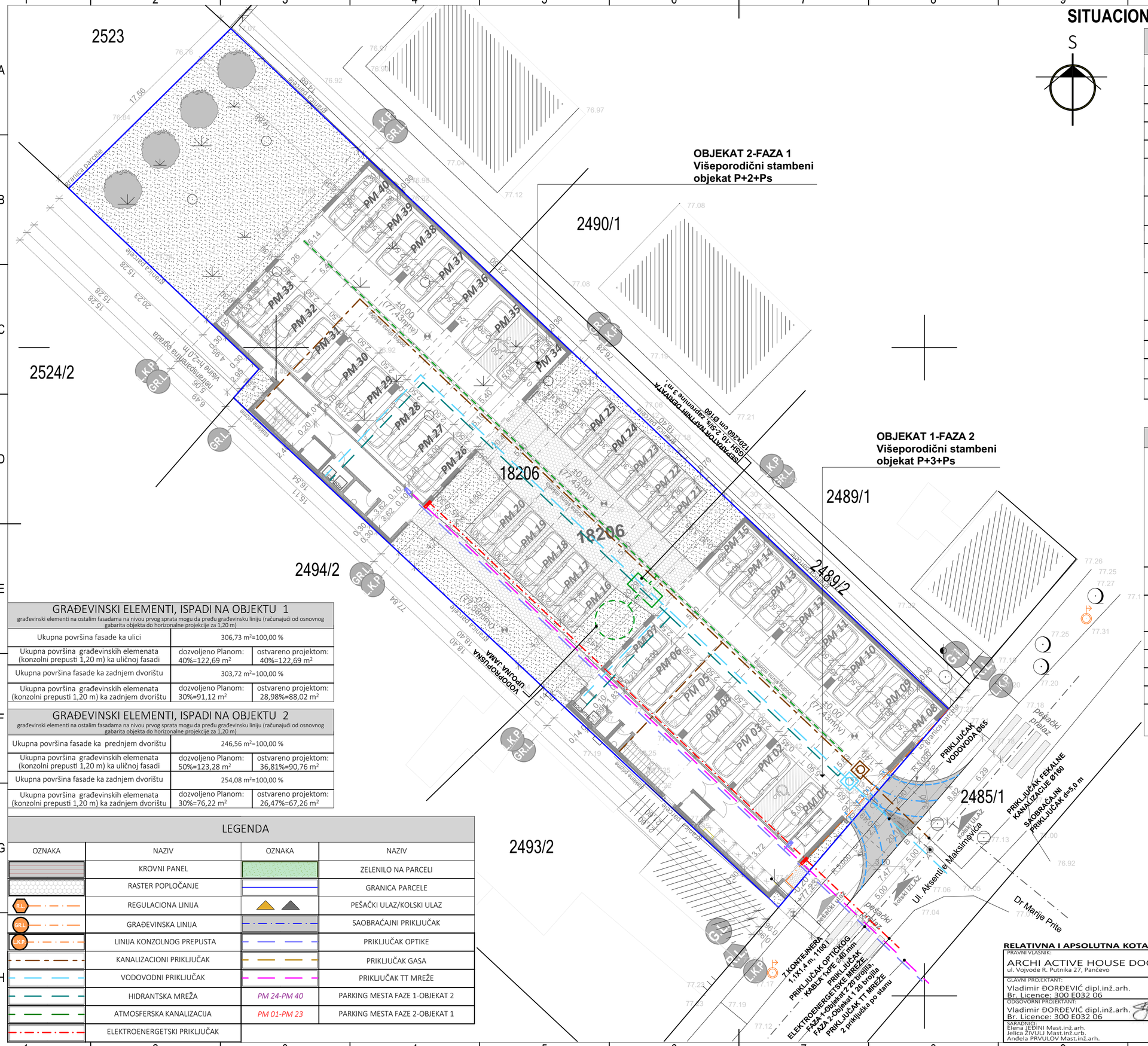
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom-prizemlje	RAZMERA: 1:200 / BROJ CRTEŽA: 0.12.3

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	KANALIZACIONI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK GASA
	VODOVODNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	HIDRANTSKA MREŽA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1
	ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK		

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

OPŠTE NAPOMENE:

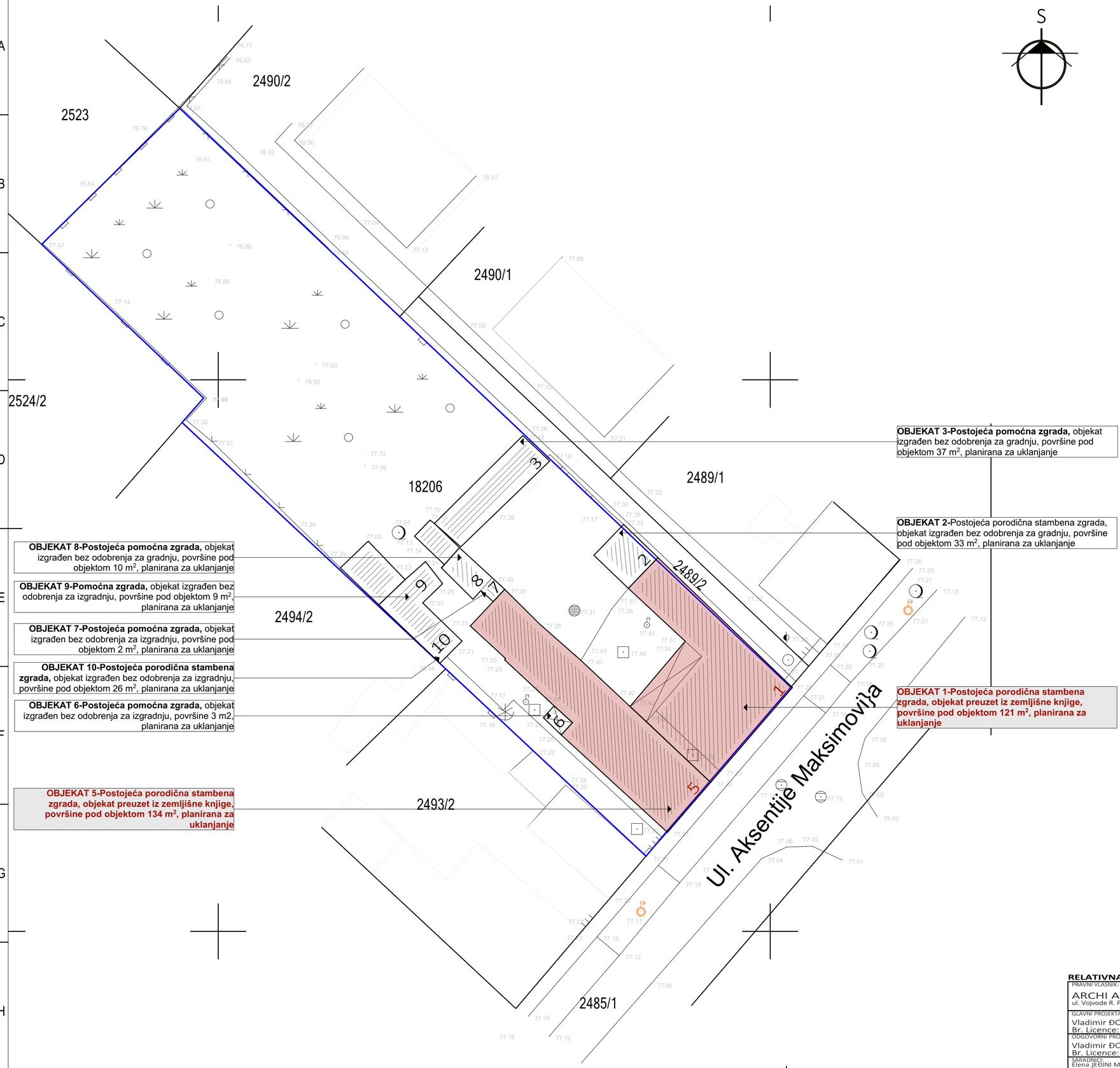
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO				
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.4		

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



OBJEKAT 3-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 37 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 2-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 33 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 8-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 10 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 9-Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 9 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 7-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 2 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 10-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 26 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 6-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 3 m2, planirana za uklanjanje

OBJEKAT 1-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 121 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 5-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 134 m², planirana za uklanjanje

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

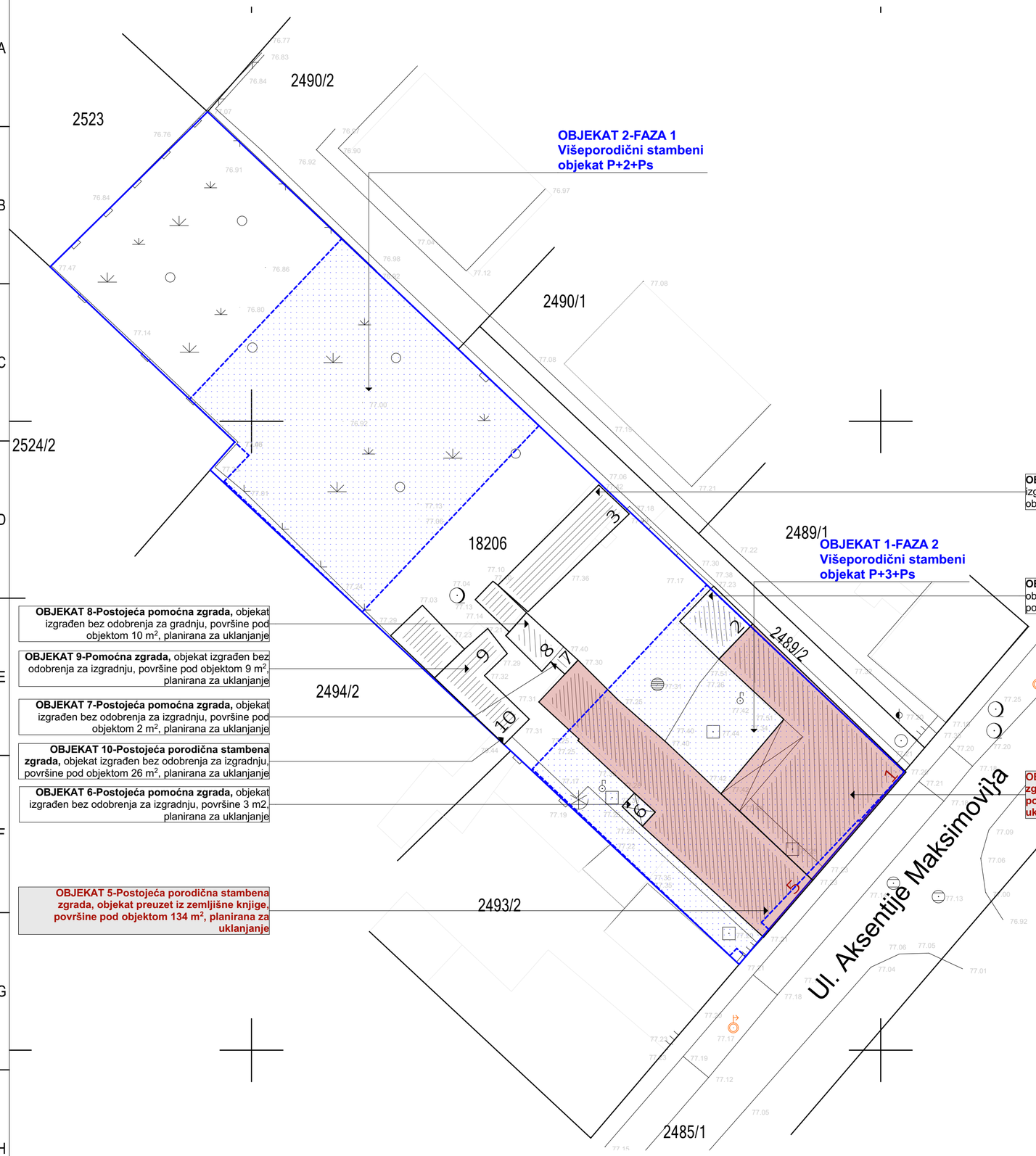
Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo; OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje; BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01; BROJ OBJEKTA: ; DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa postojećim objektima; RAZMERA: 1:250; BROJ CRTEŽA: 0.12.5

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacija postojeći objekti sa novoprojektovanim rešenjem	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 0.12.6

59.4x42.0 cm A2

OBJEKAT 1

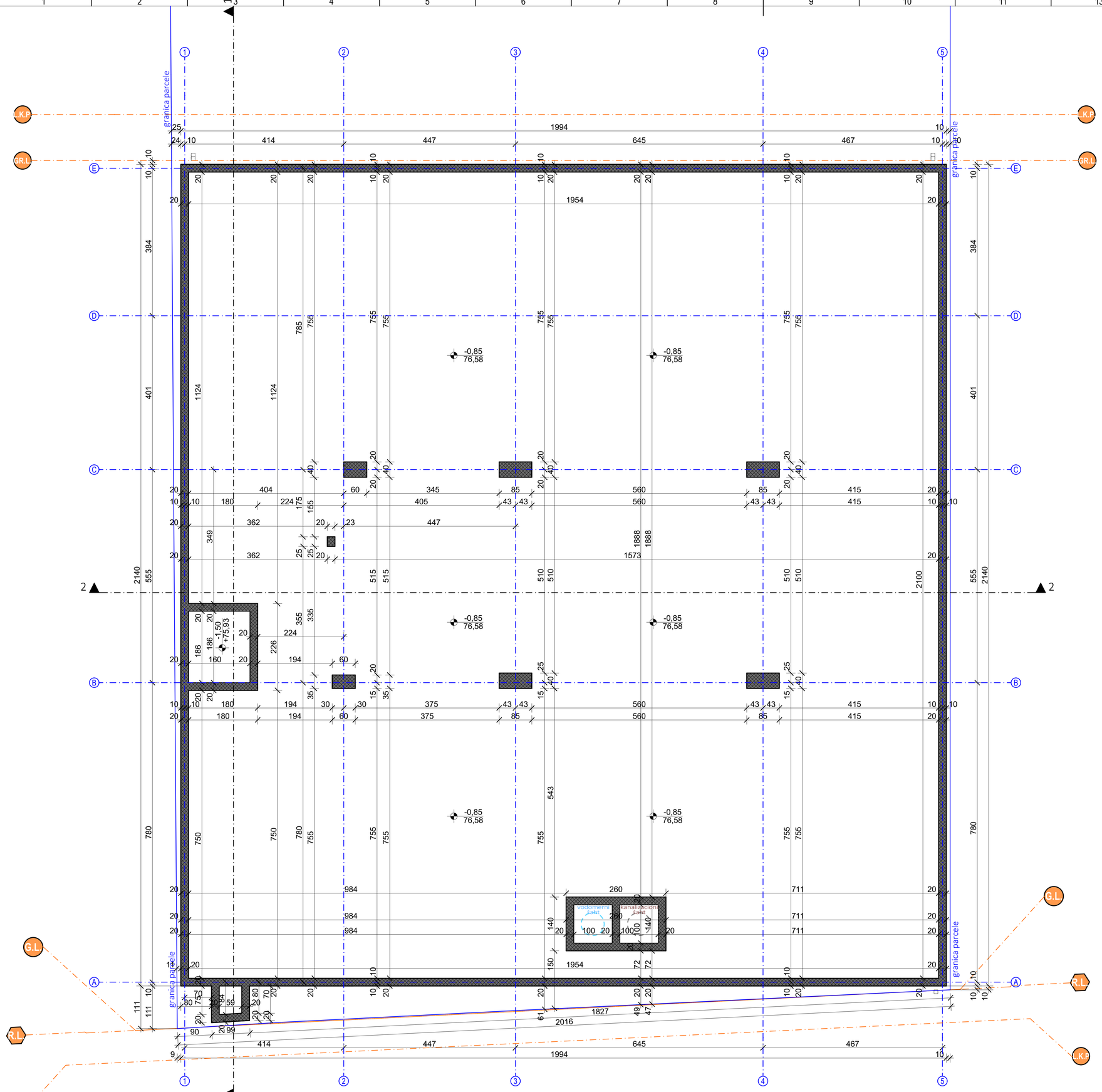
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm

A4

OSNOVA TEMELJA
OBJEKAT 1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

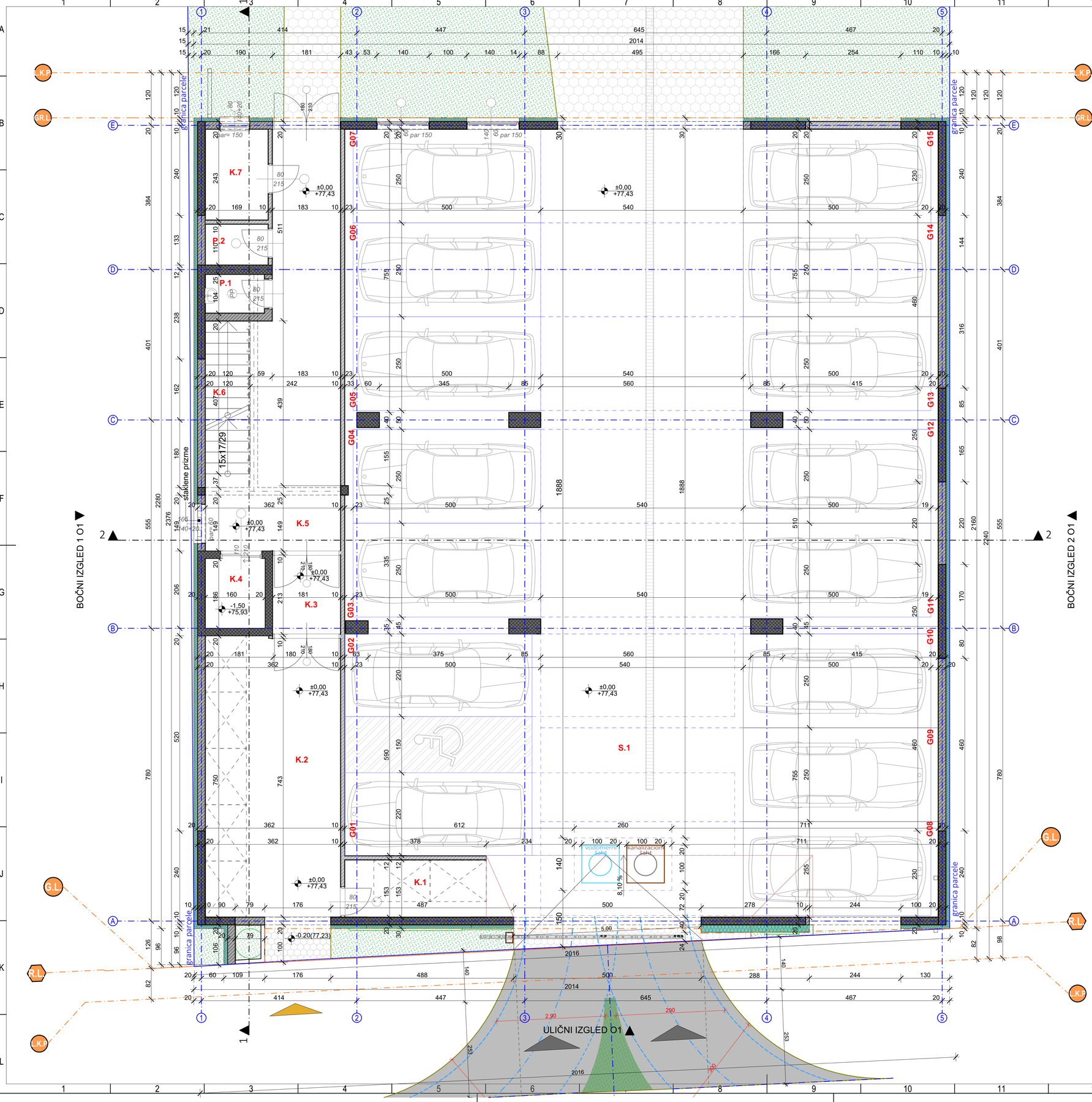
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-G.R.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

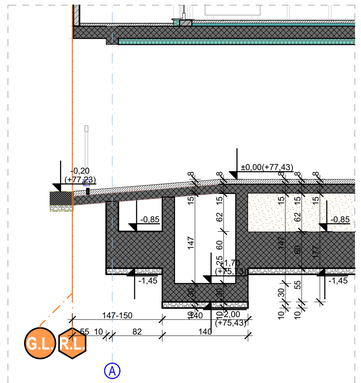
PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.7.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT 1



Neto površine - Osnova Prizemlja O1						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	15,19
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	16,18
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,03	14,24
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,99
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,36	14,02
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,43	13,04
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,40	12,96
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,44	13,14
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,20	13,81
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,34	12,88
						207,58 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobračajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	55,67	115,61
						115,61 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Prostor za kontejnere	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,54	5,67
K.2	Predprostor ulaza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,14	26,70
K.3	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,79	3,77
K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.5	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,65	26,34
K.6	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	10,49	4,81
K.7	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,11	3,97
P.1	Prostor za čistačicu	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,15	1,59
P.2	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,44	1,76
						77,59 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		**400,78 m²**
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		**436,41m²**



detalj PRESEK A-A-presek šahte VIK 1:50

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

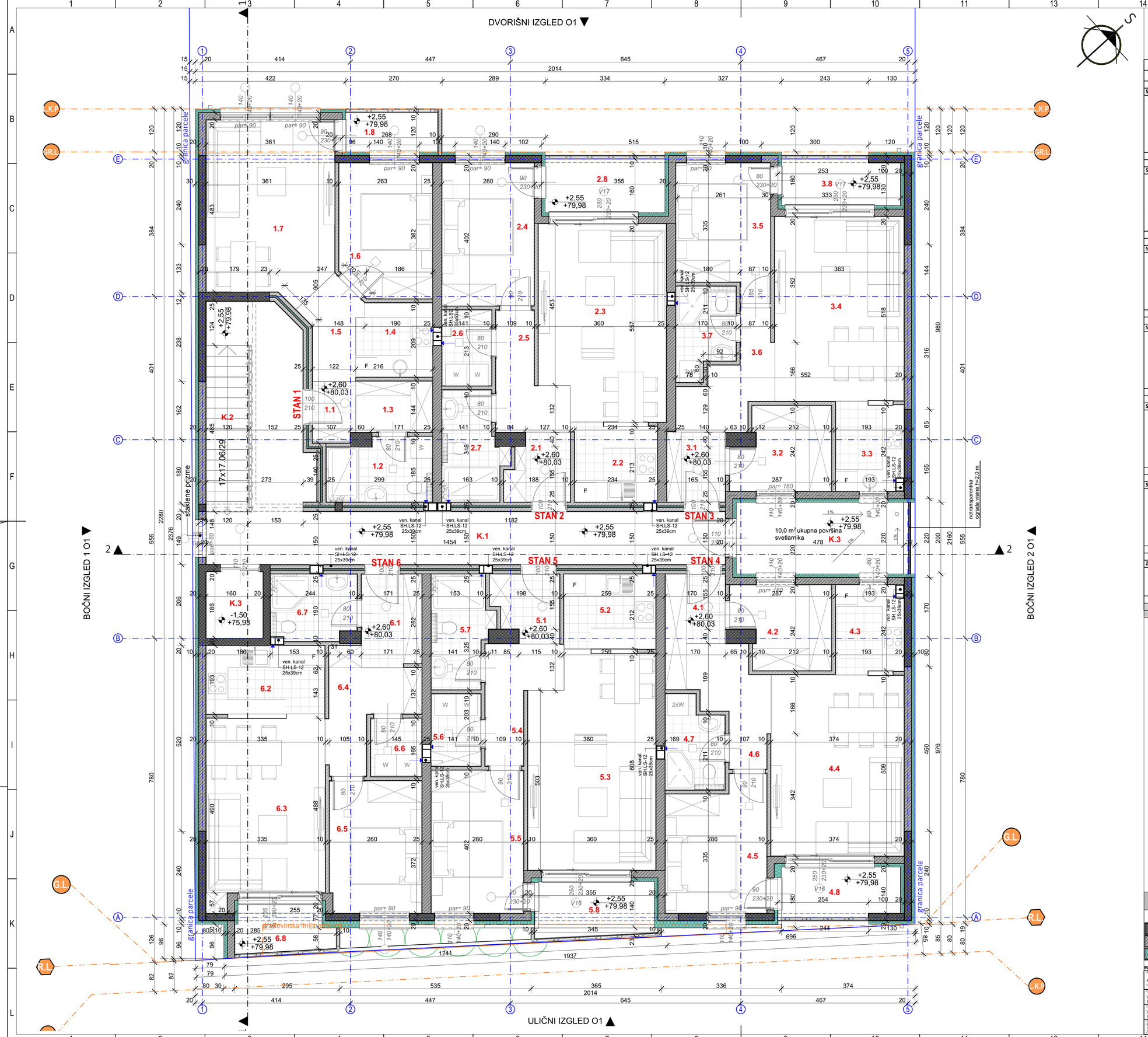
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.8.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA I SPRAT
OBJEKAT 1

Neto povrsine - Osnova I Sprata O1

	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1-dvosoban stan							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
	1.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
	1.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
	1.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,40	4,31
	1.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
	1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
	1.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
	1.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
							47,72 m²
STAN 2-dvosoban stan							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
	2.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
	2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
	2.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
	2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
	2.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
	2.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
	2.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
							54,87 m²
STAN 3-dvosoban stan							
	3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	3.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
	3.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
	3.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
	3.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	3.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
							55,09 m²
STAN 4-dvosoban stan							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
	4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
	4.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
	4.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
	4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
	4.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
	4.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
							57,18 m²
STAN 5-dvosoban stan							
	5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
	5.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
	5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
	5.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
	5.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
	5.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,76	2,76
	5.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
	5.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,92	4,95
							57,14 m²
STAN 6-dvosoban stan							
	6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
	6.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
	6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	16,62
	6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
	6.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,43
	6.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
	6.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
	6.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	8,32	3,44
							52,52 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
	K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							49,73 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		**374,25 m²**
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		**450,77m²**

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence:- 300 E032 06

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence:- 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

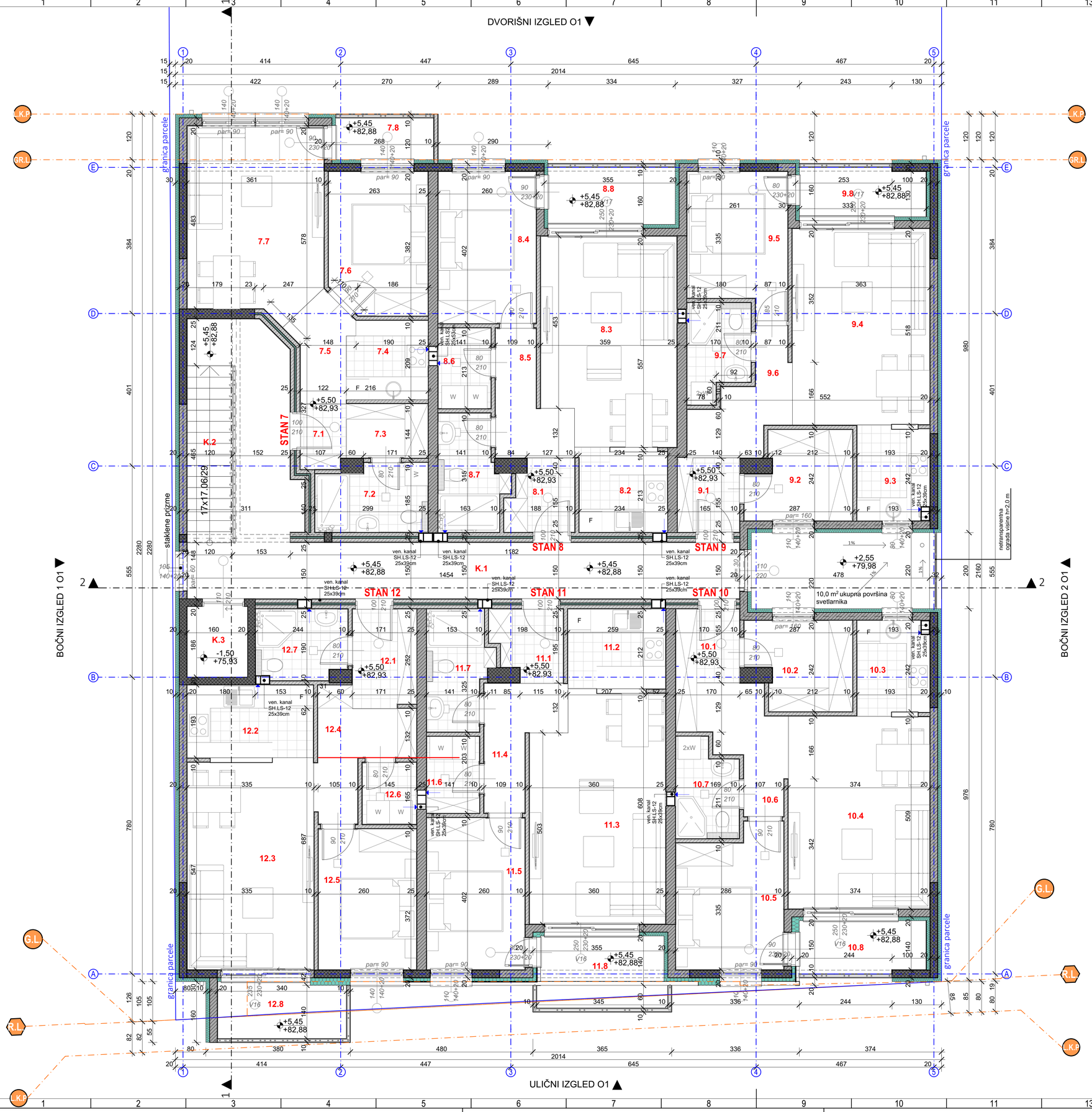
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA:
DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.

SARADNIK:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelisa ŽIVULI Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 1

RAZMERA: 1:50
BROJ CRTEŽA: 0.12.9.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA II SPRATA
OBJEKAT 1

Neto površine - Osnova II Sprata O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-dvosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
7.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
7.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
7.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,40	4,31
7.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
7.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
7.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
7.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
8.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
8.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
8.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
8.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
8.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
9.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
9.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
9.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
9.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
9.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
9.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
10.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
10.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
10.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
11.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,76	2,76
11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
12.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,20
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
12.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
12.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
12.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,77	4,98
						55,70 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		**369,40 m²**
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		**442,41m²**

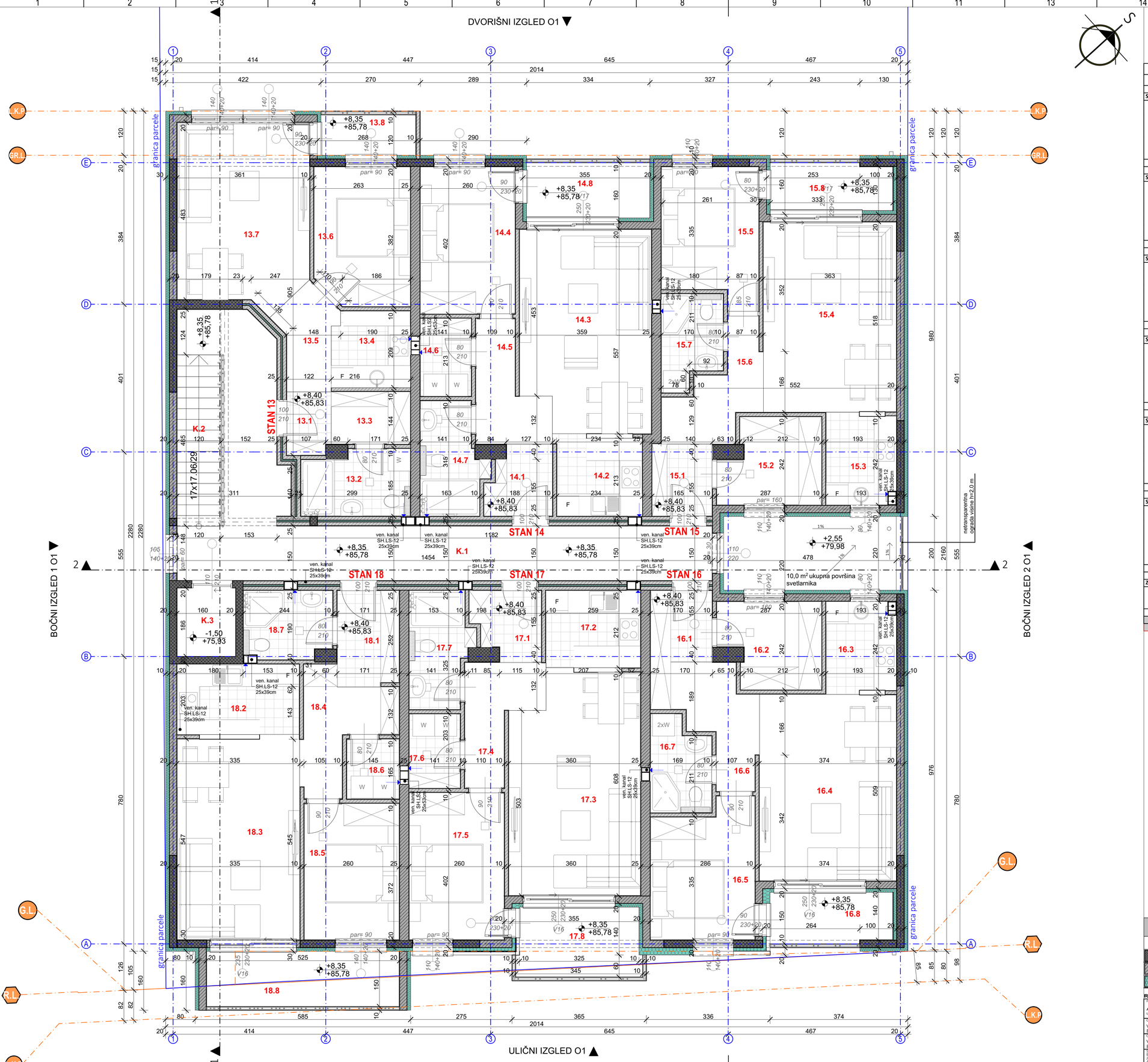
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.10.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA III SPRATA
OBJEKAT 1

Neto povrsine - Osnova III Sprata O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-dvosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
13.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
13.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
13.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,40	4,31
13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
13.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
13.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
14.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
14.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
14.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
14.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,69	5,02
						54,87 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
15.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
15.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
15.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
15.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
15.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 16-dvosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
16.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
16.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
16.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
16.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
16.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 17-dvosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
17.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
17.6	Većernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,76	2,76
17.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
17.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 18-dvosoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
18.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,20
18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
18.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
18.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
18.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
18.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	13,44	7,83
						58,55 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		**372,25 m²**
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		**445,48 m²**

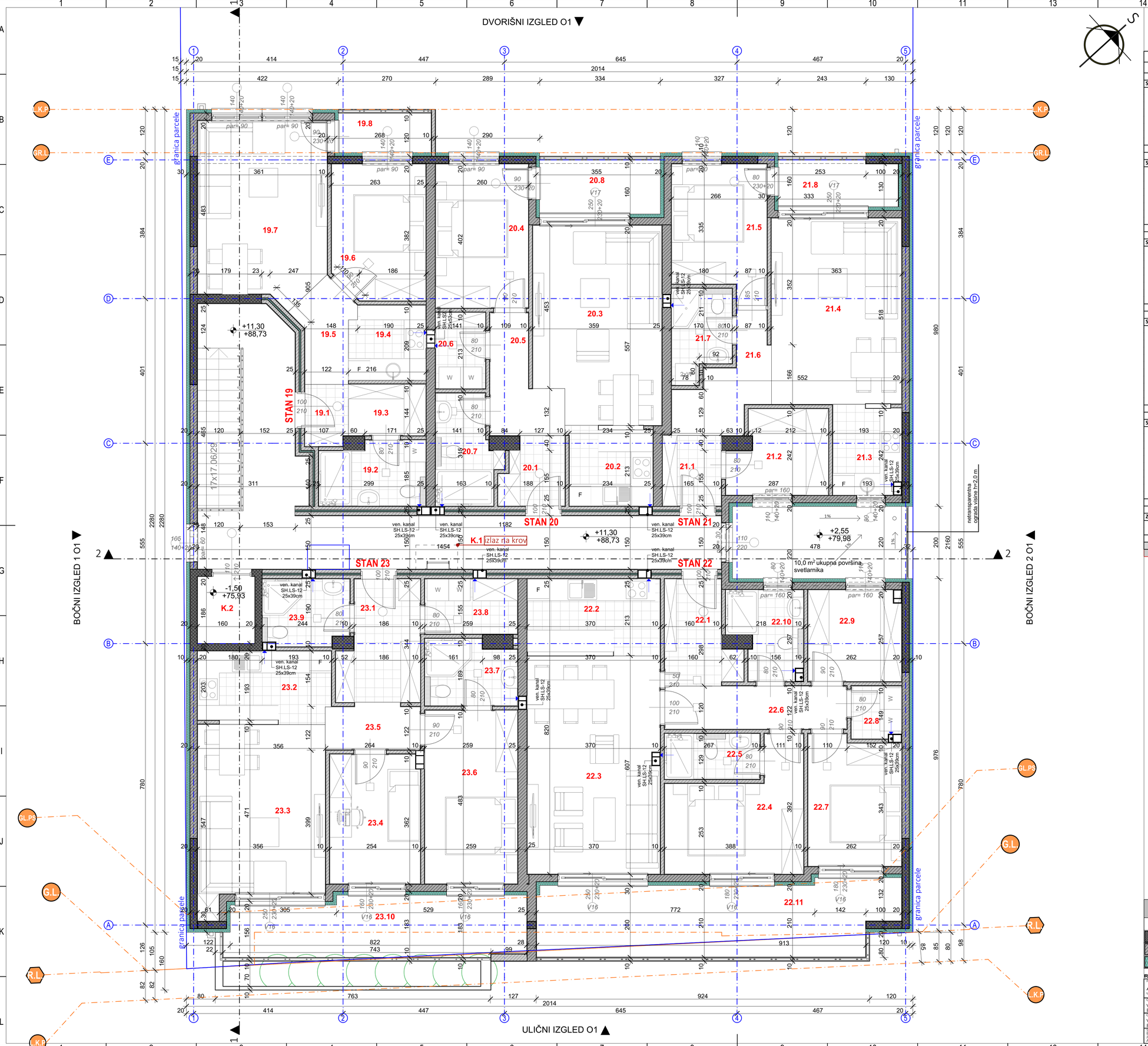
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode K. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Anđela PRIBUL Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA III SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: O.12.11.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Neto površine - Osnova Povučeni sprat O1						
STAN 19-dvosoban stan						
19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
19.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
19.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
19.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,40	4,31
19.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
19.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
19.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
19.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 20-dvosoban stan						
20.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
20.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
20.6	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
20.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
20.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 21-dvosoban stan						
21.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
21.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
21.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
21.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
21.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
21.7	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
21.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 22-četvorosoban stan						
22.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,30	5,19
22.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	7,55
22.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,90	22,10
22.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,46	11,11
22.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,78	3,31
22.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	6,00
22.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,10
22.8	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,70	1,98
22.9	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,25	6,48
22.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,63	4,49
22.11	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	24,62	19,52
						96,83 m²
STAN 23-trosoban stan						
23.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	6,95
23.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,46	7,14
23.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,95	17,00
23.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,18	8,92
23.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,90	3,29
23.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,73	12,32
23.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,84	4,47
23.8	Većernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,17	3,90
23.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
23.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	20,30	13,45
						81,75 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	32,12
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						35,10 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					**371,36 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					**453,47 m²**

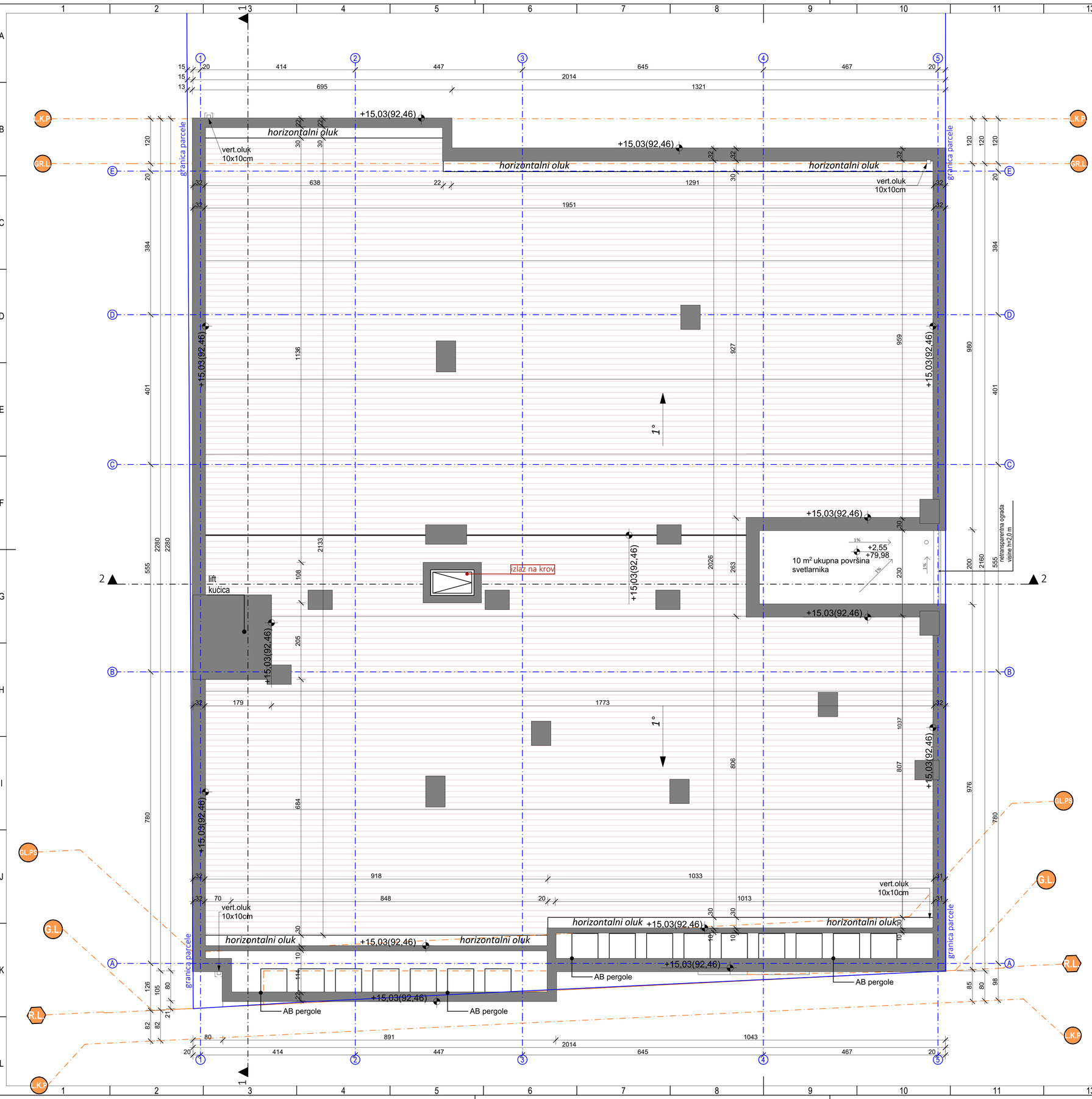
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEVIĆ Mast.inž.arh. Andela PRIJIĆ Mast.inž.arh. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.12.
		84.1x59.4 cm	A1

OSNOVA KROVNIH RAVNI
OBJEKAT 1



LEGENDA

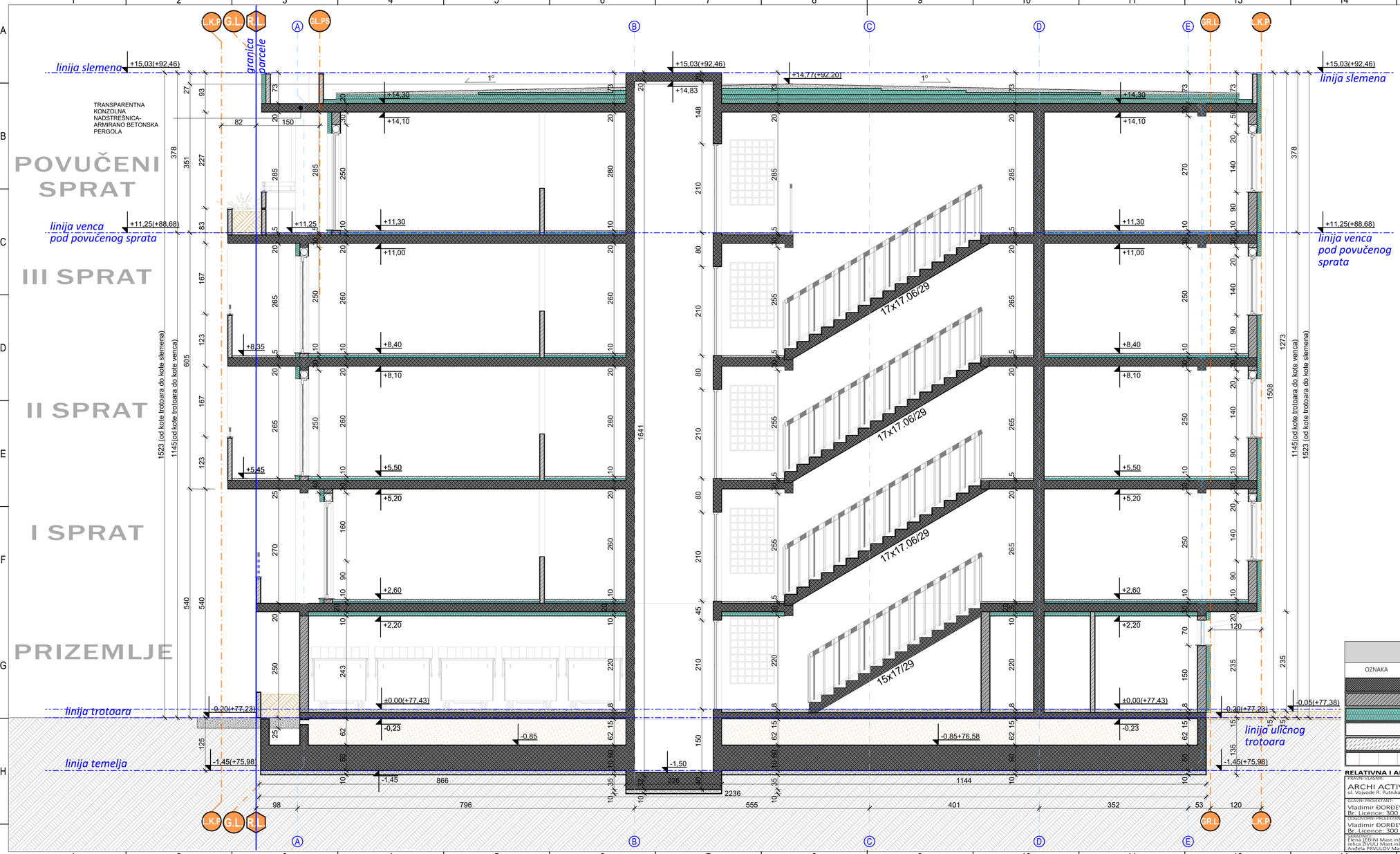
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.13.

84.1x59.4 cm A1

PRESEK 1-1
OBJEKAT 1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

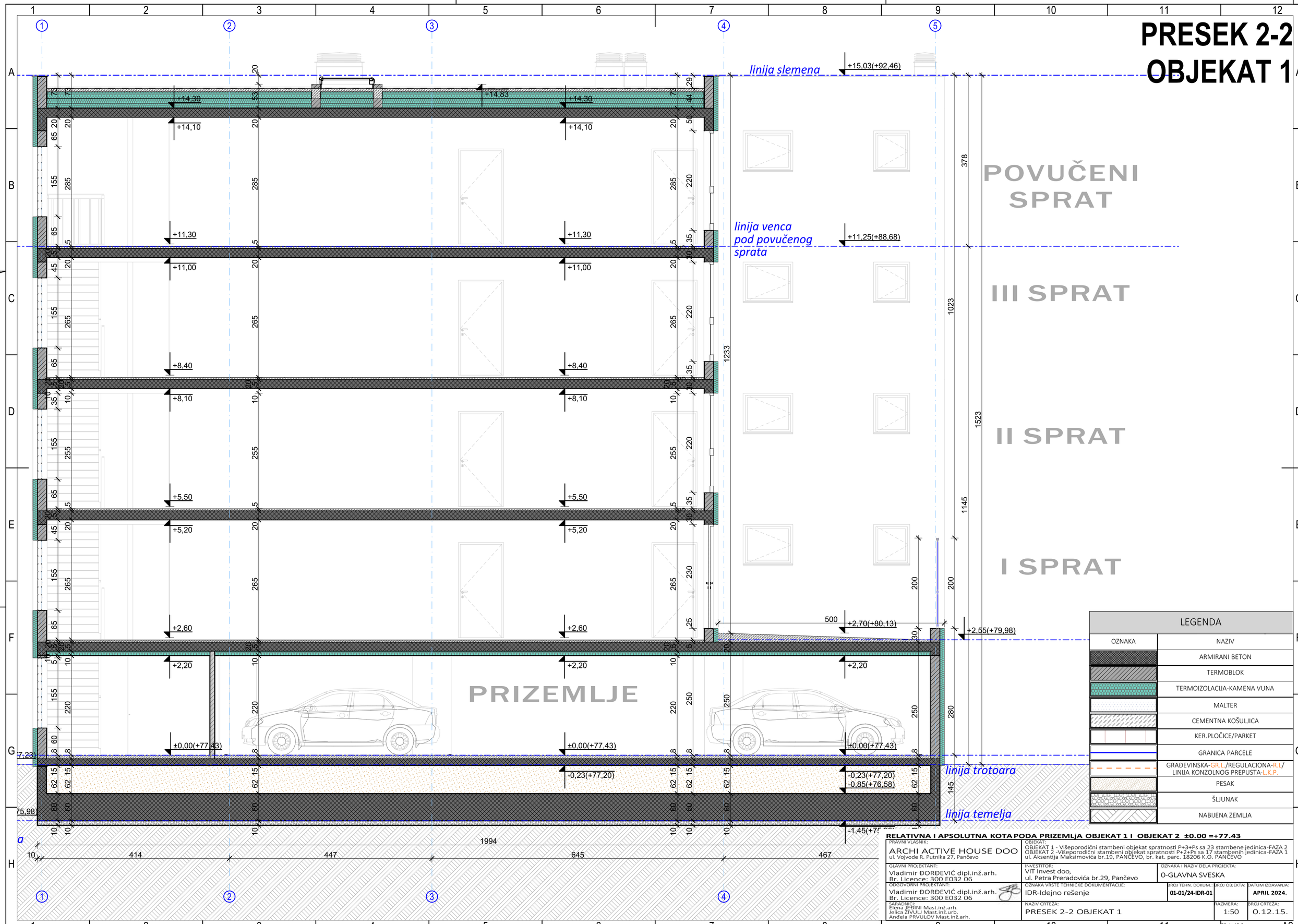
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc: 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Ema JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.14.

84.1x42.0 cm

A2.1

PRESEK 2-2
OBJEKAT 1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON
	TERMOBLOK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA
	MALTER
	CEMENTNA KOŠULJICA
	KER.PLOČICE/PARKET
	GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	PESAK
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2 OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.15.

59.4x42.0 cm A2

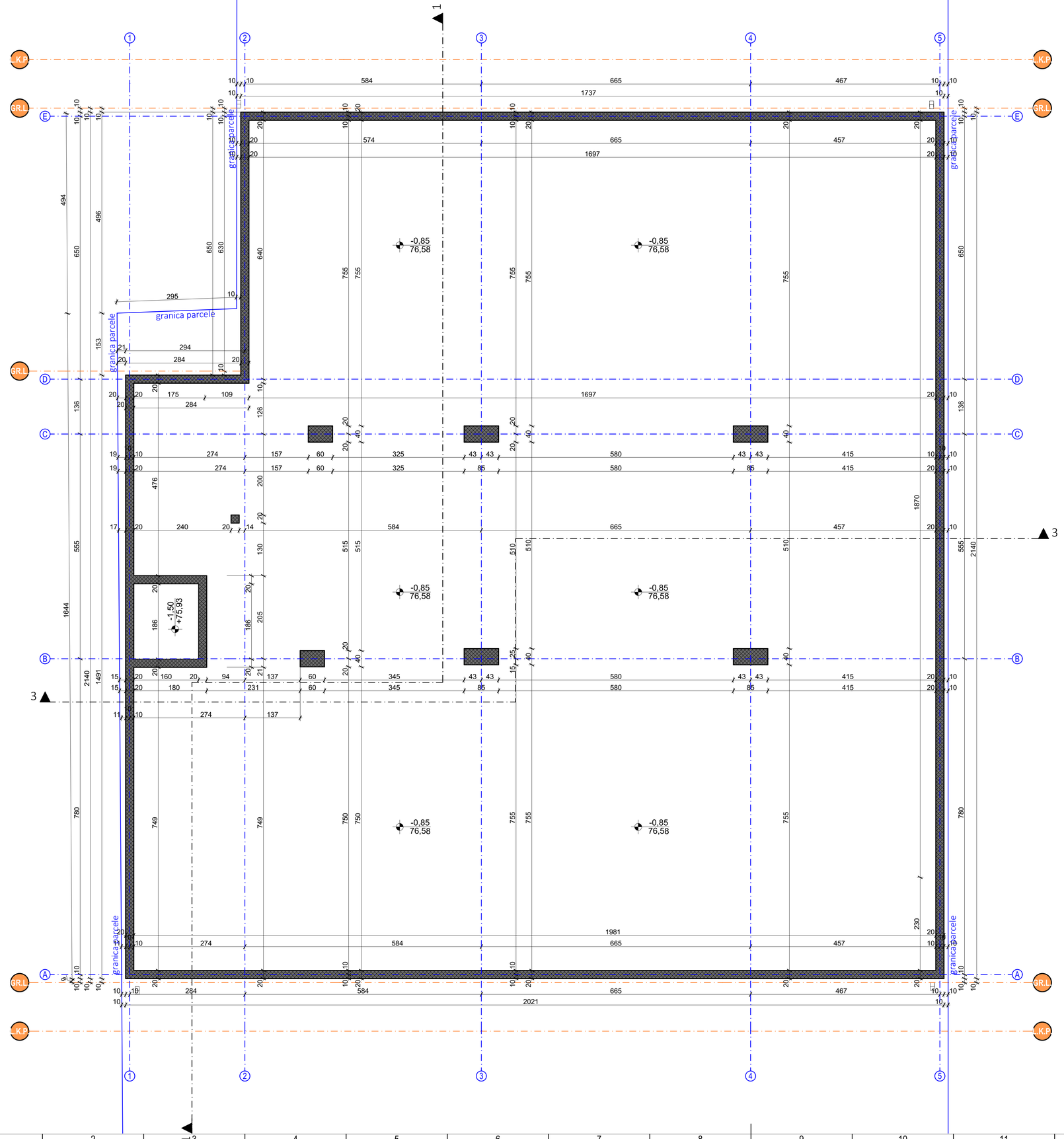
OBJEKAT 2

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm A4

OSNOVA TEMELJA
OBJEKAT 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

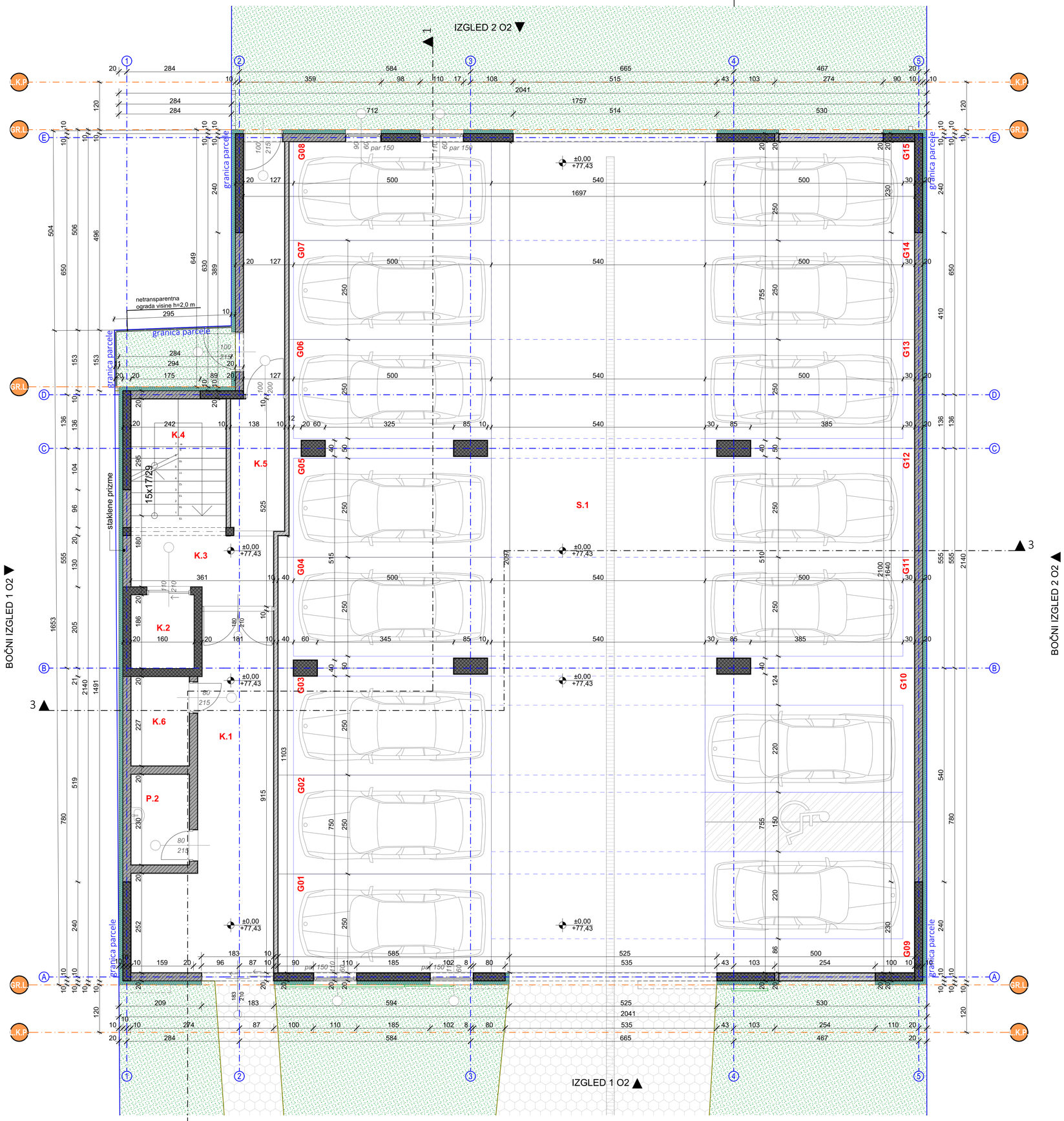
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNIK: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.16.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT 2



Neto povrsine - Osnova Prizemlja O2						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,73	13,37
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,76	13,45
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,92	14,25
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,32	14,70
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,12	13,86
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,71
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,20	12,76
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	12,68
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,17	20,08
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,67	20,39
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,70	14,56
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,50	14,34
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,50	14,34
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,21
G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,54	13,13
						218,83 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobračajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	52,74	113,24
						113,24 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	25,41	21,34
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,74	6,67
K.4	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	10,65	7,02
K.5	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,33	11,10
K.6	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,38	3,25
P.2	Prostor za čistačicu	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,45	3,30
						55,66 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				**387,73 m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				**422,40m²**

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

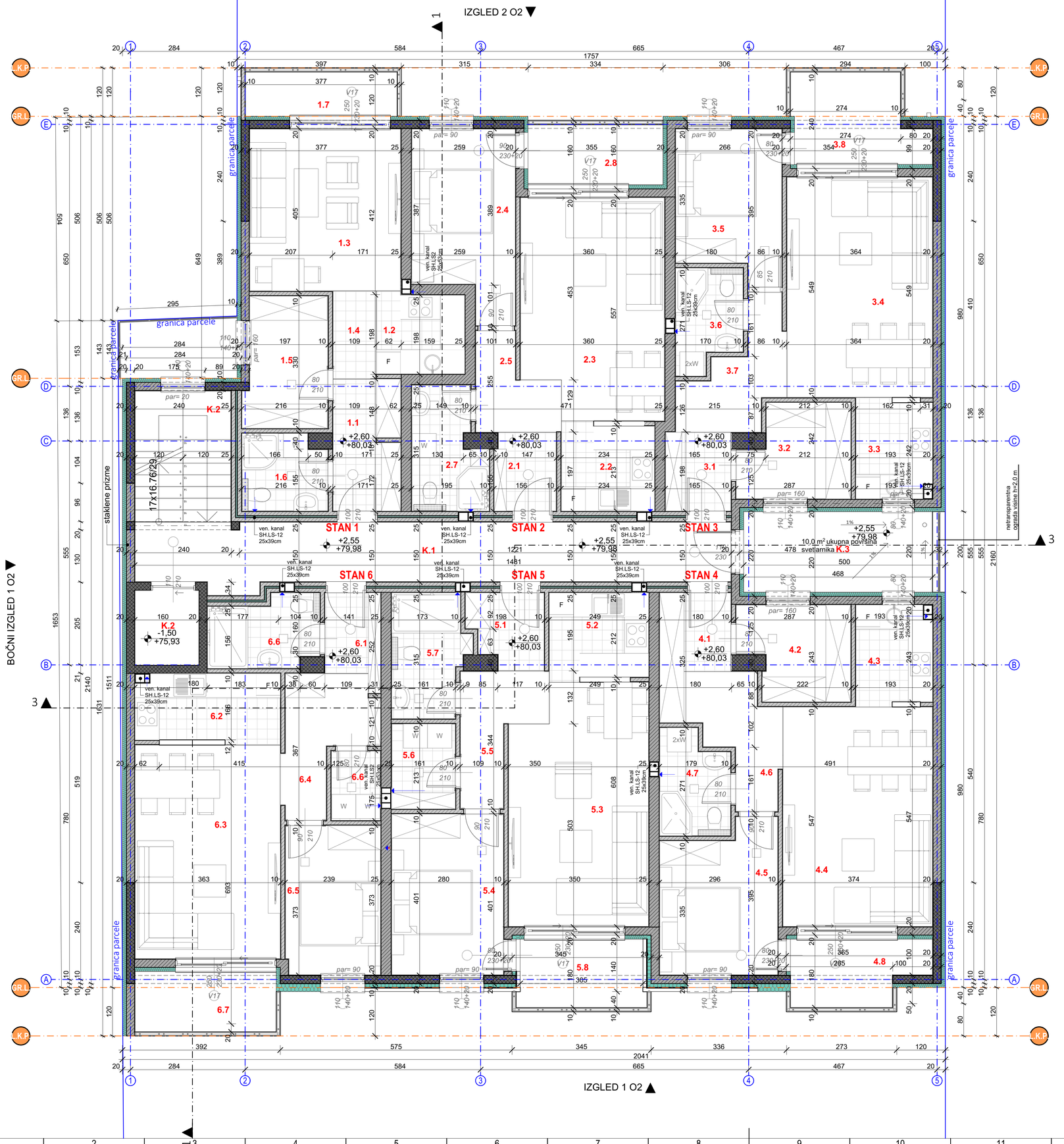
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNIK: Elena ŽIDINI Mast.inž.arh. Andrea PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.17.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA 1 SPRAT
OBJEKAT 2



Neto povrsine - Osnova I Sprata O2

	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1-jednosoban stan							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
	1.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
	1.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
	1.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
	1.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
	1.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
	1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
							41,64 m²
STAN 2-dvosoban stan							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
	2.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
	2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
	2.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
	2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
	2.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
	2.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
							51,59 m²
STAN 3-dvosoban stan							
	3.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	3.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
	3.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
	3.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	3.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
	3.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
							58,80 m²
STAN 4-dvosoban stan							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
	4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
	4.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,59
	4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,30	20,18
	4.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
	4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
	4.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,21
	4.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
							60,18 m²
STAN 5-dvosoban stan							
	5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
	5.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,35	5,23
	5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
	5.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04
	5.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
	5.6	Večernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,36	3,32
	5.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,27	5,32
	5.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,90	5,26
							58,48 m²
STAN 6-dvosoban stan							
	6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
	6.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,75	6,00
	6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
	6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
	6.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
	6.6	Večernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,87	2,09
	6.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,30	4,51
	6.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,00	5,25
							54,56 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
	K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
							42,16 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA					**367,41 m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA					**439,68m²**

LEGENDA

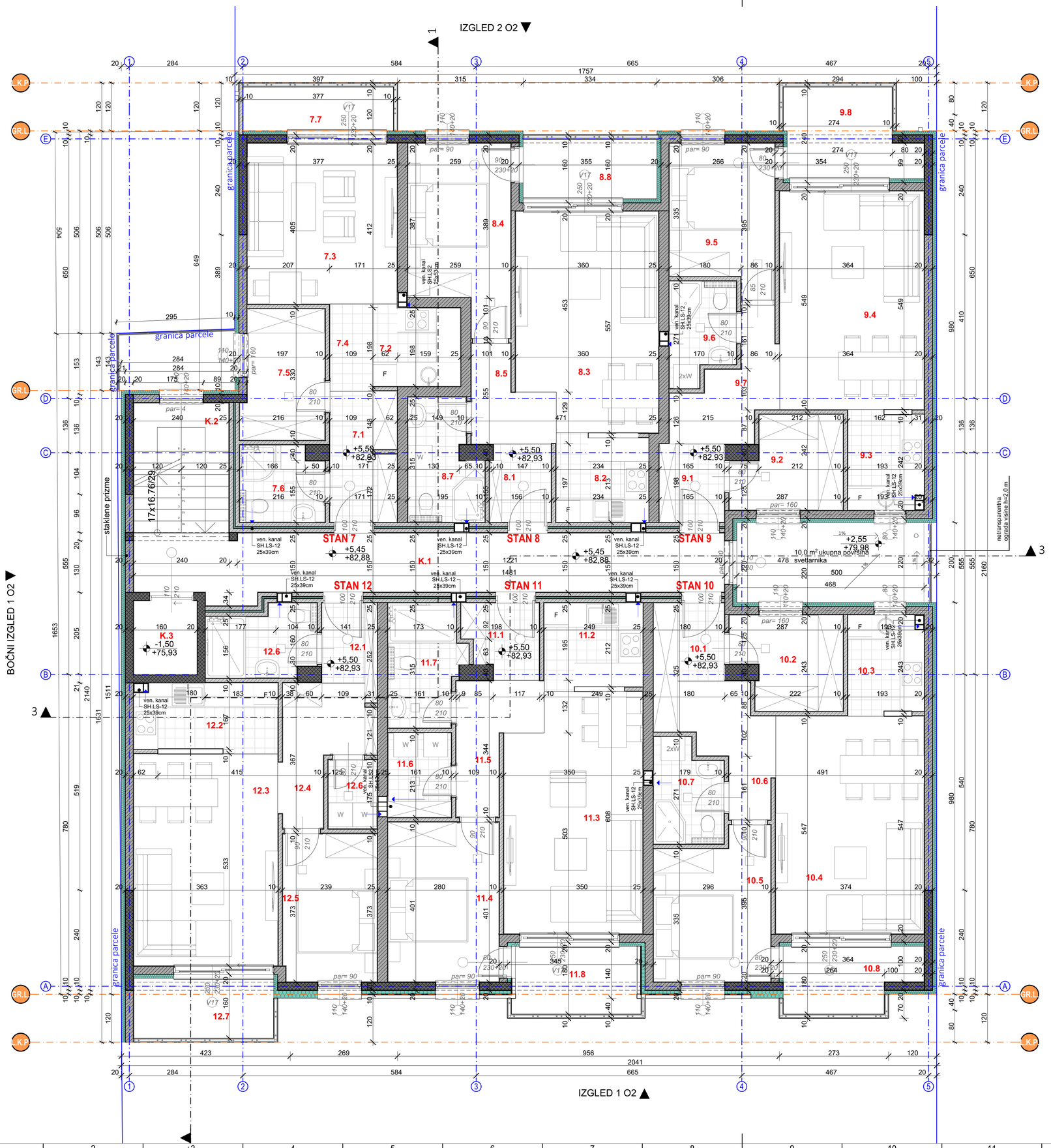
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stamberi objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stamberi objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50 / BROJ CRTEŽA: 0.12.18.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA II SPRATA
OBJEKAT 2



Neto površine - Osnova II Sprata O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-jednosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
7.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
7.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
7.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
7.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
7.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
7.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
						41,64 m²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
8.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
8.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
8.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
8.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
						51,59 m²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
9.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
9.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
9.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
9.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
9.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
9.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
						58,80 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
10.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,59
10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,30	20,18
10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
10.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,21
10.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
						60,18 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,35	5,23
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
11.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04
11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
11.6	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,36	3,32
11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,27	5,32
11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,90	5,26
						58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
12.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,75	6,00
12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
12.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,30	4,51
12.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,87	2,09
12.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,00	5,25
						54,56 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						32,79 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA				**358,04 m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA				**429,68m²**

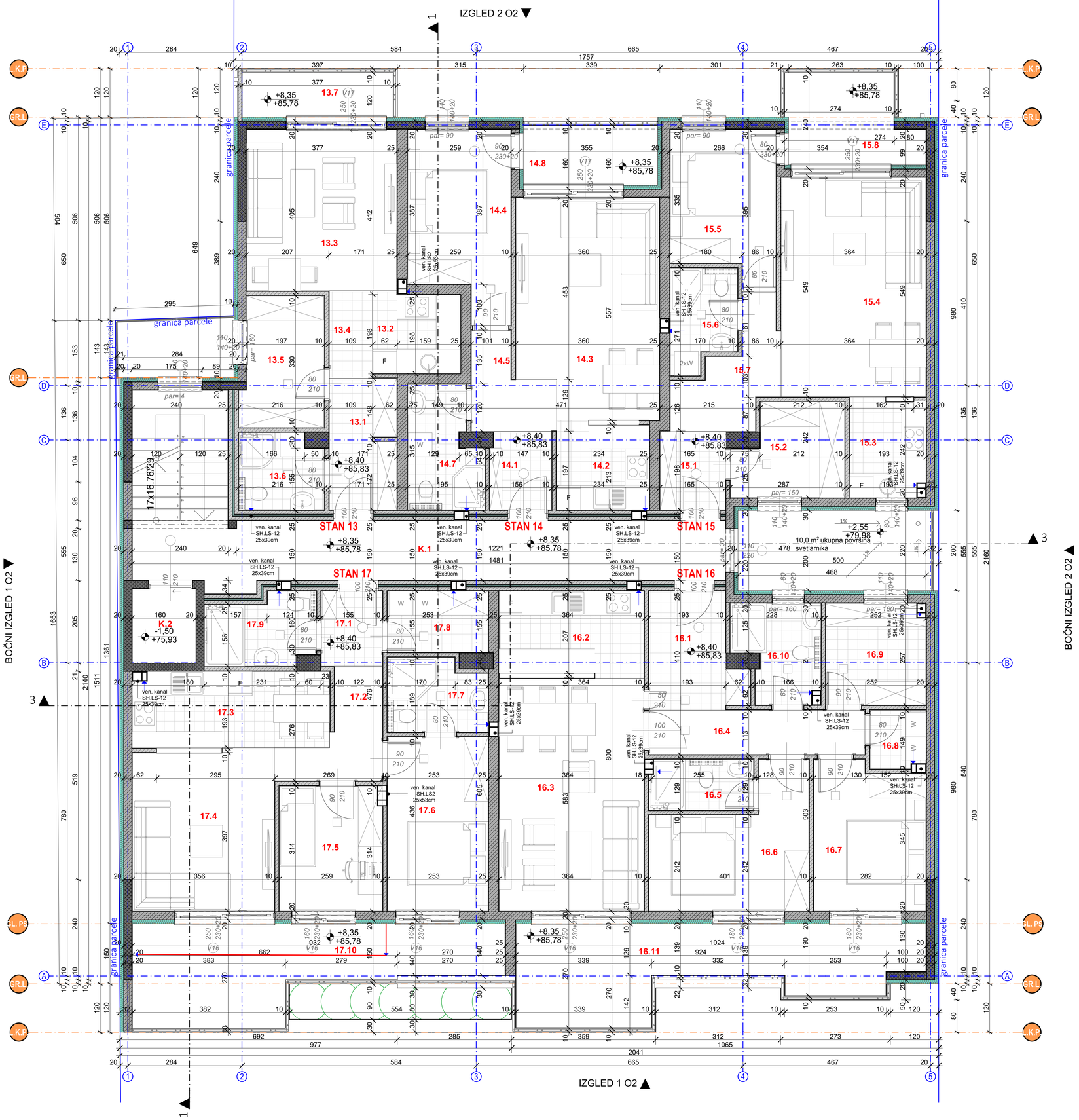
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

INVESTITOR: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOSIJA: 01-01/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50 / BROJ CRTEŽA: 0.12.19.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA POVUČENOG SPRATA
OBJEKAT 2

Neto povrsine - Osnova Povučenog Sprata O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
13.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
13.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
13.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
						41,64 m²
STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
14.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
14.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
14.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
						51,59 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
15.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
15.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
15.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
						58,80 m²
STAN 16-četvorosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,97	6,19
16.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,55	7,51
16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,82	20,92
16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,96	5,92
16.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,72	3,22
16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	11,24
16.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,13	9,99
16.8	Večernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,70	1,98
16.9	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,05	6,22
16.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	4,74
16.11	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	26,60	18,65
						96,58 m²
STAN 17-trosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,78	2,84
17.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,10	4,68
17.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,63	9,25
17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,21	14,10
17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36	7,92
17.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,67	10,85
17.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,73	4,32
17.8	Večernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,05	3,81
17.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,54
17.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	23,77	17,27
						79,58 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						25,08 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**353,27m²**
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**437,79m²**

LEGENDA

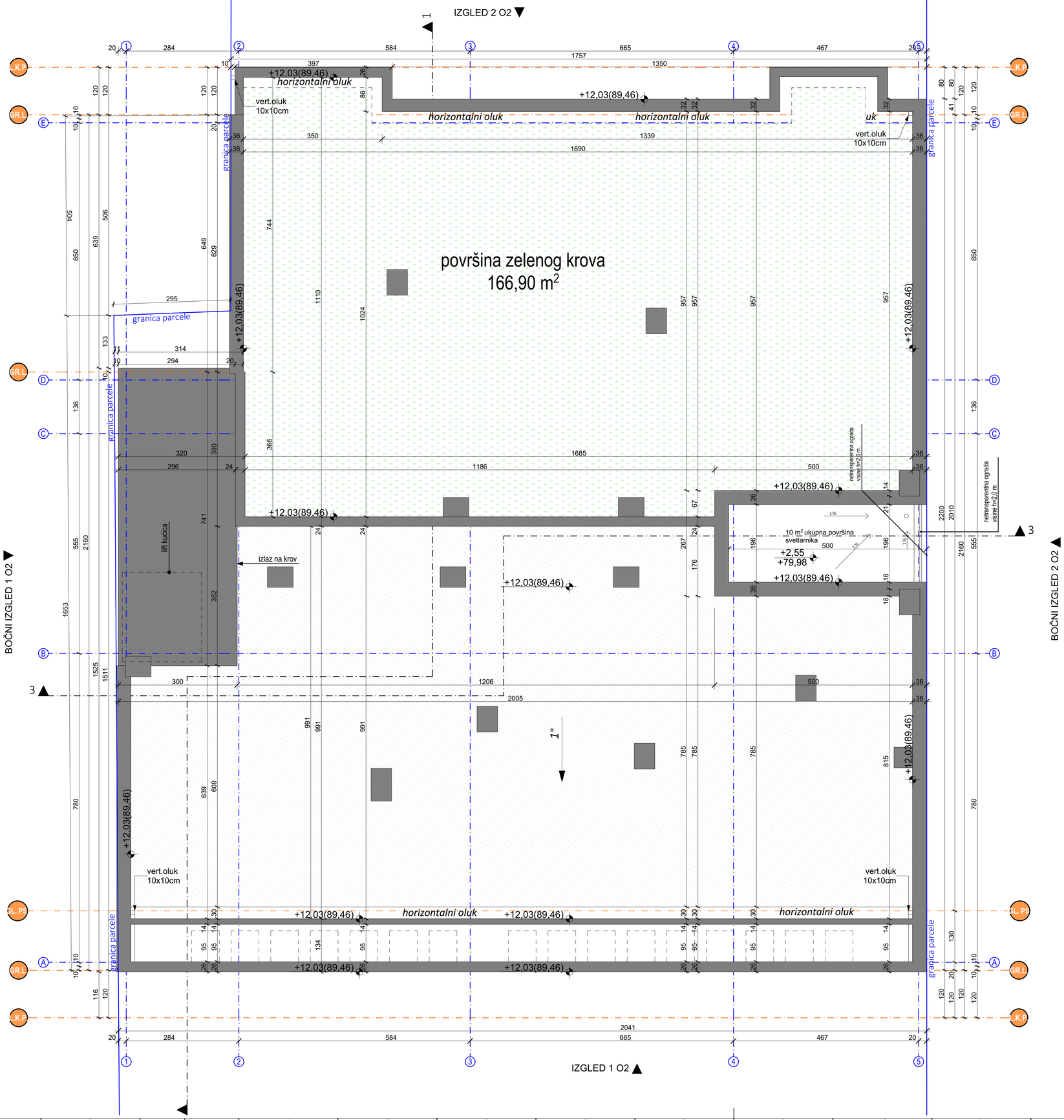
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Andrela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.20.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA KROVNE RAVNI
OBJEKAT 2



LEGENDA

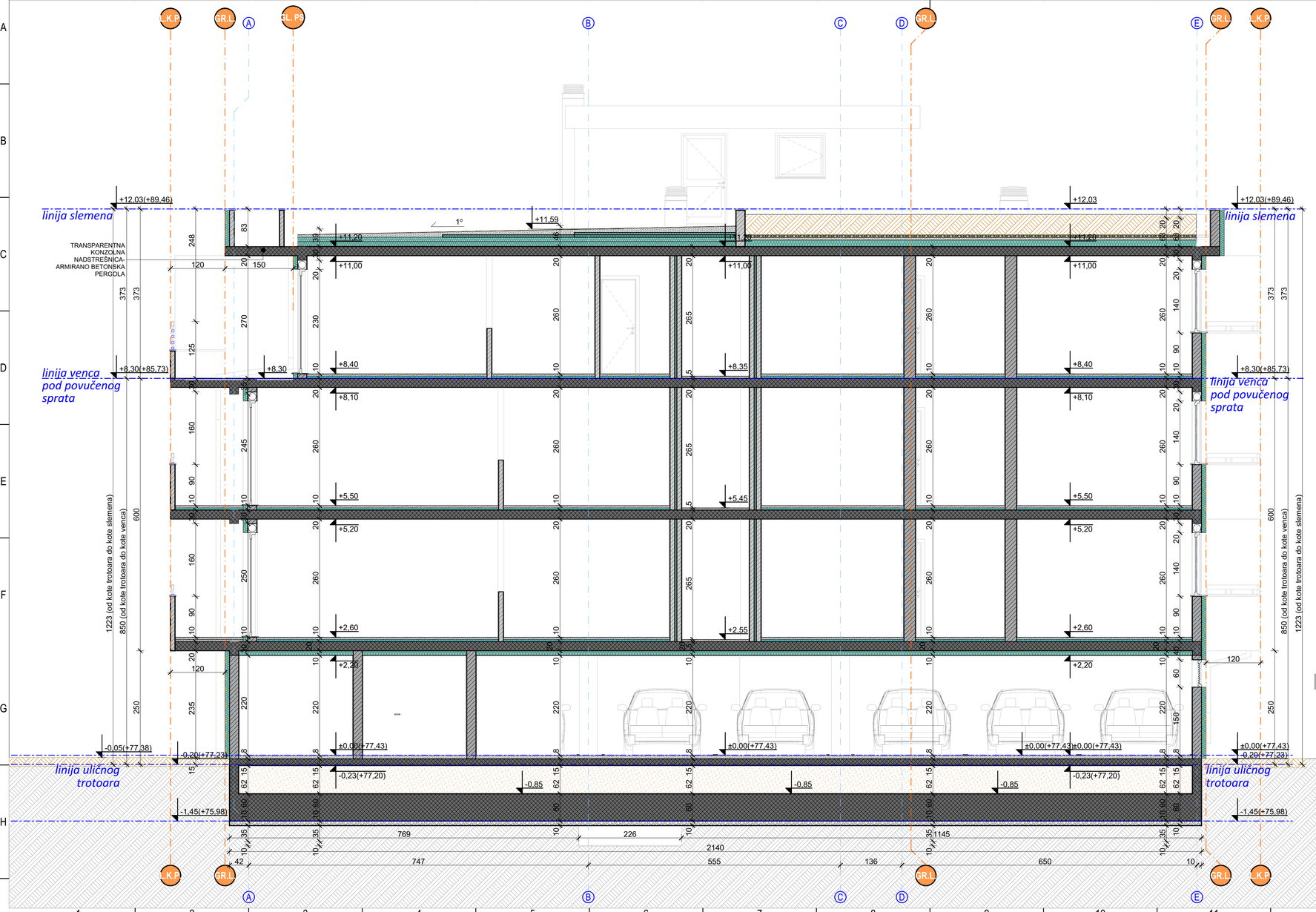
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ŠLJUNAK
	ZELENI KROV		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.21.

84.1x59.4 cm A1

PRESEK 1-1
OBJEKAT 2



POVUČENI SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

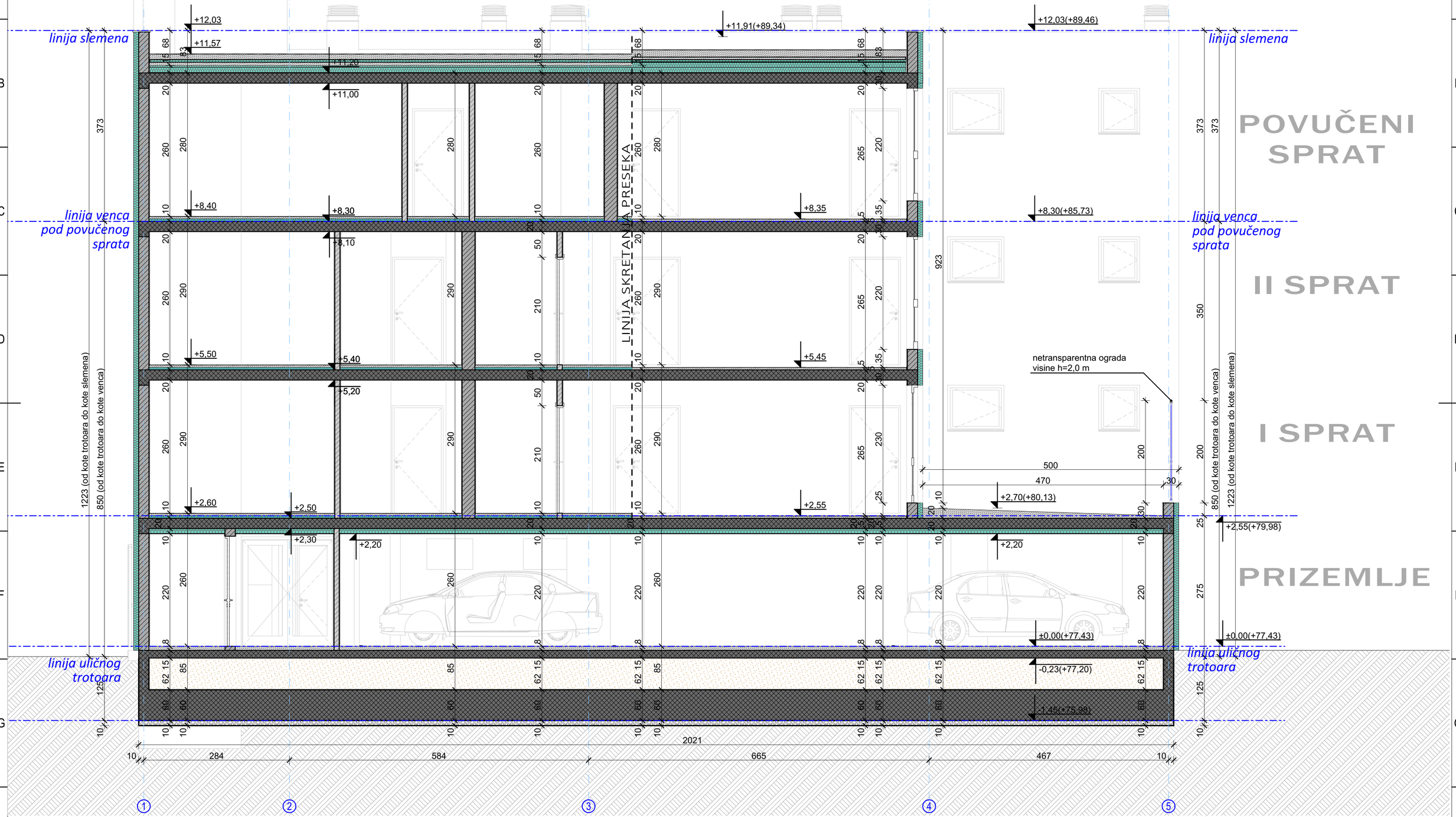
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Ana JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.22.

84.1x42.0 cm

A2.1

PRESEK 3-3
OBJEKAT 2



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ŠLJUNAK		MALTER
	NABIJENA ZEMLJA		CEMENTNA KOŠULJICA
			KER.PLOČICE/PARKET

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo — OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje — BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01 — BROJ OBJEKTA: — DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3 OBJEKAT 2 — RAZMERA: 1:50 — BROJ CRTEŽA: 0.12.23.

59.4x42.0 cm A2

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	**VIT Invest doo,** Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2** **OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1** ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR-Idejno rešenje**
Oznaka i naziv dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI ACTIVE HOUSE DOO Biro za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	**01-01/24-IDR-01**
Mesto i datum:	Pančevo, april 2024.

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

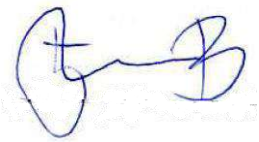
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US,132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020 i 52/2021 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu 01-Projekta arhitekture za IDR-Idejnog rešenja, za **novu izgradnju OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Projektant:	ARCHI ACTIVE HOUSE DOO Biro za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice/zastupnik:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Broj tehniče dokumentacije:	**01-01/24-IDR-01**
Mesto i datum:	Pančevo, april 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 01-projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejnog rešenja, za **novu izgradnju OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2, OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1, br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo**

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

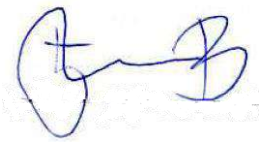
I Z J A V LJ U J E M

2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **01-01/24-IDR-01**

Mesto i datum: Pančevo, april 2024. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

T E H N I Č K I O P I S
OBJEKTA

Investitor: VIT Invest doo,
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

Objekat: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

Lokacija: ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 18206 KO Pančevo, postoji 11 evidentiranih objekta kroz RGZ. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1, br.2 I objekat br. 5) i postojeće pomoćne zgrade (objekat br. 3, br. 4, br. 6, br. 7, br. 8, br. 9, br.10 i br. 11), koje se nalaze u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu. Svi objekti su prizemni i planirani za uklanjanje.
Izuzev postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) i porodične stambene zgrade (objekat br. 5) koje predstavljaju objekte preuzete iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status kao objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju u pogledu pravnog statusa.
Objekat br. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 121 m^2 I objekat br. 5-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 134 m^2 će biti tretirani kroz kroz poseban projekat- 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, zbog svog pravnog statusa.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0m²	objekat preuzet iz arhive
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	124,0 m²	objekat preuzet iz arhive
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	5,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

<u>URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:</u>

Predmetna parcela (KP 18206) su relativno pravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristup iz ulice Aksentija Maksimovića. Teren je u relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, ka severozapadnom delu, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.3 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetnim parcelama, na celini kojom su obuhvaćene KP 18206 KO Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića , izvan centra (gradski blok br. 95), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra, veliki blok, gradsko građevinsko zemljište ostale namene) u vidu radova sprovodiće se nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice- FAZA 2**
- **OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica- FAZA 1**

<u>OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-</u> FAZA 2 je planiran na KP 18206 KO Pančevo u Pančevu. Ka ulici Aksentija Maksimovića, građevinska linija

planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom jednim delom, dok se drugim delom uvlači ka unutrašnjosti parcele. Ka susedu na KP 2493/2 KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je pomeren za 14 cm , dok ka susedu na KP 2489/2 KO Pančevo je građevinska linija poklapa sa linijom parcele. Na bočnim stranama, tj. ka KP 2493/2 KO Pančevo Objekat formira otvore u vidu staklenih prizmi, dok ka KP 2489/2 KO Pančevo formira svetlarnim na etaži I sprata i uvlači fasadu objekta za 5, m od linije granice parcele.

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 je planiran kao dvorišni objekat, u unutrašnjosti parcele, odaljen od objekta 1 za 18,40 m (poštujući parameter koji se odnosi na udaljenje između 2 objekta koje iznosi 2/3 visine višeg objekta-objekat 1 visina slemena od kote trotoara iznosi 15,23 m= 2/3 od 15,23= 10,15 m). U pogledu udaljenja objekta od bočnih granica parcele, građevinska linija se u tom slučaju poklapa sa linijom granicom parcele.

Tačan prikaz udaljenja predmetnih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema severozapadu.

Ukupna površina predmetnih parcela KP 18206, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja 2 objekta**, iznosi UKUPNO 1512 m^2**

U pogledu urbanističkih parametara, **objekti sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (Bruto površina prizemlja: OBJEKAT 1=436,29 m^2 I OBJEKAT 2=422,40 m^2 – 860,19 m^2/56,80 % i manipulativne površine **240,18m^2/15,89% od kojih se oduzima 24,01m^2/1,59 %** (raster kocke 10% od 240,31 m^2) kao I deo površine pod zelenim krovom objekta 2- **16,58m^2/1,10 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-165,80 m^2)** poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%-1058,40 m^2**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%-453,60 m^2, od čega su zelene površine na parceli-**413,01 m^2/27,32%** i **24,03m^2/1,59 %** (raster kocke 10% od 240,31 m^2) kao I deo površine pod zelenim krovom objekta 2- **16,58m^2/1,10 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-165,80 m^2).** Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti,** projektom je ostvareno **2,62** (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m^2/1512 m^2)

Novoprojektovani objekti koji su definisani u grafičkim prilozima projekta su podeljeni na:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2**
- **OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1**

u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- OBJEKAT 1- prizemlje + tri sprata i povučeni sprat
- OBJEKAT 2- prizemlje + dva sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

imaju etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilozima projekta.

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilozima i iznose:

OBJEKAT 1

Za elemente fasade:

- Fasada ka uličnoj fasadi, ka ulici Aksentija Maksimovića-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 40%-122,69 m^2-Planom zadato maksimalno 40% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 0,80-0,85 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 28,98%-88,02 m^2-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

OBJEKAT 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu -površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 36,81%-90,76 m^2-Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,20 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 26,47%-67,26 m^2-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

Novoprojektovanim objektima se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulice Aksentija Maksimovića, sa KP 2485/1. Priključak je širine 5,0 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju širine 5,4 m. Sa pešačkih komunikacija predmetnog objekta, bezbedno se pristupa se ulazima u objekte OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2.

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koje ima nesmetan pristup preko planiranog saobraćajnog priključka od 5,0 m.
Objektu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana. Kota poda prizemlja (±0,00m/+77,43mnv) u odnosu na ulični trotoar (-0,20/+77,23 mnv) izdignuta za 20 cm, i pristupa mu se preko rampi sa malim nagibima.

Objektu 2 se pristupa putem integrisane kolske i pešačke komunikacije (±0,00m/+77,43mnv) kroz dvorište (-0,05/+77,38 mnv). Objekat 2 ima svoj vetrobran u skladu sa propisima za stambene zgrade.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine: **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 I OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1**

OBJEKTU 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice -je stanovanje primarna funkcija objekta sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 15 parking mesta (15 upravnih garažnih mesta)

OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
kao primarnu funkciju ima stanovanje sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 15 parking mesta (15 upravnih garažnih mesta)

OPIS GARAŽE I PARKINGA:
Pristup garažama se ostvaruje preko saobraćajnog priključka koji je dvokrak sa nezavisnim ulazom i izlazom sa parcele. Prilikom ulaska u ajnfrot Objekta 1, formira 15 garažnih mesta (13 regularnih p.m.+2 za lica sa posebnim potrebama) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Na parternom rešenju dvorišta smešteno je još 10 vozila, čime je obezbeđeno još 10 parking mesta.

U objektu 2 u prizemlju je smešteno još 15 15 garažnih mesta (13 regularnih p.m.+2 za lica sa posebnim potrebama) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Objekat 1 u nivou prizemlja (±0,00m/+77,43 mnv) se nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta 15 garažnih mesta, a potom interne saobraćajnice sa još 10 dvorišnih parkinga. U prizemlju objekta 2 je smešteno još 15 garažnih mesta. Obe garaže objekata su otvorene nadzemne garaže.
Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Pristup navedenim garažama se ostvaruje preko ajnfota Objekta 1, a potom interne kolske komunikacije i saobraćajnice do Objekta 2. Sam pristup garažama Objekta 1 i Objekta 2 je dvosmeran a sve prema pravilniku o garažama gde navedene **garaže objekta 1 i objekta 2 spadaju u kategoriju MALIH GARAŽA do 400m^2 (za objekat 1 površina garažnih mesta je 207,58 m^2+ površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su 115,61 m^2 = 323,19 m^2, a za objekat 2 površina garažnih mesta je 218,83 m^2+ površine pod saobraćajnicama i komunikacijama su 113,24 m^2 = 332,07 m^2**) te je za te garaže potrebno odnosno dovoljno obezbediti dvosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa , što je projektom i ostvareno.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta (OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2) poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 4,8x2,3m ili 5,0x2,5 m, sa zonama za parking za lica sa posebnim potrebama (duplo parking mesto dimenzija 5,9 (2,2+1,5+2,2)x5,0m dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m.

U prizemlju Objekta 1 i objekta 2-garažama je obezbeđeno po 15 garažnih mesta, a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 10 parking mesta. Za potrebe novoplaniranih objekata, obezbeđeno je UKUPNO 40 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (36 regularnih+4 za lice sa posebnim potrebama)

Objekat 1-faza 2 ima 23 stana, a objekat 2-faza 1 ima 17 stanova- svaki stan iziskuje 1 parking mesto, te je za potrebe stambenih jedinica neophodno je (23+17) 40 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 40 predviđeno je ukupno 4 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja). Kako je u pitanju

fazna izgradnja, za potrebe objekta 2-faza 1 se 15 parking mesta ostvaruje u samoj garaži-prizemlju objekta 2,dok se ostala 2 parking mesta ostvaruju na dvorištu. Za potrebe objekta 1-faza 2, 8 parking mesta se ostvaruje u dvorištu, dok ostalih 15 ostvaruje u prizemlji-garaži od 15 garažnih mesta.
Na situacionom prikazu za potrebe FAZA 1-OBJEKAT 2- predviđena su PM označena brojevima 24-40, a za potrebe FAZA 2-OBJEKAT 1- predviđena su PM označena brojevima 1-23

PROSTORNA STRUKTURA

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 5 prostornih celina
Objekat 1 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1 (0,00/+77,43mnv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m), III sprata (+8,40 m) i na povučenom spratu(+11,30 m).

U Objekat 2 podeljen na 4 prostornih celina
Objekat 2 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 2 (0,00/+77,43mnv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 2, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m) i na povučenom spratu(+8,40 m).

Objekat 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

Objekat 2 koji ima orijentaciju usmerenu ka dvorištu i ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina uličnog objekta-OBJEKTA 1-faza 2**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 15,23 m i završava se na koti +15,03 (+92,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 11,23 m i završava se na koti +11,25(+88,68) (kota venca).

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina dvorišnog objekta-OBJEKTA 2-faza 1**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 12,23 m i završava se na koti +12,03 (+89,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 8,50 m i završava se na koti +8,30(+85,73) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim kotama slemena i venca (OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica-FAZA 2 i OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1) su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica-FAZA 2

PRIZEMLJE
Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 15 garažnih mesta (15 upravnih parking mesta-13 regularnih+2 za lica sa posebnim potrebama)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT
Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:
Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;
5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:
I sprat:
Stanovi br. 1-6-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
II sprat:
Stanovi br. 7-12-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
III sprat:
Stanovi br. 13-18-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Povučeni sprat:
Stanovi br. 19-21-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 22-
četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe,
dva kupatila, vešernica i terasa, garderober
Stan br. 23-
trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa

U OBJEKTU 1 ima 23 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2 iznosi 1888,04 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2228,54 m^2

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

PRIZEMLJE
Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 15 garažnih mesta (15 upravnih parking mesta-13 regularnih+2 za lica sa posebnim potrebama)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT
Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:
Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;
5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:
I sprat:
Stan br. 1:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 2-6:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
II sprat:
Stan br. 7:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 8-12:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Povučeni sprat:
Stan br. 13:
jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa
Stanovi br. 14-15:
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 16-
četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica, garderober i terasa
Stan br. 17-
trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

U OBJEKTU 2 ima 17 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift)

Ukupna NETO OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 iznosi 1466,45 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1729,55 m²

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2
OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

Osnovni noseći elementi oba objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI
Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=20 cm
-armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm
-završni sloj fasade-demit/fasadne listele

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
-sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
-pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• ferobeton 6-8 cm/cem. košuljica 4-5 cm/± keramika na lepku 2cm

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• termoizolacija 5 cm
• cem. košuljica 3-4 cm
• parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetskoj efikasnosti

OBRADA ZIDOVA
Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=20 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=20 cm , sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera ili fasadnih listela. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno

gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV
Krovna ploča je u vidu PVC folije, sa odgovarajućim blagim padovima, ili sa šljunkom i zelenilom. Objekat 1 ima krovnu ploču u nagibu 1°, kao i objekat 2.Krovovi objekata su dvovodni i pružaju se pravcem severozapad-jugoistok.
Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka. Deo krovne radni objekta 2 je pod zelenilom-ekstenzivni zeleni krov, a drugi deo pod šljunkom. Završna obrada krovnih ravni objekta 1 je u vidu PVC folije.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA
Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.
Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

FEKALNA KANALIZACIJA
Objekati su spratnosti, objekat 1. Pr+3+Ps i objekat 2. Pr+2+Ps . Objekte 1 i 2 priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekte je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150- Ø200 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m.Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritisaka ostalih naležućih slojeva.Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi do travnatih površina I trotoara, dok se atmosferalije koje se nađu na podu garaže i na manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m3 2-5l/s, dimenzija 120x260 cm Ø160 a potom do vodopropusne upojne jame putem priključka Ø160.

VODOVOD
Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena dva vodomera (jedan kombinovani) sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit . Vodomerno okno predvideti u ajnforu na 1,5m od regulacione linije.U okviru objekata predviđeni su po jedan hidrocil za povećanje pritiskau objektu 1.za sanitarnu mrežu, a u objektu 2.za PP mrežu.U obejktima postaviti u stepenišnom prostoru glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40), Na sanitarnu vertikalu u objektu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu

(košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U objektima je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U prizemlju objekata 1. i 2. predviđna su po dva zidna hidranta

Potreban pritisak u PP mreži obezbediće uređaja za povećanje pritiska.Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi.Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52).U dvorišnom objektu je predviđen unutrašnji hidrant samo u prizemlju. Protivpožari ormarić, propisno opremljen postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø50)

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
10-9	0,5	0,177	Ø20	1,20	0,12	0,14
9-8	1,00	0,250	Ø20	1,15	0,09	0,10
8-7	1,5	0,306	Ø20	0,8	0,15	0,07
7-6	2,5	0,395	Ø20	0,6	0,24	0,14
6-5	23,5	1,225	Ø40	0,40	0,05	0,02
5-4	47,00	1,732	Ø50	2,70	0,03	0,08
4-3	70,50	2,165	Ø50	2,70	0,04	0,10
3-2	94,00	2,437	Ø50	2,70	0,06	0,16
2-hidrocil	94,00	2,437	Ø50	15,35	0,06	0,92
hidrocil-1	94,5	2,437	Ø65	30,80	0,01	0,30
1-obj.2	162,5	3,260	Ø65	0,5	0,01	0,01
vodomer-priključak	162,5	3,260	Ø65	10,00	0,01	0,10

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	2,14
Potreban pritisak na poslednjem točećem mestu	5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru	3,50
gubitak na glavnom vodomeru	2,00
gubitak na geodetskoj visini	13.50
gubitak ukupno	26,14
‹ u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25.00
dan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)	1,14

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
o-pocinkovane cevi						
ak na vertikali	400.00	5.000	Ø50	65,00	0.07	4,55
ban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
ak na geodetskoj visini						2,50
ak na vodomeru			plastika			2,00
ak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	15,40	0.11	1,69
ak ukupno						34,05
ak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
eban napor postrojenja H (m)						-9,05
eban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+3+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	24	0.50	12	11.00	0.17	0,44
wc šolja	23	3.60	82,8	12.00	1.20	3,31
sudopera	23	2.00	46	13.00	0.67	2,00
kada	23	0.70	16,1	13.00	0.22	0.65
mašina za ves I sud	46	0.50	23	12.00	0.22	1,21
					ukupno	7,61

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,61 lit/sec

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+2+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

Q=nxpxq/100

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	17	0.50	8,5	11.00	0.17	0,31
wc šolja	17	3.60	61,2	12.00	1.20	2,44
sudopera	17	2.00	34	13.00	0.67	1,70
kada	17	0.70	11,90	13.00	0.22	0.48
mašina za ves I sud	34	0.50	17	12.00	0.22	0,89
					ukupno	5,82

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 5,82 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø200 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% d

Qukup.=7,61+5,82=13,43

Priključak Ø200 zadovoljava.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Za objekat P+3+Ps
Pk-površina krova objekta
ϕk-koeficijent oticanja ϕk=0,9
q- količina izliva q=140 l/s
Qk=(Pkxϕkxq)/10 000
Qk=(475x0,9x140)10000
Qk1=5,98l/s

Pp- površina popločavanja
ϕp- koeficijent oticanja ϕp=0,9
Qp=(Pp x ϕp x q) / 10 000= l/s
Qp=(420x0,9x140)/10 000
Qp=2,64l/s

Za objekat P+2+Ps
Pk-površina krova objekta
ϕk-koeficijent oticanja ϕk=0,9
q- količina izliva q=140 l/s
Qk=(Pkxϕkxq)/10 000
Qk=(305x0,9x140)10000
Qk1=5,292l/s

ΣQ= Qk1+Qk2+Qpp
ΣQ=5,98+2,64+5,29 l/s ,
ΣQ= 13,91 l/s , v=1,69
Potreban priključak Ø160

SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
Sve atmosferalije koje završe u garažama i parkinzima se putem podnih rešetki i rigola, odvode do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m^3 a onda se prečišćena voda odgovarajuće kategorije dalje ispuštaju u upojnu jamu. Separator naftnih derivata, GSH-10, kapaciteta 5-10l/s za površinu popločanja 300-1000 m^2.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova (faza 1-objekat 2-17 stanova, faza 2-objekat 1-23 stana)(2 priključka po stanu). Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 2 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Od najbližeeg distributivnog stuba niskonaponekse mreže koji se nalazi ispred budućeg predmetnog objekta (izvod 05:nadzemna mreža, iz TS Proleterska), obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm2) do KPK tipa EV-2P na fasadi „objekta 1“ i od KPKEV-2P „objekta 2“

Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (faza 2) i OBJEKATA 2 (faza 1)
Podaci o postojećim priključcima:
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A
Postojeći priključak ED broj 4671052876
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19
Postojeći priključak ED broj 4671052469
Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19
Postojeći priključak tip E3 broj 3378535
**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*

OBJEKAT 1-faza2-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)
-23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

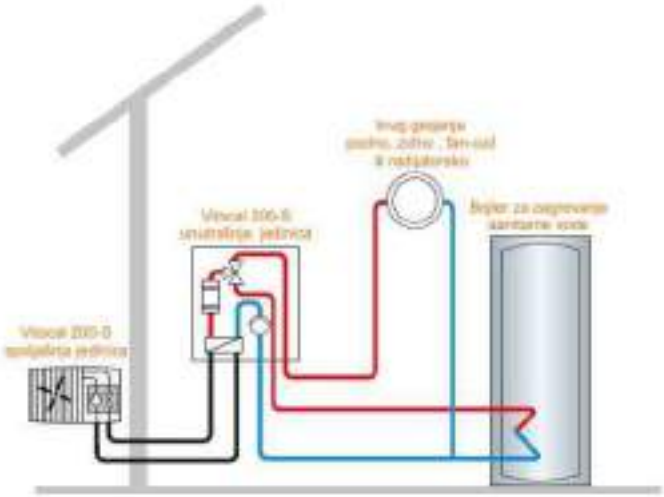
OBJEKAT 2-faza 1-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)
-17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (23 stana-objekat 1 i 17 stanova-objekat 2) omogućena po jedna jedinica-ukupno 40 monobloka.

TEHNIČKI OPIS TOPLOTNIH PUMPI VAZDUH-VODA
Ovaj sistem predstavlja najednostavniji sistem i može biti primenjen na 90% objekata.
Kao što sama reč kaže ove toplotne pumpe kao energent koriste toplotu spoljenjeg vazduha, pomoću kog se unutar toplotne pumpe energija dobijena iz vazduha koristi za zagrevanje fluida za sistem grejanja.



Iz razloga što su osnovni elementi (isparivač, kompresor, kondenzator, ekspanzioni ventil) isti kao i u frižideru, toplotne pumpe i zovemo „obrnuti frižideri“.

Princip rada toplotne pumpe se ogleda u tome da energiju okoline iskoristimo, kako bi se u isparivaču ispario poseban fluid, koji se nalazi u samom uređaju a kojeg zovemo freon. Tako isparen freon zatim ulazi u element koji se zove kompresor i koji ima zadatak da isti sabije, čime mu povećava pritisak i što je najvažnije temperaturu. Vrela para freona nam zatim preko posebnog izmenjivača toplote zagreva vodu u našem sistemu grejanja. Grejući vodu, para freona se kondenzuje

i pretvara u tečnost, nakon čega joj se preko posebnog elementa, ekspanzionog ventila, obara pritisak i kreće iznova sa novim procesom.

Koeficijent grejanja ili COP, predstavlja odnos uložene energije (potrošene struje) i dobijene toplotne energije. Jedina energija koju plaćate pri radu ovakvog sistema je struja za pokretanje kompresora, pri čemu za 1 kWh električne energije dobijate i do 5 kWh toplote, pri takvom radu COP je jednak 5. Za razliku od svakog drugog uređaja za grejanje, kod koga morate da platite mnogo više energije nego što iskoristite, kod toplotne pumpe je to suprotno. Naprotiv, višestruko više dobijete energije nego što platite. U zavisnosti od proizvođača COP vrednost kod toplotnih pumpi vazduh voda se kreće od 3-6, pa je uz nešto manja ulaganja u sistem nego kod ostalih sistema period otplate kraći. Nedostatak ovog sistema je pad COP vrednosti padom spoljne temperature vazduha.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekate na KP 18206 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,0 m sa parcele 2485/1 KO Pančevu, odnosno ulice Aksentija Maksimovića, sa nezavisnim ulazom I izlazom sa parcele/interne kolske saobraćajnice u ajnfortu objekta 1, dvorištu parcele I ajnfortu objekta 2. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, april 2024.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica-FAZA 2

OSNOVA PRIZEMLJA:

Neto povrsine - Osnova Prizemlja O1							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	15,19
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	16,18
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,03	14,24
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,99
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,36	14,02
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,43	13,04
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,4	12,96
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,44	13,14
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,2	13,81
	G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,3	14,07
	G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,3	14,07
	G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,3	14,07
	G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
	G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,34	12,88
							207,58 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	55,67	115,61
							115,61 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Prostor za kontejnere	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,54	5,67
	K.2	Predprostor ulaza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,14	26,7
	K.3	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,79	3,77
	K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.5	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,65	26,34
	K.6	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	10,49	4,81
	K.7	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,11	3,97
	P.1	Prostor za čistačicu	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,15	1,59
	P.2	Ostava	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	5,44	1,76
							77,59 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						**400,78 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						**436,41 m²**

OSNOVA I SPRATA:

Neto povrsine - Osnova I Sprata O1							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 1-dvosoban stan							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
	1.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
	1.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
	1.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,4	4,31
	1.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
	1.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
	1.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,3
	1.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
							47,72 m²
STAN 2-dvosoban stan							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,6	3,14
	2.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
	2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
	2.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	10,22
	2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
	2.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
	2.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
	2.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,7	5,02
							54,87 m²
STAN 3-dvosoban stan							
	3.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	3.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
	3.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
	3.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
	3.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	3.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
							55,09 m²
STAN 4-dvosoban stan							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,2	3,22
	4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
	4.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
	4.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
	4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
	4.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
	4.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
							57,18 m²
STAN 5-dvosoban stan							
	5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,8	3,25
	5.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
	5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
	5.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,1
	5.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
	5.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,76	2,76
	5.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
	5.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,92	4,95

							57,14 m²
STAN 6-dvosoban stan							
	6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
	6.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
	6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	16,62
	6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
	6.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,43
	6.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
	6.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
	6.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	8,32	3,44
							52,52 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
	K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							49,73 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**374,25 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**450,77m²**

OSNOVA II SPRATA:

Neto povrsine - Osnova II Sprata O1							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 10-dvosoban stan							
	10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,2	3,22
	10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
	10.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
	10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
	10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
	10.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
	10.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
							57,18 m²
STAN 11-dvosoban stan							
	11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,8	3,25
	11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
	11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
	11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,1
	11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
	11.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,76	2,76
	11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
	11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,7	6,29
							58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
	12.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
	12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,2
	12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
	12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
	12.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
	12.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
	12.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,77	4,98

							55,70 m²
STAN 7-dvosoban stan							
	7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
	7.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
	7.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
	7.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,4	4,31
	7.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
	7.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
	7.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,3
	7.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
							47,72 m²
STAN 8-dvosoban stan							
	8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,6	3,14
	8.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
	8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
	8.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	10,22
	8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
	8.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
	8.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
	8.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,7	5,02
							54,87 m²
STAN 9-dvosoban stan							
	9.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	9.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
	9.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
	9.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
	9.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
	9.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	9.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
							55,09 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							40,36 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**369,40 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**442,41 m²**

OSNOVA III SPRATA:

Neto povrsine - Osnova III Sprata O1							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 13-dvosoban stan							
	13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
	13.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
	13.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
	13.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,4	4,31
	13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
	13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
	13.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,3
	13.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
							47,72 m²

STAN 14-dvosoban stan							
	14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,6	3,14
	14.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
	14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
	14.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	10,22
	14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
	14.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
	14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
	14.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,69	5,02
							54,87 m²
STAN 15-dvosoban stan							
	15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	15.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
	15.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
	15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
	15.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
	15.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	15.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
							55,09 m²
STAN 16-dvosoban stan							
	16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,2	3,22
	16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
	16.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
	16.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
	16.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
	16.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	3,94
	16.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
							57,18 m²
STAN 17-dvosoban stan							
	17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,8	3,25
	17.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,29	5,34
	17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
	17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,1
	17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
	17.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,76	2,76
	17.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,84
	17.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,7	6,29
							58,48 m²
STAN 18-dvosoban stan							
	18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
	18.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,41	6,28
	18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,2
	18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
	18.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
	18.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,07	2,29
	18.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
	18.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	13,44	7,83
							58,55 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98

							40,36 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**372,25 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**445,48 m²**

OSNOVA POVUČENOG SPRATA:

Neto povrsine - Osnova Povučeni sprat O1							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 19-dvosoban stan							
	19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
	19.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,59	5,02
	19.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
	19.4	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,4	4,31
	19.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
	19.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
	19.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,3
	19.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
							47,72 m²
STAN 20-dvosoban stan							
	20.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,6	3,14
	20.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,98
	20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
	20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	10,22
	20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
	20.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,96	2,89
	20.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,07	4,82
	20.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,7	5,02
							54,87 m²
STAN 21-dvosoban stan							
	21.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	21.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
	21.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,58
	21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
	21.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
	21.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
	21.7	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	21.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
							55,09 m²
STAN 22-četvorosoban stan							
	22.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,30	5,19
	22.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	7,55
	22.3	Dnevna soba sa tprezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,90	22,10
	22.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,46	11,11
	22.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,78	3,31
	22.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	6,00
	22.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,1
	22.8	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,7	1,98
	22.9	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,25	6,48
	22.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,63	4,49
	22.11	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	24,62	19,52
							96,83 m²
STAN 23-trosoban stan							
	23.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	6,95

	23.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,46	7,14
	23.3	Dnevna soba sa tprezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,95	17
	23.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,18	8,92
	23.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,9	3,29
	23.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,73	12,32
	23.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,84	4,47
	23.8	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,17	3,9
	23.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,57	4,31
	23.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	20,3	13,45
							81,75 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	32,12
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							35,10 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						**371,36 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						**453,47 m²**

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA 1-FAZA 2-
VIŠEPORODIČNI OBJEKAT P+3+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE

	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**400,78 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**436,41 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**374,25 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**450,77m2**
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**369,40 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**442,41 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**372,25 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**445,48 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**371,36 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**453,47 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2	**1888,04 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinice-FAZA 2	**2228,54 m²**

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1

OSNOVA PRIZEMLJA:

Neto povrsine - Osnova Prizemlja O2							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,73	13,37
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,76	13,45
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,92	14,25
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,32	14,7
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,12	13,86
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,71
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,2	12,76
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	12,68
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,17	20,08
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,67	20,39
	G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,7	14,56
	G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,5	14,34
	G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,5	14,34
	G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,21
	G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,54	13,13
							218,83 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	52,74	113,24
							113,24 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	25,41	21,34
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,74	6,67
	K.4	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	10,65	7,02
	K.5	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,33	11,1
	K.6	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,38	3,25
	P.2	Prostor za čistačicu	ker.pločice	ker.pločice	poludisp. boja	7,45	3,3
							55,66 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**387,73 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**422,40 m²**

OSNOVA I SPRATA:

Neto povrsine - Osnova I Sprata O2							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 1-jednosoban stan							
	1.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,4
	1.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
	1.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
	1.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
	1.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,52
	1.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
	1.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
							41,64 m²
STAN 2-dvosoban stan							
	2.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
	2.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
	2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
	2.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
	2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
	2.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
	2.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
							51,59 m²
STAN 3-dvosoban stan							
	3.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	3.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,9
	3.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
	3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
	3.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	9,23
	3.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	3.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
	3.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
							58,80 m²
STAN 4-dvosoban stan							
	4.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
	4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
	4.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,59
	4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,3	20,18
	4.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
	4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
	4.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,21
	4.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
							60,18 m²
STAN 5-dvosoban stan							
	5.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
	5.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,35	5,23
	5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
	5.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04

	5.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
	5.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,36	3,32
	5.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,27	5,32
	5.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,9	5,26
							58,48 m²
STAN 6-dvosoban stan							
	6.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
	6.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,75	6
	6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
	6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
	6.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
	6.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,87	2,09
	6.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,3	4,51
	6.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10	5,25
							54,56 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
	K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
							42,16 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1 SPRATA							**367,41 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1 SPRATA							**439,68 m²**

OSNOVA II SPRATA:

Neto povrsine - Osnova II Sprata O2							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 10-dvosoban stan							
	10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
	10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
	10.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,59
	10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,3	20,18
	10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
	10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
	10.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,86	4,21
	10.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
							60,18 m²
STAN 11-dvosoban stan							
	11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
	11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,35	5,23
	11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
	11.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04
	11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
	11.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,36	3,32
	11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,27	5,32
	11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,9	5,26

							58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
	12.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,75	6
	12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
	12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
	12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
	12.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,3	4,51
	12.6	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,87	2,09
	12.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	10	5,25
							54,56 m²
STAN 7-jednosoban stan							
	7.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,4
	7.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
	7.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
	7.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
	7.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,52
	7.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
	7.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
							41,64 m²
STAN 8-dvosoban stan							
	8.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
	8.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
	8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
	8.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
	8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
	8.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
	8.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
							51,59 m²
STAN 9-dvosoban stan							
	9.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	9.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,9
	9.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
	9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
	9.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	9,23
	9.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	9.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
	9.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
							58,80 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
							32,79 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA 2 SPRATA	**358,04 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2 SPRATA	**429,68 m²**

OSNOVA POVUČENOG SPRATA:

Neto povrsine - Osnova Povučenog Sprata O2							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednosoban stan							
	13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,4
	13.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,48	4,32
	13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
	13.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
	13.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,8	6,52
	13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,09	3,88
	13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
							41,64 m²
STAN 14-dvosoban stan							
	14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
	14.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,07	4,95
	14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
	14.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
	14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
	14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,45	5,16
	14.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
							51,59 m²
STAN 15-dvosoban stan							
	15.1	Ulazni prostor	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
	15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,9
	15.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,56
	15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
	15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,1	9,23
	15.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,69	3,92
	15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
	15.8	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
							58,80 m²
STAN 16-četvorosoban stan							
	16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,97	6,19
	16.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,55	7,51
	16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,82	20,92
	16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,96	5,92
	16.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,72	3,22
	16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	11,24
	16.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,13	9,99
	16.8	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,7	1,98
	16.9	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,05	6,22
	16.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,83	4,74
	16.11	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	26,6	18,65
							96,58 m²
STAN 17-trosoban stan							
	17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,78	2,84

	17.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,1	4,68
	17.3	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,63	9,25
	17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,21	14,1
	17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36	7,92
	17.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,67	10,85
	17.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,73	4,32
	17.8	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,05	3,81
	17.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,33	4,54
	17.10	Terasa	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp. boja	23,77	17,27
							79,58 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
							25,08 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PS SPRATA							**353,27 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PS SPRATA							**437,79 m²**

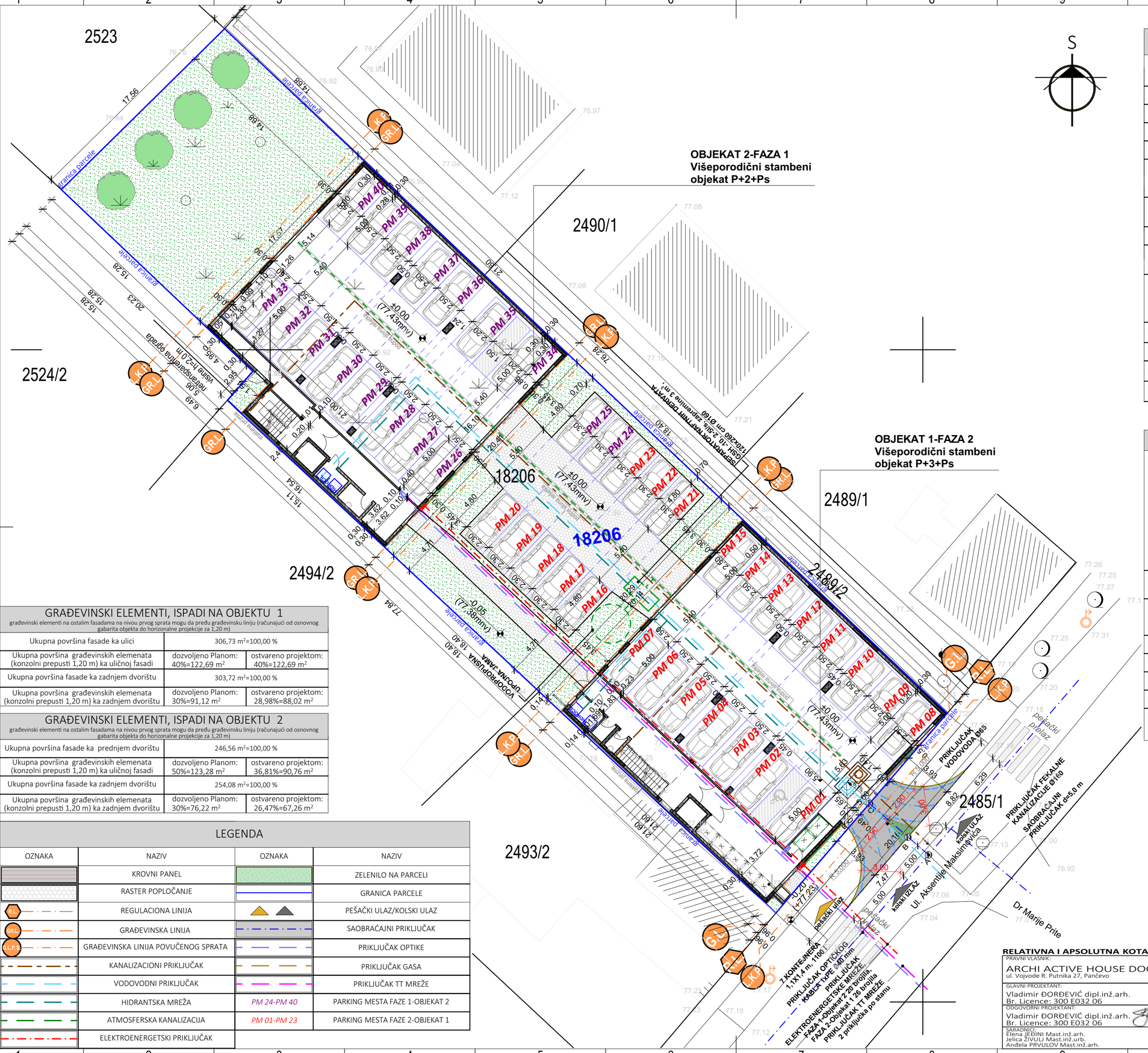
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA 2-FAZA 1- VIŠEPORODIČNI OBJEKAT P+2+PS SA 17 STAMBENIH JEDINICA

	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**387,73 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**422,40 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**367,41 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**439,68 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**358,04 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**429,68 m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**353,27 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**437,79 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinice-FAZA 2	**1466,45 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinice-FAZA 2	**1729,55 m²**

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
G.L.P.S.	GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	KANALIZACIONI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK GASA
	VODOVODNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	HIDRANTSKA MREŽA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1
	ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK		

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y(m)	X(m)
TAČKA A:	7 473 400,4406	4 970 311,2819
TAČKA B:	7 473 398,8599	4 970 312,6297
TAČKA C:	7 473 395,9113	4 970 315,2116

OPŠTE NAPOMENE:

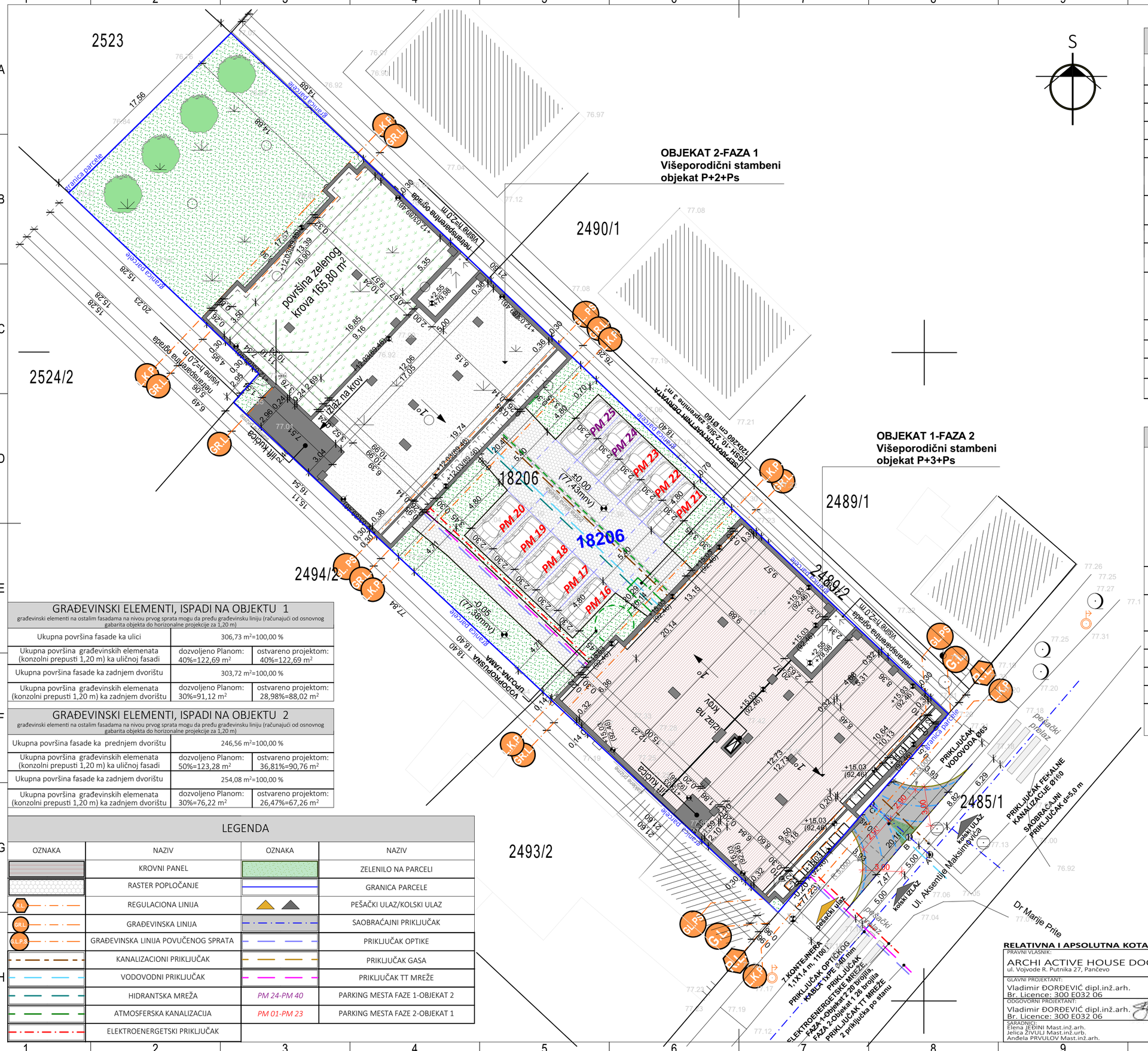
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA PRIZEMLJE	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.1

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m² UKUPNO 1512 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2 -Višeporodični stambeni objekat -B-112221
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2228,54 m² OBJEKAT 2=1729,55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=1888,04 m² OBJEKAT 2=1466,45 m²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+3+Ps OBJEKAT 2=P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1= 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca OBJEKAT 2=12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m² pod objektima O1 436,41 m²+O2 422, 40m²= 858,81/56,80 % +manipulativne površine 240,18 m²/15,88%-raster kocke 24,01 m²/ 1,59 %-zeleni krov 16,58 m²/1,10%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,62 (BRGP O1,O2/Površina parcele=3958,09 m²/1512 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m² zelene površine na parceli 413,01 m²/27,32% raster kocke 10% od 240,18 m²=24,01 m²/1,59% zeleni krov objekta 2-10% od 165,80 m²-16,58 m²/1,10%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (36 pm+4 pm za lice sa posebnim potrebama) 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 10 parking mesta u dvorištu i 15 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2 -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA FAZA 1-OBJEKAT 2- PM 24-40, FAZA 2-OBJEKAT 1-PM 1-23
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=23 stanova OBJEKAT 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 :1º, OBJEKAT 2: 1º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: PVC folija OBJEKAT 2: šljunak/zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove zgradnje OBJEKAT 1-novi priključci-brojila-FAZA 2 -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 26 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila-FAZA 1 -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW UKUPNO 20 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50/20 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka upojnoj jami
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stana objekat 1-faza 2 i 17 stanova objekat 2-faza-2 priključka po stambenoj jedinici) -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI PANEL		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
G.L.P.S.	GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	KANALIZACIONI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK GASA
	VODOVODNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	HIDRANTSKA MREŽA	PM 24-PM 40	PARKING MESTA FAZE 1-OBJEKAT 2
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	PM 01-PM 23	PARKING MESTA FAZE 2-OBJEKAT 1
	ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK		

OPŠTE NAPOMENE:

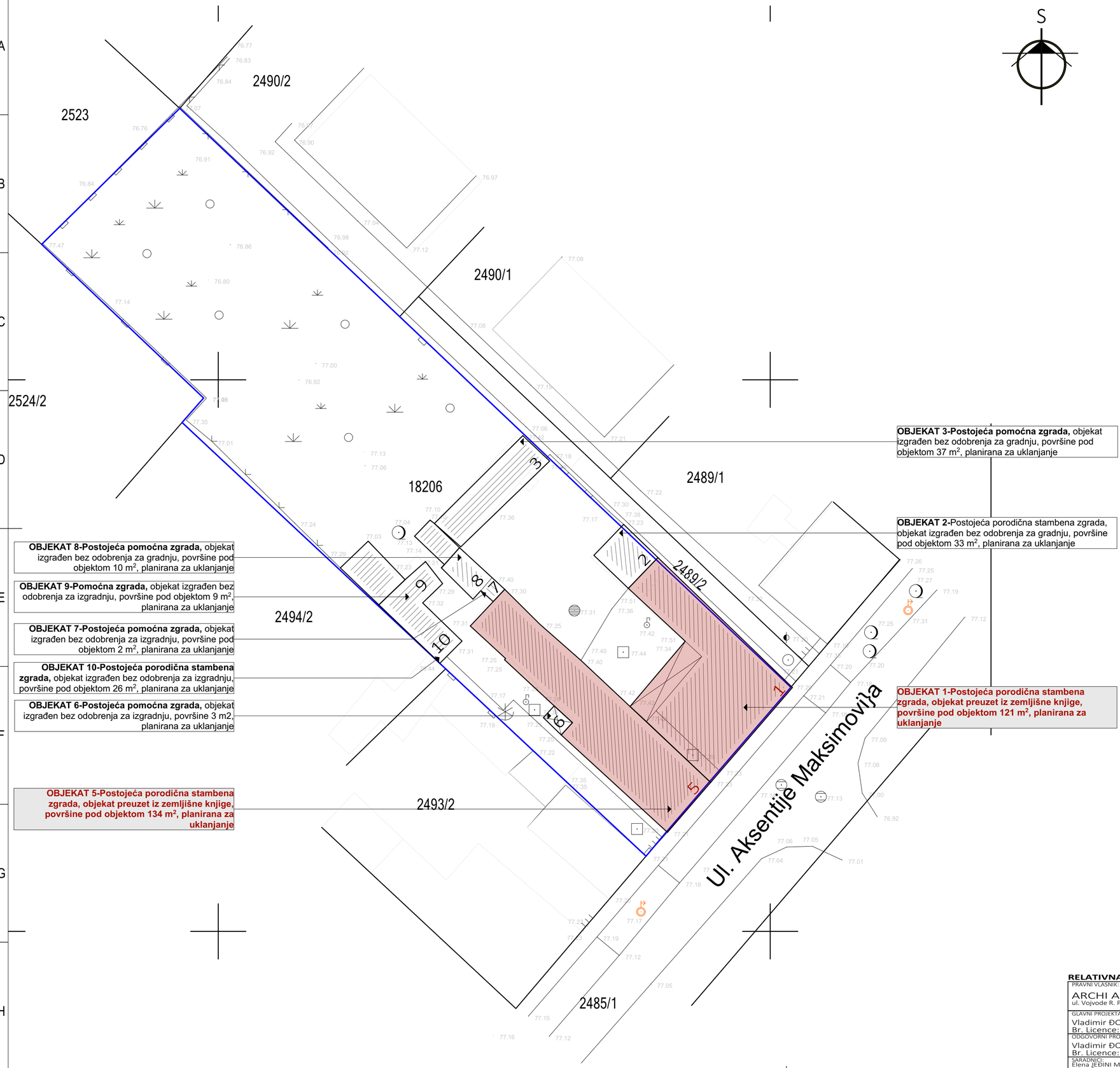
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA KROV	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.2

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

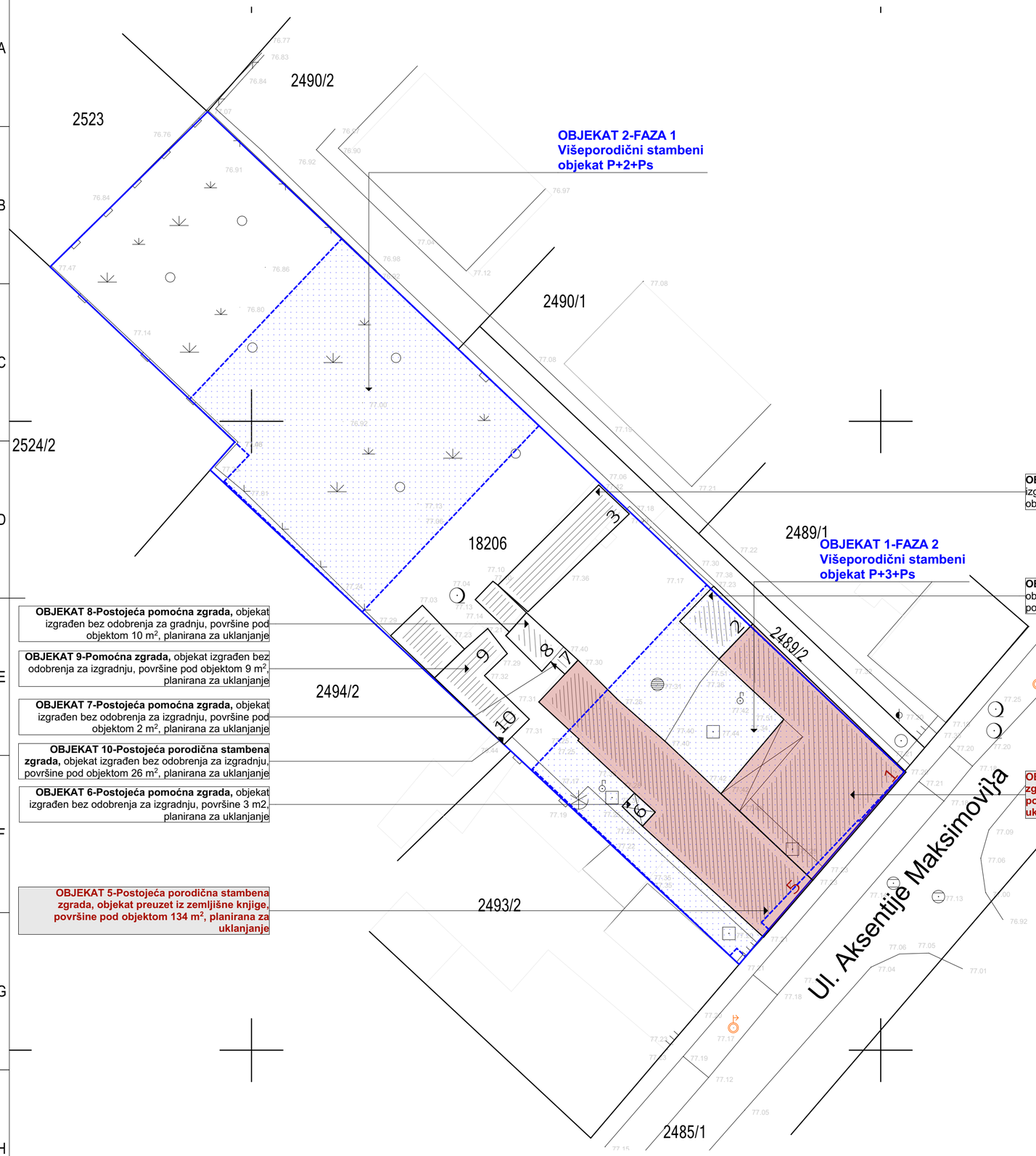
Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA POSTOJEĆI OBJEKTI	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.3.

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA POSTOJEĆI OBJEKTI SA NOVOPROJEKTOVANIM REŠENJEM	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.4.

59.4x42.0 cm A2

Posebni delovi
IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica -FAZA 2

Etaža	Broj stana	Način korišćenja	NETO Površina (m2)	Struktura stana	BRUTO Površina (m2)
prizemlje	G01	Garažno mesto	15,19	/	
	G02	Garažno mesto	16,18	/	
	G03	Garažno mesto	14,24	/	
	G04	Garažno mesto	13,99	/	
	G05	Garažno mesto	14,02	/	
	G06	Garažno mesto	13,04	/	
	G07	Garažno mesto	12,96	/	
	G08	Garažno mesto	13,14	/	
	G09	Garažno mesto	12,96	/	
	G10	Garažno mesto	13,81	/	
	G11	Garažno mesto	14,07	/	
	G12	Garažno mesto	14,07	/	
	G13	Garažno mesto	14,07	/	
	G14	Garažno mesto	12,96	/	
	G15	Garažno mesto	12,88	/	
	S1	Saobraćajnica (pomoćni prostor)	115,61	/	
		Zajedničke prostorije	77,59	/	
			400,78		**436,41**
1 sprat	1	Stan	47,72	dvosoban	
	2	Stan	54,87	dvosoban	
	3	Stan	55,09	dvosoban	
	4	Stan	57,18	dvosoban	
	5	Stan	57,14	dvosoban	
	6	Stan	52,52	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	49,73	/	
			374,25		**450,77**
2 sprat	7	Stan	47,72	dvosoban	
	8	Stan	54,87	dvosoban	
	9	Stan	55,09	dvosoban	
	10	Stan	57,18	dvosoban	
	11	Stan	58,48	dvosoban	
	12	Stan	55,7	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,36	/	
			369,4		**442,41**
3 sprat	13	Stan	47,72	dvosoban	
	14	Stan	54,87	dvosoban	
	15	Stan	55,09	dvosoban	
	16	Stan	57,18	dvosoban	
	17	Stan	58,48	dvosoban	
	18	Stan	58,55	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,36	/	
			372,25		**445,48**
Povučeni sprat	19	Stan	47,72	dvosoban	
	20	Stan	54,87	dvosoban	
	21	Stan	55,09	dvosoban	
	22	Stan	96,83	četvorosoban	
	23	Stan	81,75	trosoban	
	/	Zajedničke prostorije	35,1	/	
			371,36		**453,47**

	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1-FAZA 2	**1888,04**	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1-FAZA 2**	**2228,54**
	Ukupna neto površina stambenog prostora	**1321,71**		
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora	**323,19**		
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora	**243,14**		

Posebni delovi
IZGRADNJA OBJEKTA 2 - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica -FAZA 1

Etaža	Broj stana	Način korišćenja	NETO Površina (m2)	Struktura stana	BRUTO Površina (m2)
prizemlje	G01	Garažno mesto	13,37	/	
	G02	Garažno mesto	13,45	/	
	G03	Garažno mesto	14,25	/	
	G04	Garažno mesto	14,7	/	
	G05	Garažno mesto	13,86	/	
	G06	Garažno mesto	13,71	/	
	G07	Garažno mesto	12,76	/	
	G08	Garažno mesto	12,68	/	
	G09	Garažno mesto	20,08	/	
	G10	Garažno mesto	20,39	/	
	G11	Garažno mesto	14,56	/	
	G12	Garažno mesto	14,34	/	
	G13	Garažno mesto	14,34	/	
	G14	Garažno mesto	13,21	/	
	G15	Garažno mesto	13,13	/	
	S1	Saobraćajnica (pomoćni prostor)	113,24	/	
		Zajedničke prostorije	55,66	/	
			387,73		**422,4**
1 sprat	1	Stan	41,64	jednosoban	
	2	Stan	51,59	dvosoban	
	3	Stan	58,8	dvosoban	
	4	Stan	60,18	dvosoban	
	5	Stan	58,48	dvosoban	
	6	Stan	54,56	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	42,16	/	
			367,41		**439,68**
2 sprat	7	Stan	41,64	jednosoban	
	8	Stan	51,59	dvosoban	
	9	Stan	58,8	dvosoban	
	10	Stan	60,18	dvosoban	
	11	Stan	58,48	dvosoban	
	12	Stan	54,56	dvosoban	
	/	Zajedničke prostorije	32,79	/	
			358,04		**429,68**
Povučeni sprat	13	Stan	41,64	jednosoban	
	14	Stan	51,59	dvosoban	
	15	Stan	58,8	dvosoban	
	16	Stan	96,58	dvosoban	
	17	Stan	79,58	0	
	/	Zajedničke prostorije	25,08	/	
			353,27		**437,79**

	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2-FAZA 1	**1466,45**	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2-FAZA 1**	**1729,55**
	Ukupna neto površina stambenog prostora	**978,69**		
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora	**332,07**		
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora	**155,69**		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SPISAK POSEBNIH DELOVA	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA: 1.7.5

OBJEKAT 1

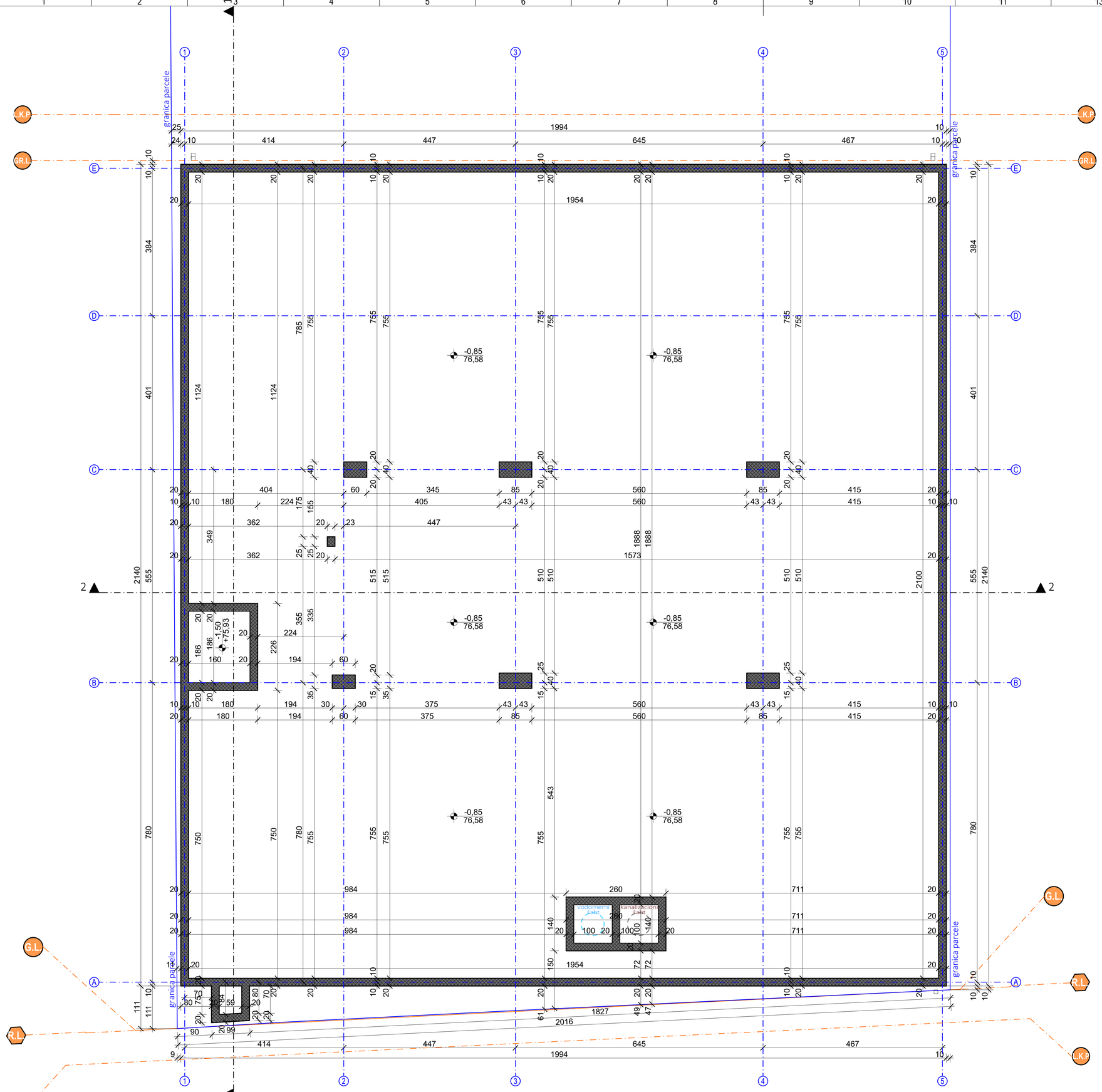
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm

A4

OSNOVA TEMELJA
OBJEKAT 1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

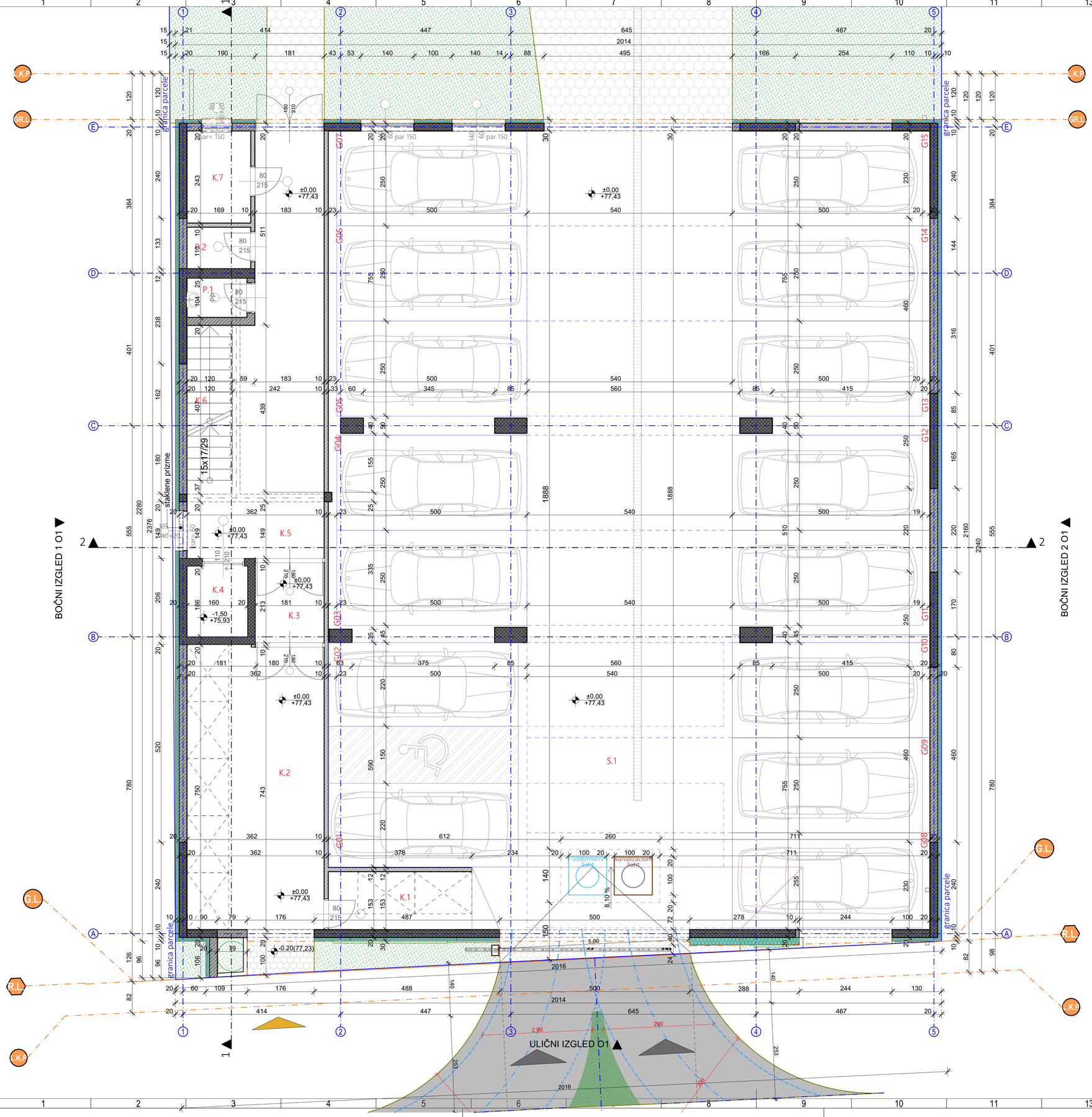
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

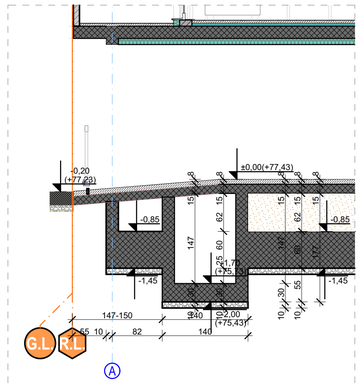
PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.6

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT 1



Neto povrsine - Osnova Prizemlja O1						
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	15,19
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	16,18
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,03	14,24
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,99
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,36	14,02
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,43	13,04
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,40	12,96
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,44	13,14
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,20	13,81
	G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
	G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
	G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,30	14,07
	G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,37	12,96
	G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,34	12,88
							207,58 m²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	55,67	115,61
							115,61 m²
Zajednike prostorije							
	K.1	Prostor za kontejnere	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,54	5,67
	K.2	Predprostor ulaza	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,14	26,70
	K.3	Vetrobran	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,79	3,77
	K.4	Lift 630kg				6,92	2,98
	K.5	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,65	26,34
	K.6	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	10,49	4,81
	K.7	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,11	3,97
	P.1	Prostor za istaicu	ker.ploice	ker.ploice	poludisp. boja	5,15	1,59
	P.2	Ostava	ker.ploice	ker.ploice	poludisp. boja	5,44	1,76
							77,59 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		400,78 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		436,41m²



detalj PRESEK A-A-presek šahte VIK 1:50

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

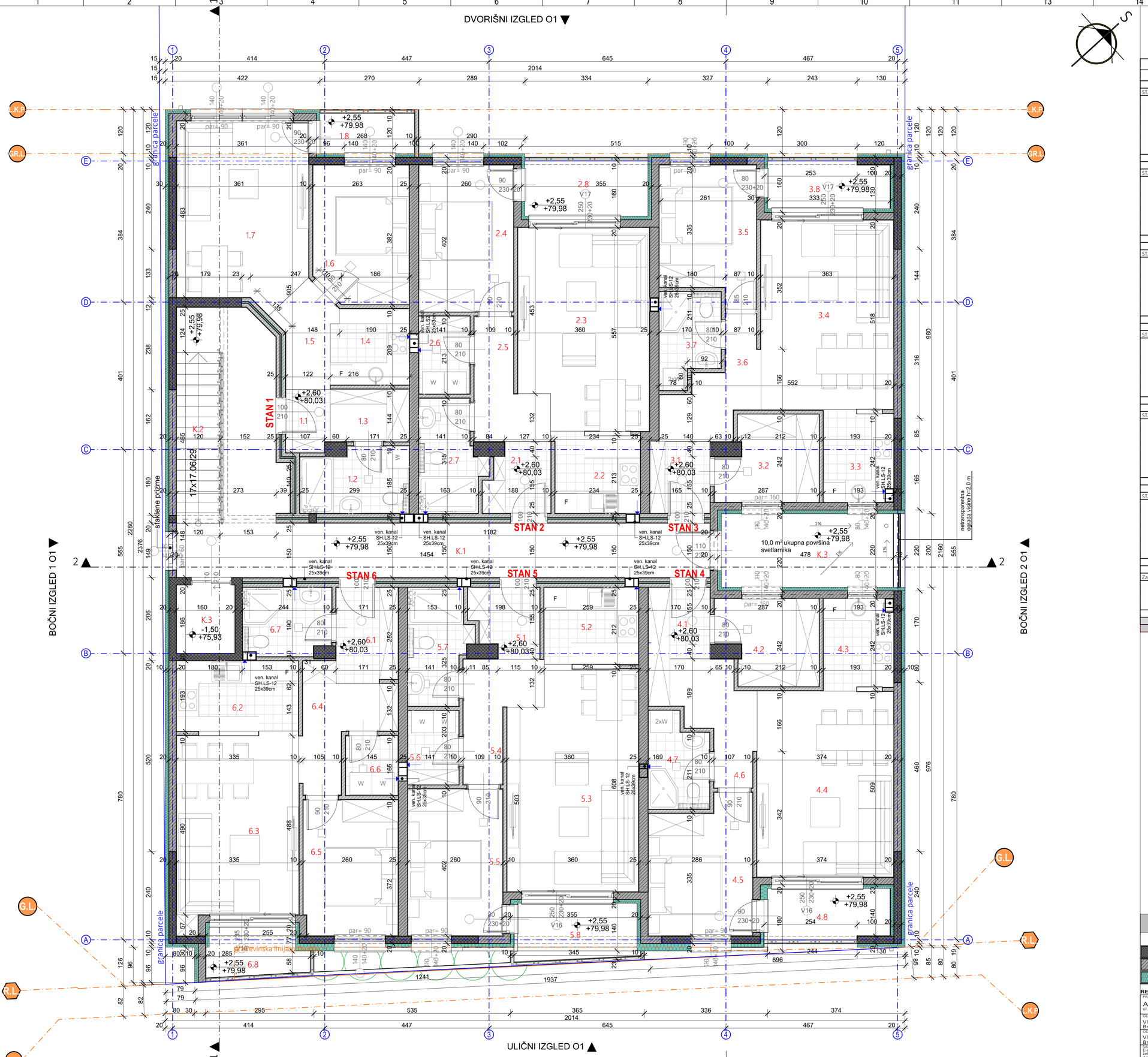
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stamberi objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stamberi objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.7

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA I SPRAT
OBJEKAT 1

Neto povrsine - Osnova I Sprata O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1-dvosoban stan						
1.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
1.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,59	5,02
1.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
1.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,40	4,31
1.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
1.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
1.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
1.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 2-dvosoban stan						
2.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
2.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,33	4,98
2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
2.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
2.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,96	2,89
2.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,82
2.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 3-dvosoban stan						
3.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
3.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
3.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
3.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
3.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
3.7	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
3.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 4-dvosoban stan						
4.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
4.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
4.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
4.7	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,66	3,94
4.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 5-dvosoban stan						
5.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
5.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,29	5,34
5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
5.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
5.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
5.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,76	2,76
5.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,84
5.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,92	4,95
						57,14 m²
STAN 6-dvosoban stan						
6.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
6.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,41	6,28
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	16,62
6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
6.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,43
6.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,07	2,29
6.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,57	4,31
6.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	8,32	3,44
						52,52 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						49,73 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		374,25 m²
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		450,77m²

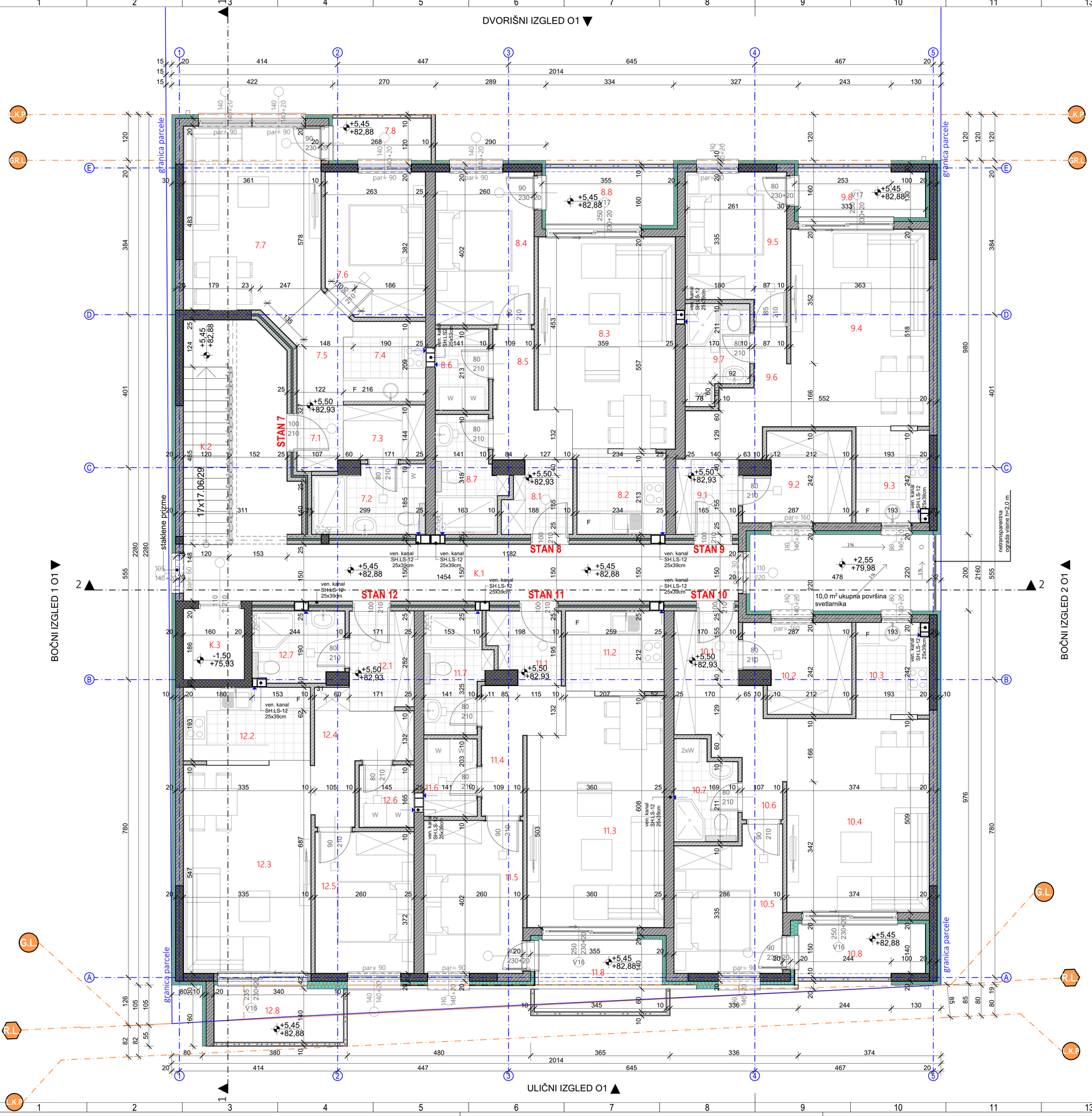
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L /REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence:- 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence:- 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelisa ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.8

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA II SPRATA
OBJEKAT 1

Neto povrsine - Osnova II Sprata O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-dvosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
7.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,59	5,02
7.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
7.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,40	4,31
7.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
7.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
7.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
7.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
8.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,33	4,98
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
8.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
8.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,96	2,89
8.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,82
8.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
9.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
9.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
9.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
9.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
9.7	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
9.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
10.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
10.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
10.7	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,66	3,94
10.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
11.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,29	5,34
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
11.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
11.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,76	2,76
11.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,84
11.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
12.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,41	6,28
12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,20
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
12.6	Većernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,07	2,29
12.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,57	4,31
12.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,77	4,98
						55,70 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA				369,40 m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA				442,41m²

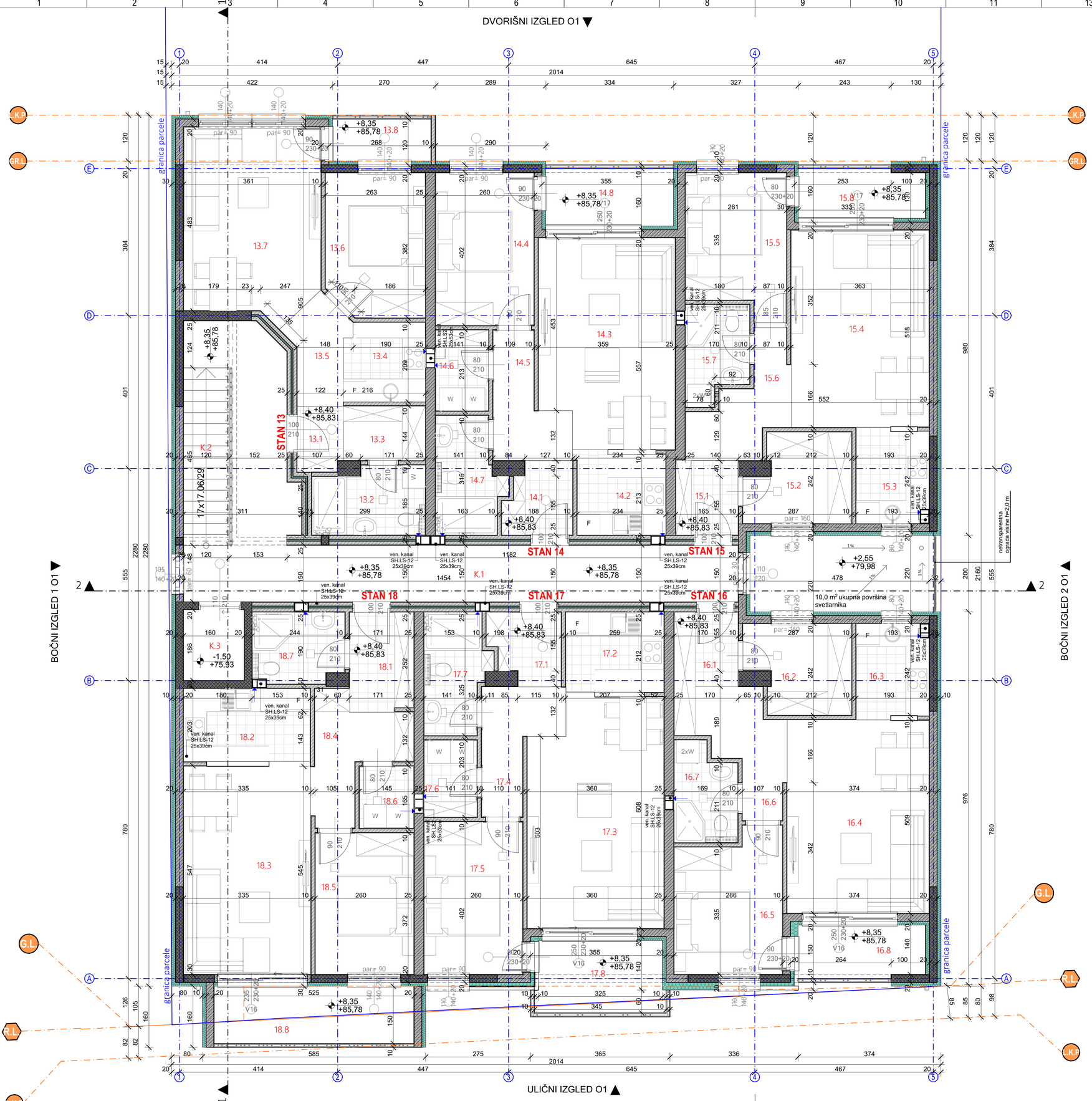
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.9

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA III SPRATA
OBJEKAT 1

Neto povrsine - Osnova III Sprata O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-dvosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
13.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,59	5,02
13.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
13.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,40	4,31
13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
13.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
13.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
13.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
14.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,33	4,98
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
14.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,96	2,89
14.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,82
14.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,69	5,02
						54,87 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
15.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
15.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
15.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
15.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
15.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 16-dvosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,20	3,22
16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,65	5,97
16.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	18,74
16.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,44	9,98
16.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,93	6,18
16.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,66	3,94
16.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 17-dvosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,80	3,25
17.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,29	5,34
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	20,66
17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	5,10
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	10,24
17.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,76	2,76
17.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,84
17.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 18-dvosoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,58	4,31
18.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,41	6,28
18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,78	18,20
18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70	5,84
18.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,49
18.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,07	2,29
18.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,57	4,31
18.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	13,44	7,83
						58,55 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		372,25 m²
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		445,48 m²

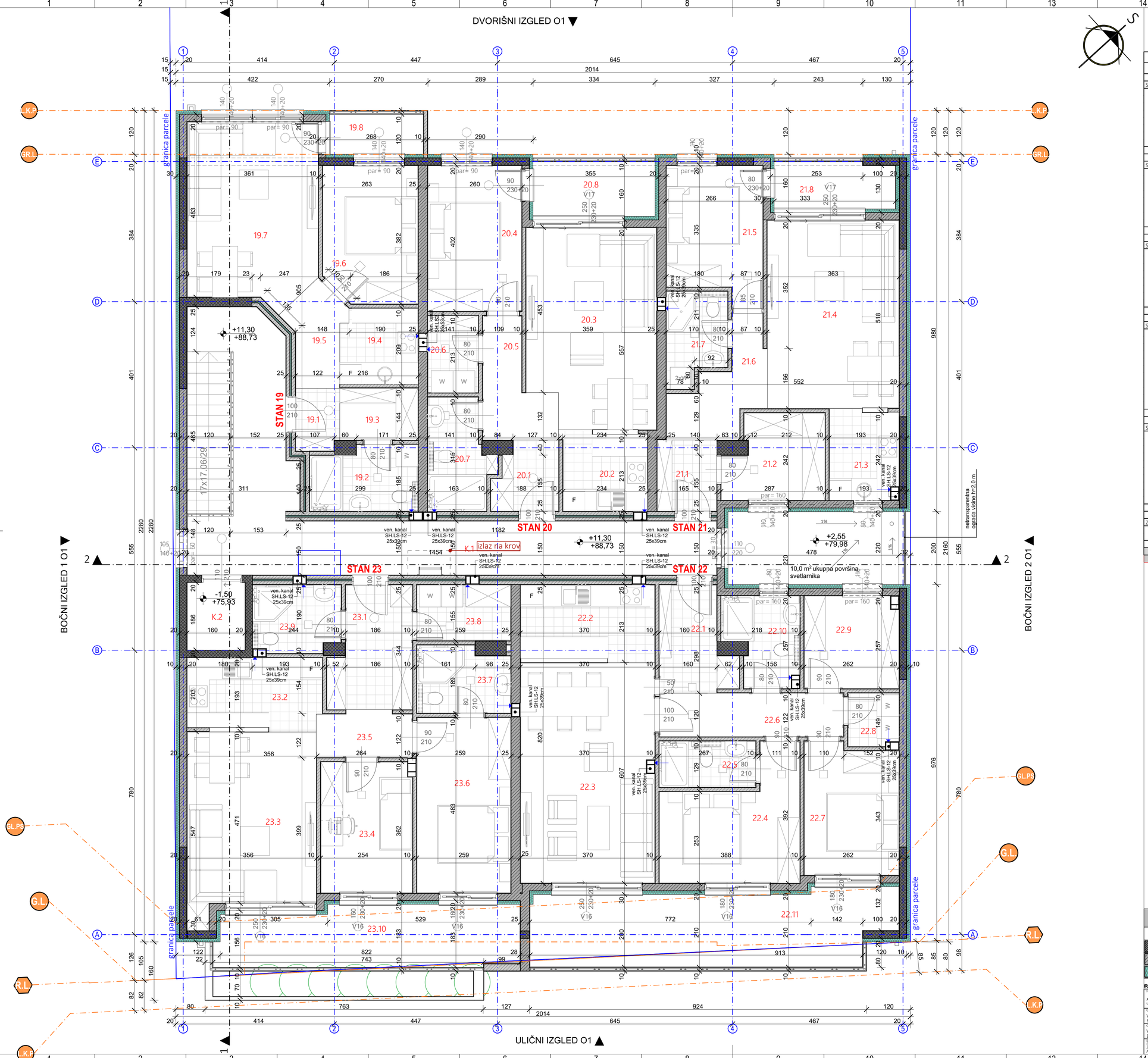
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Anđela PAVLOV Mast.inž.arh. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA III SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.10

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Neto povrsine - Osnova Povuceni sprat O1

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 19-dvosoban stan						
19.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,84	2,02
19.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,59	5,02
19.3	Degažman	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,11	3,03
19.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,40	4,31
19.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54	3,65
19.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	9,56
19.7	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,85	17,30
19.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 20-dvosoban stan						
20.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,14
20.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,33	4,98
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,87
20.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	10,22
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,99	4,93
20.6	Večernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,96	2,89
20.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,07	4,82
20.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 21-dvosoban stan						
21.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
21.2	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,69	5,99
21.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,58
21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,52	18,57
21.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,11	9,25
21.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	5,39
21.7	Večernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
21.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 22- etvorosobanstan						
22.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,30	5,19
22.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	11,61	7,55
22.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,90	22,10
22.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,46	11,11
22.5	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	7,78	3,31
22.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,47	6,00
22.7	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,52	9,10
22.8	Večernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	5,70	1,98
22.9	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,25	6,48
22.10	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,63	4,49
22.11	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	24,62	19,52
						96,83 m²
STAN 23-trosoban stan						
23.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	6,95
23.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	11,46	7,14
23.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,95	17,00
23.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,18	8,92
23.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,90	3,29
23.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,73	12,32
23.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,84	4,47
23.8	Večernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,17	3,90
23.9	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,57	4,31
23.10	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	20,30	13,45
						81,75 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	46,39	32,12
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						35,10 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					371,36 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					454,27 m²

LEGENDA

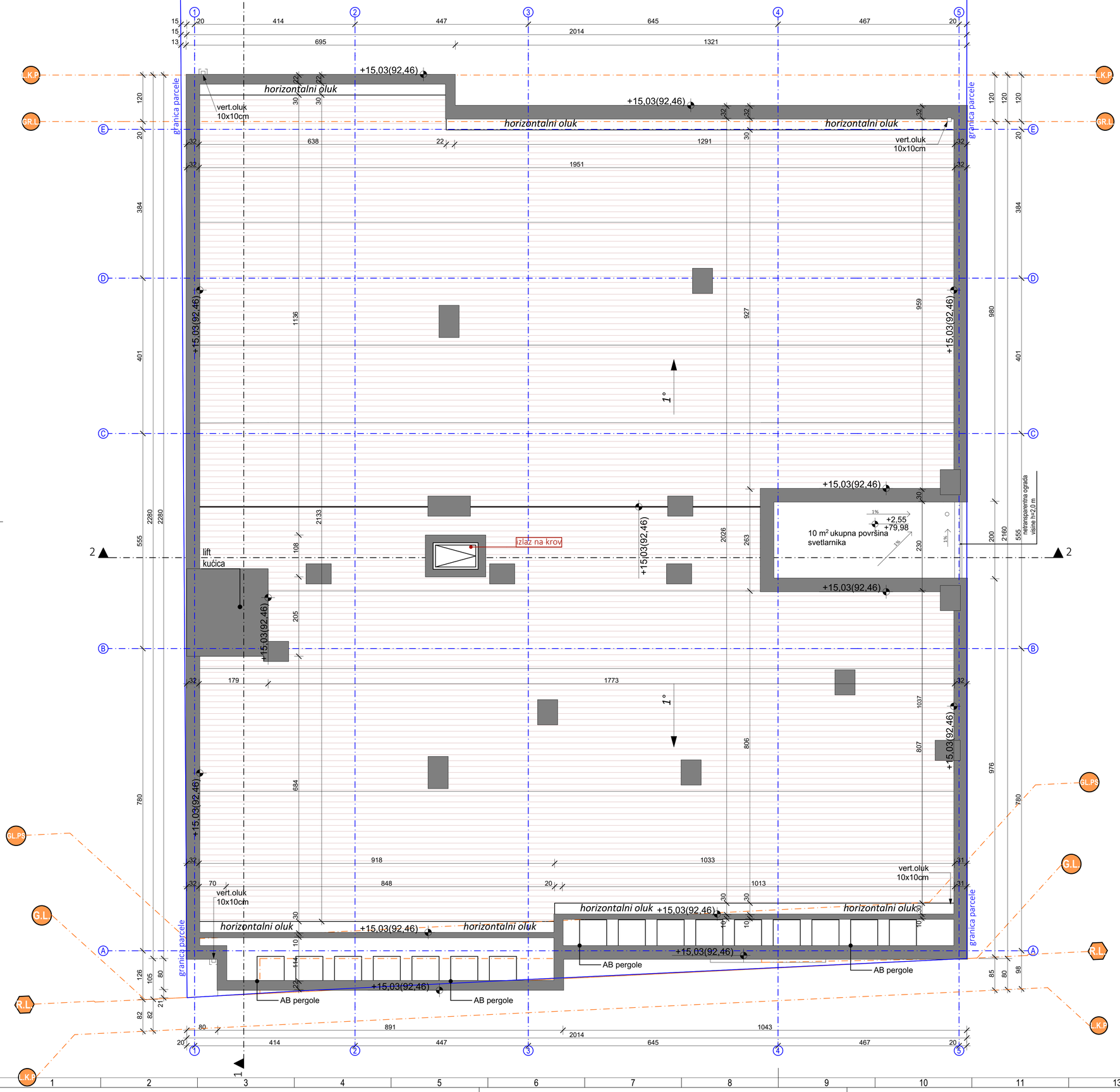
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEŽINI Mast.inž.arh. Anđela PRIJIĆ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.11

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA KROVNIH RAVNI
OBJEKAT 1



LEGENDA

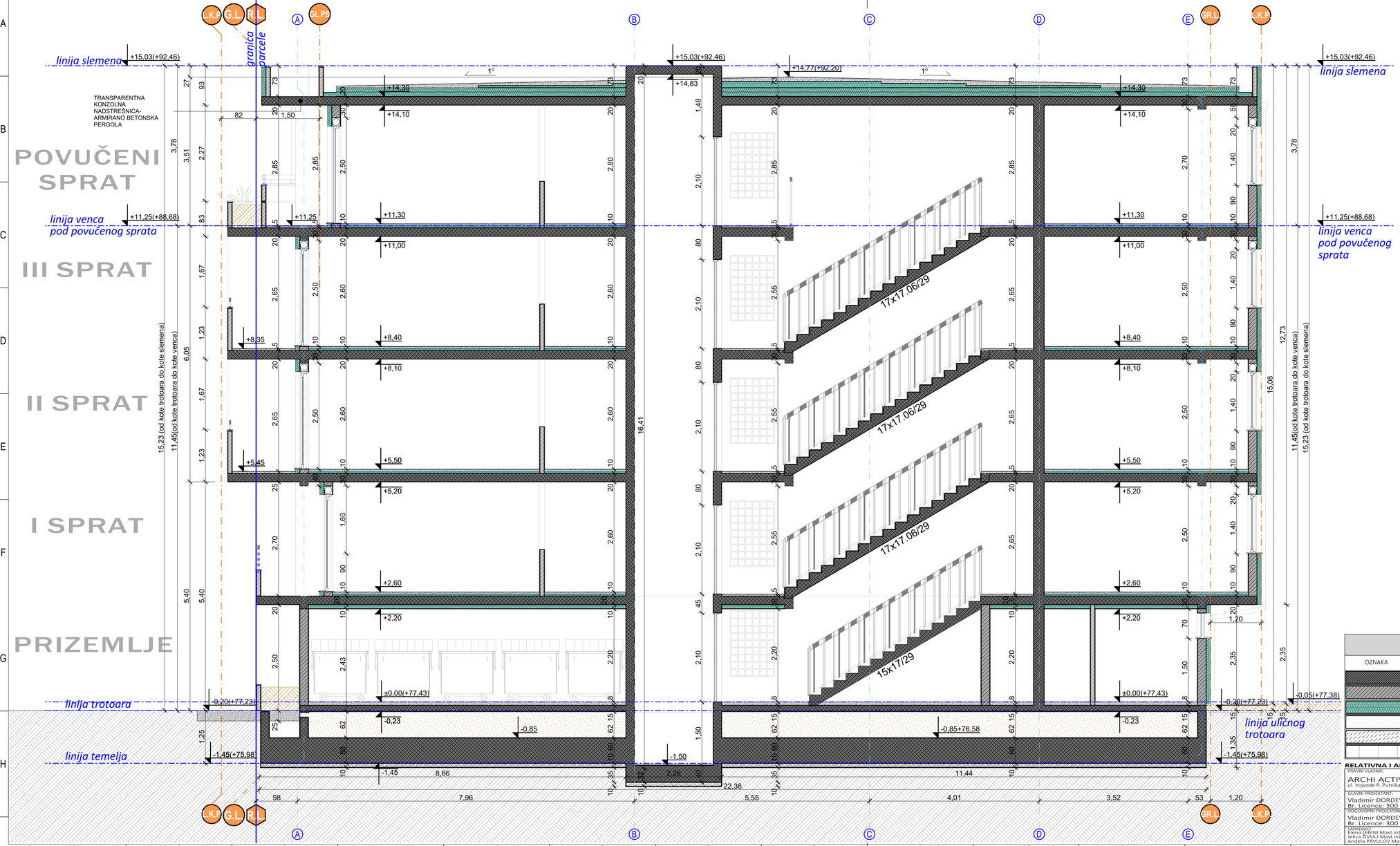
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+P$_s$ sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+P$_s$ sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.12

84.1x59.4 cm A1

PRESEK 1-1
OBJEKAT 1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

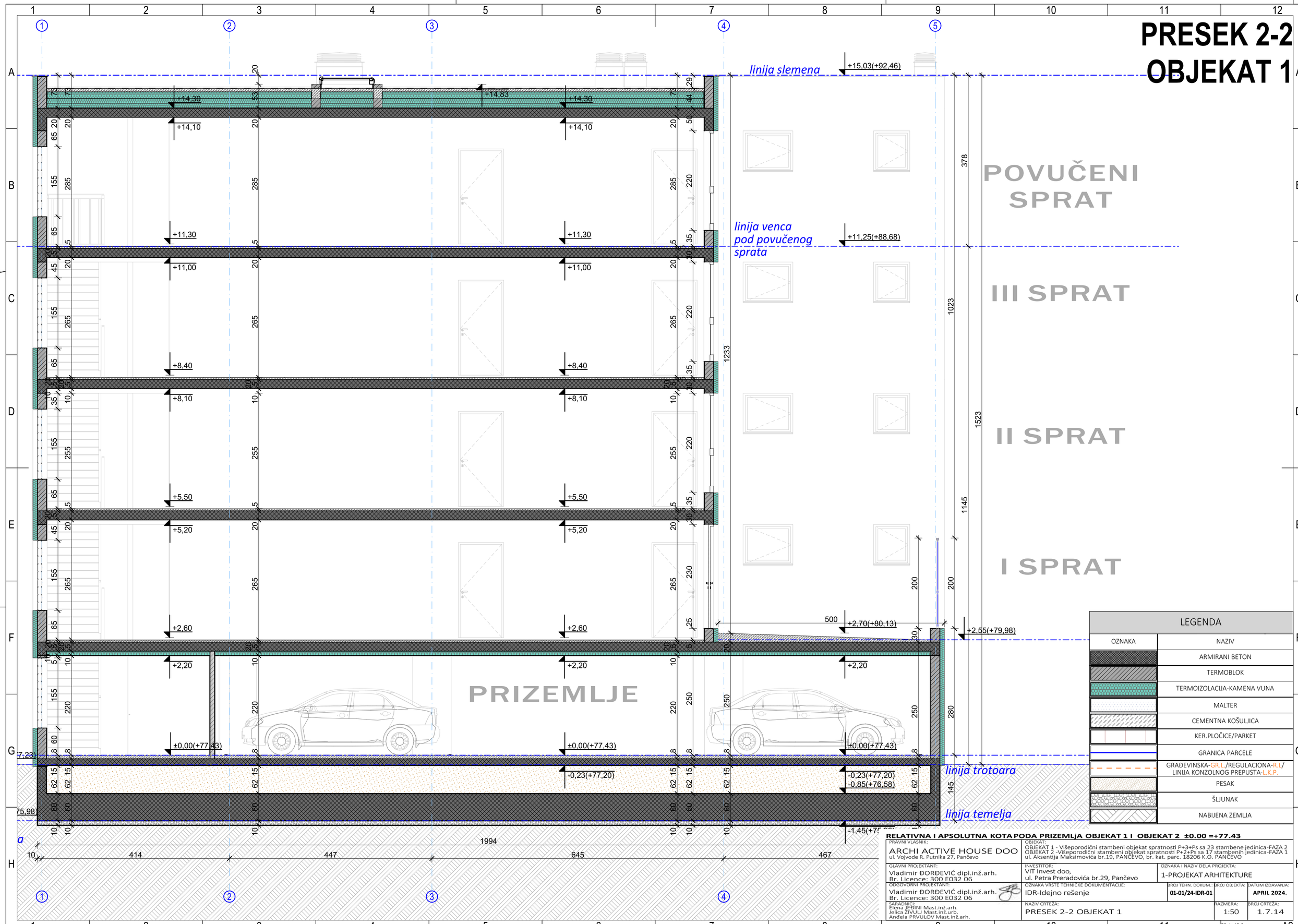
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Erika JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.13

84.1x42.0 cm

A2.1

PRESEK 2-2
OBJEKAT 1



OBJEKAT 1

ULIČNI IZGLED

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FASADNE LISTELE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: ULIČNI IZGLED OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.15.

OBJEKAT 1

DVORIŠNI IZGLED

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FASADNE LISTELE		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

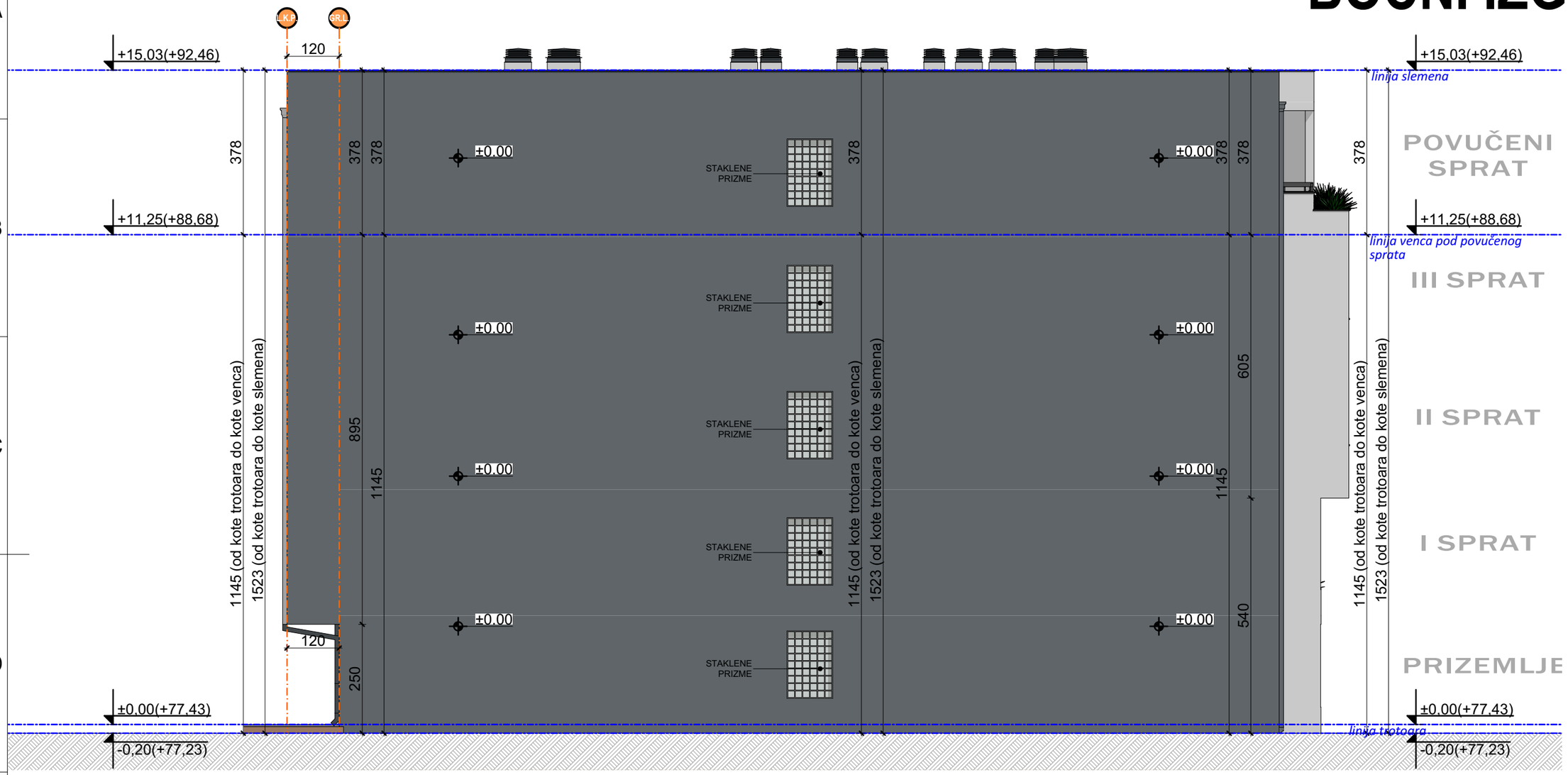
Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: DVORIŠNI IZGLED OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.16.

OBJEKAT 1

BOČNI IZGLED 1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA

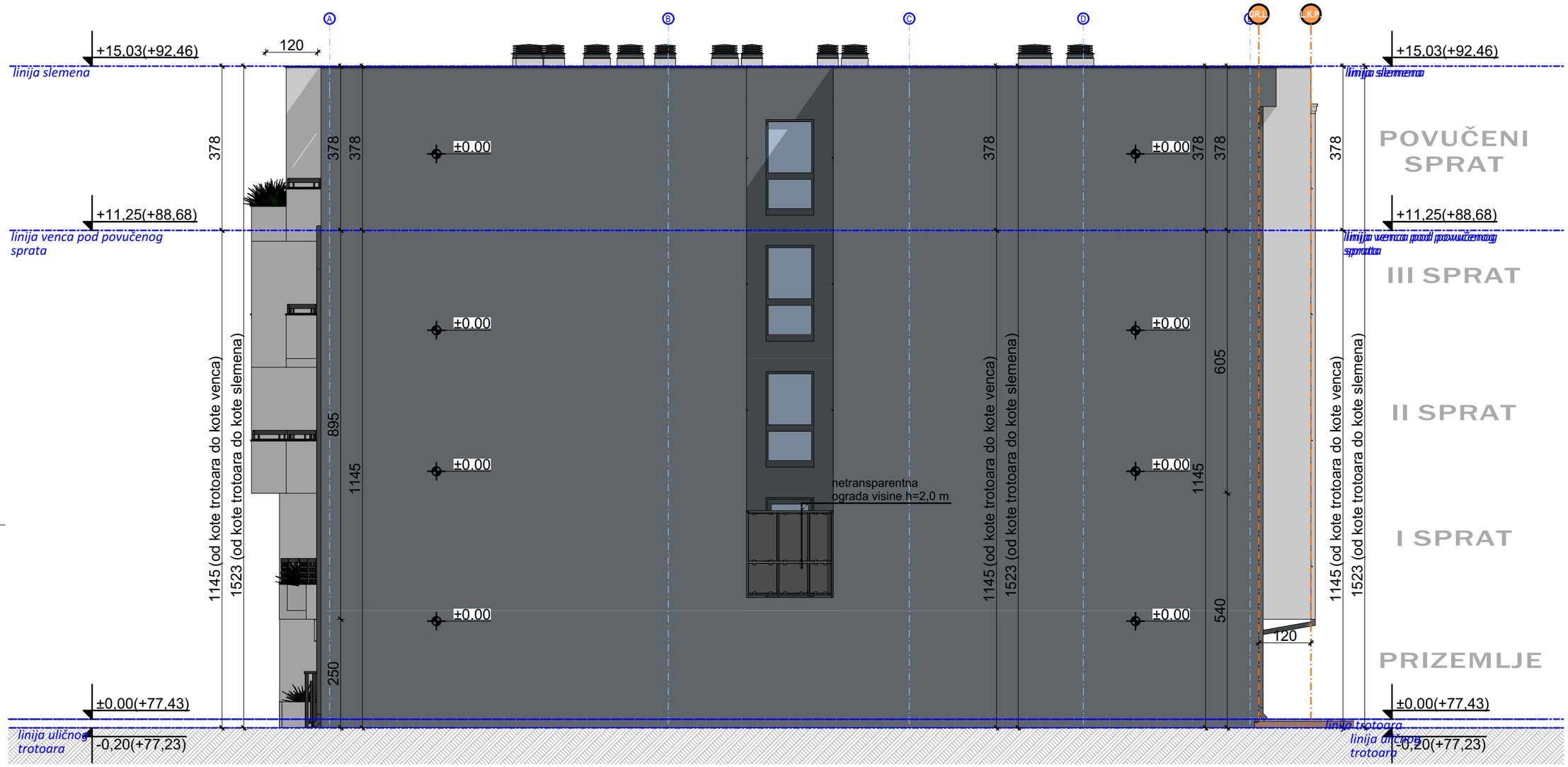
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: BOČNI IZGLED 1 OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.17.

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

OBJEKAT 1

BOČNI IZGLED 2



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: BOČNI IZGLED 2 OBJEKAT 1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.18.

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

OBJEKAT 2

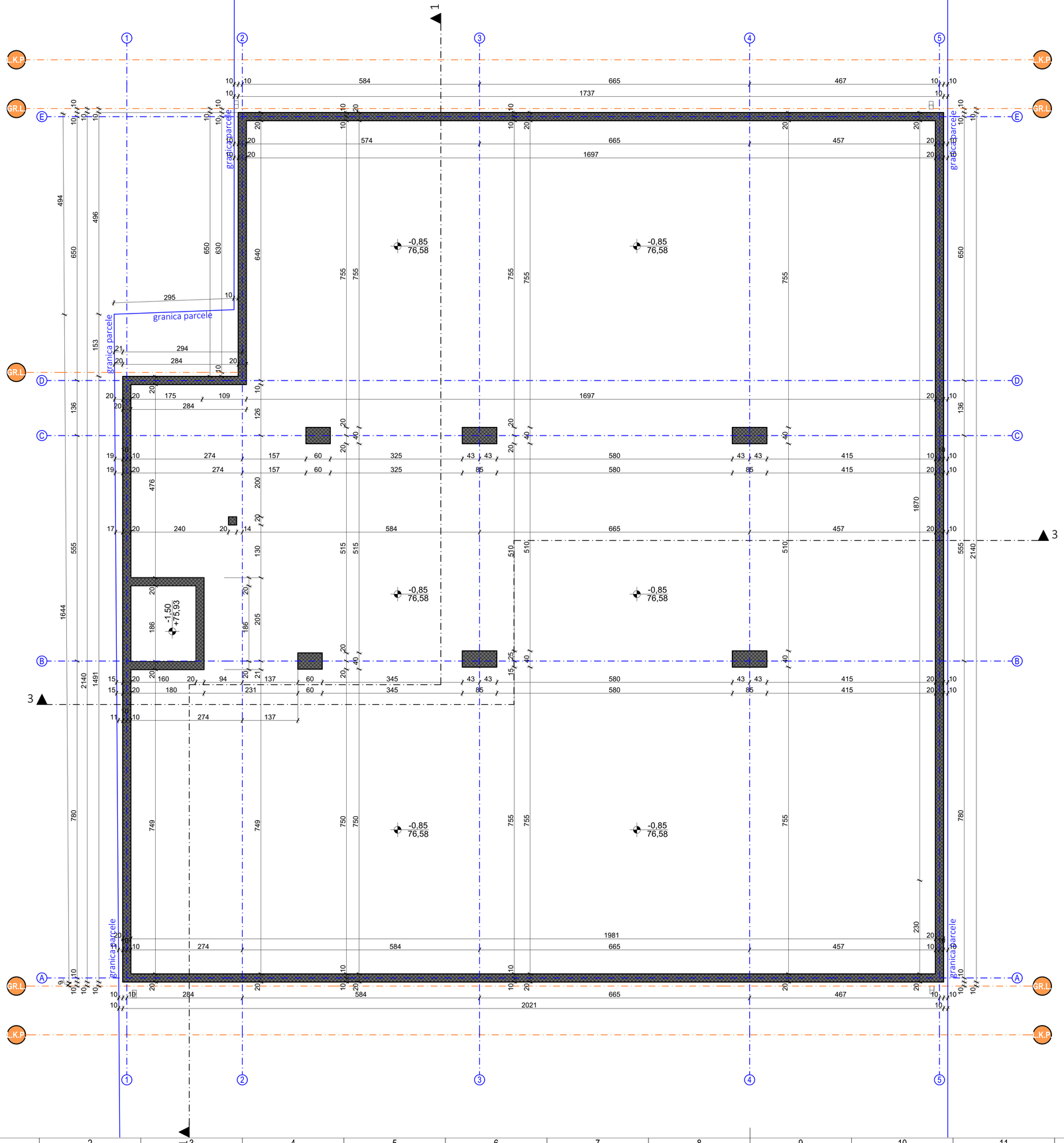
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: **01-01/24-IDR-01**	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA: **APRIL 2024.**
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm

A4

OSNOVA TEMELJA
OBJEKAT 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

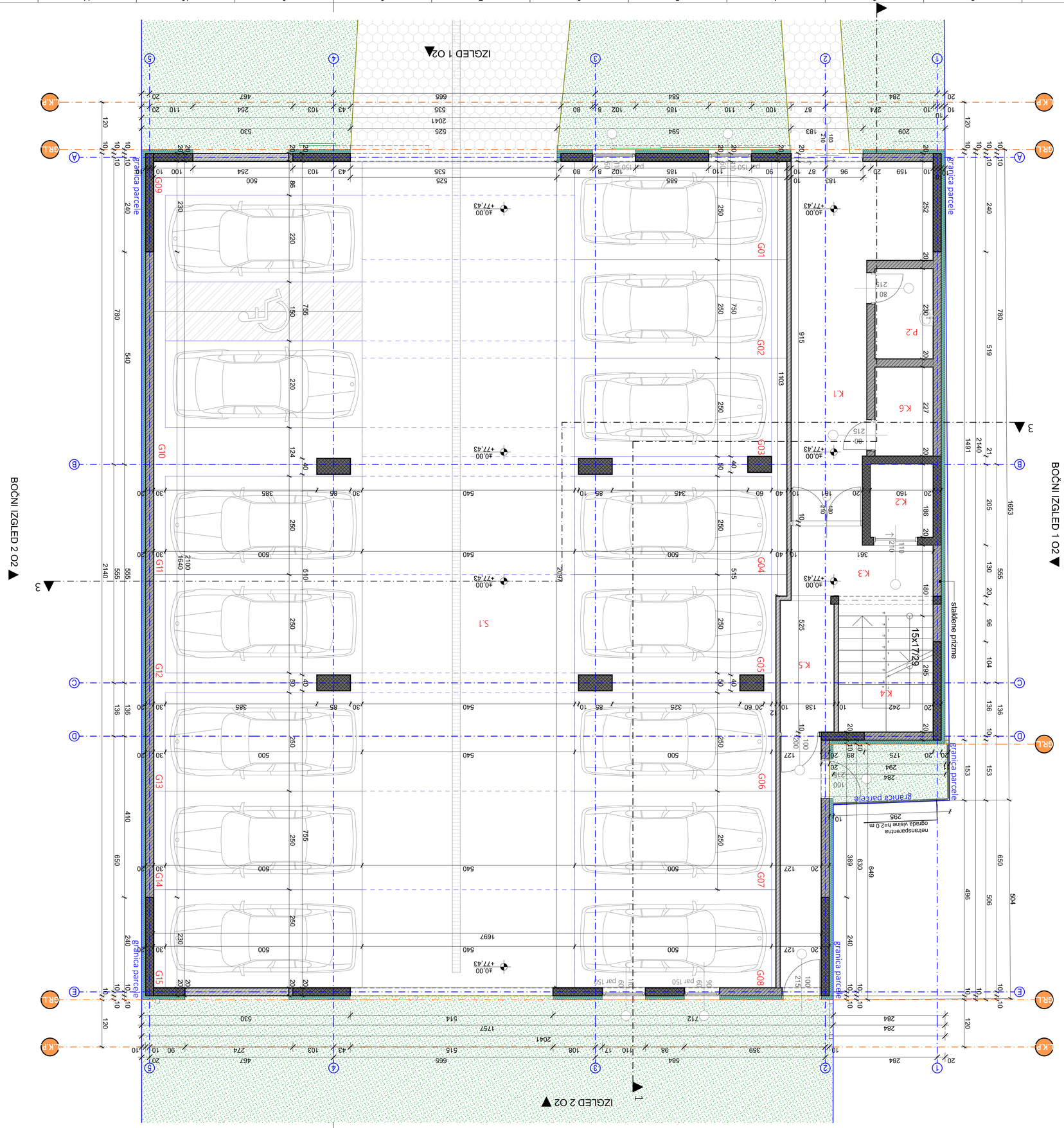
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir DORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNIK: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.19.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT 2

IZGLED 2 O2

IZGLED 1 O2

BOČNI IZGLED 1 O2

BOČNI IZGLED 2 O2

granica parcele

netransparentna ograda visine h=2,0 m

staklene prizme

15x17/29

±0,00 +77,43

Neto povrsine - Osnova Prizemlja O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,73	13,37
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,76	13,45
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,92	14,25
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,32	14,70
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,12	13,86
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,56	13,71
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,20	12,76
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	12,68
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,17	20,08
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,67	20,39
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,70	14,56
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,50	14,34
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,50	14,34
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,21
G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,54	13,13
						218,83 m²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobraajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	52,74	113,24
						113,24 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Vetrobran	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	25,41	21,34
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,74	6,67
K.4	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	10,65	7,02
K.5	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	22,33	11,10
K.6	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,38	3,25
P.2	Prostor za istaicu	ker.ploice	ker.ploice	poludisp. boja	7,45	3,30
						55,66 m²
				UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		387,73 m²
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		**422,40m²**

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvodenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.in2.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.in2.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena ZIDINI Mast.in2.arh.
Filip ZIVULJ Mast.in2.arh.
Anđela PRVULOV Mast.in2.arh.

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc: 18206 K.O. PANČEVO

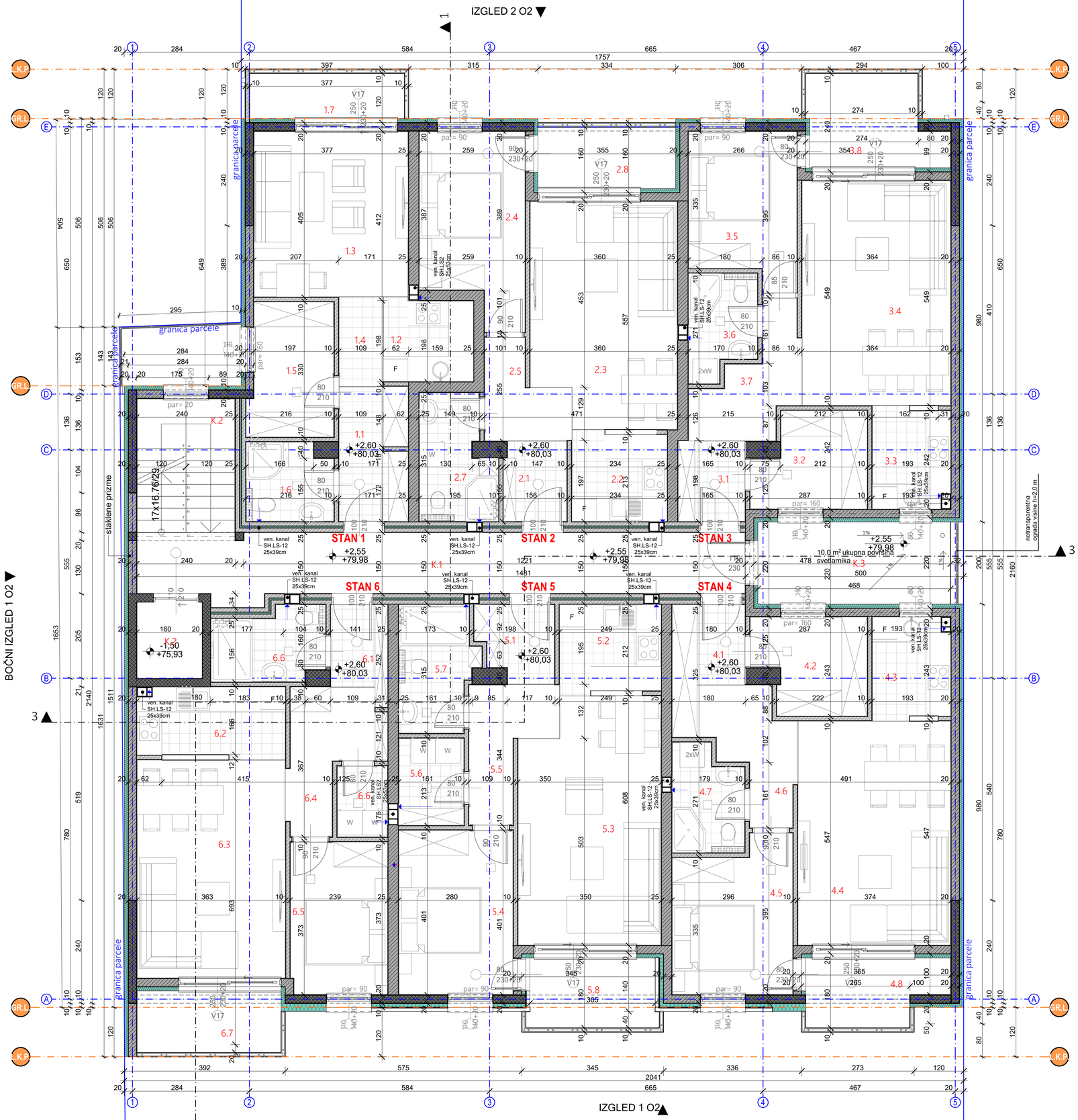
INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA:
DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2
RAZMERA: 1:50
BROJ CRTEŽA: 1.7.20.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA 1 SPRAT
OBJEKAT 2

Neto povrsine - Osnova I Sprata O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1-jednosoban stan						
1.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
1.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,48	4,32
1.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
1.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
1.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
1.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,09	3,88
1.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
						41,64 m²
STAN 2-dvosoban stan						
2.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
2.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,07	4,95
2.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
2.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
2.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
2.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,45	5,16
2.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
						51,59 m²
STAN 3-dvosoban stan						
3.1	Ulazni prostor	ker.ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
3.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
3.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,56
3.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
3.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
3.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
3.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
3.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
						58,80 m²
STAN 4-dvosoban stan						
4.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
4.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
4.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,86	4,59
4.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,30	20,18
4.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
4.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
4.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,86	4,21
4.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
						60,18 m²
STAN 5-dvosoban stan						
5.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
5.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,35	5,23
5.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
5.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04
5.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
5.6	Veśernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	7,36	3,32
5.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,27	5,32
5.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,90	5,26
						58,48 m²
STAN 6-dvosoban stan						
6.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
6.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,75	6,00
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
6.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
6.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
6.6	Veśernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	5,87	2,09
6.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,30	4,51
6.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,00	5,25
						54,56 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
K.3	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	13,37	9,37
						42,16 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA				367,41 m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA				439,18m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence:: 300 E03 2 06

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence:: 300 E03 2 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

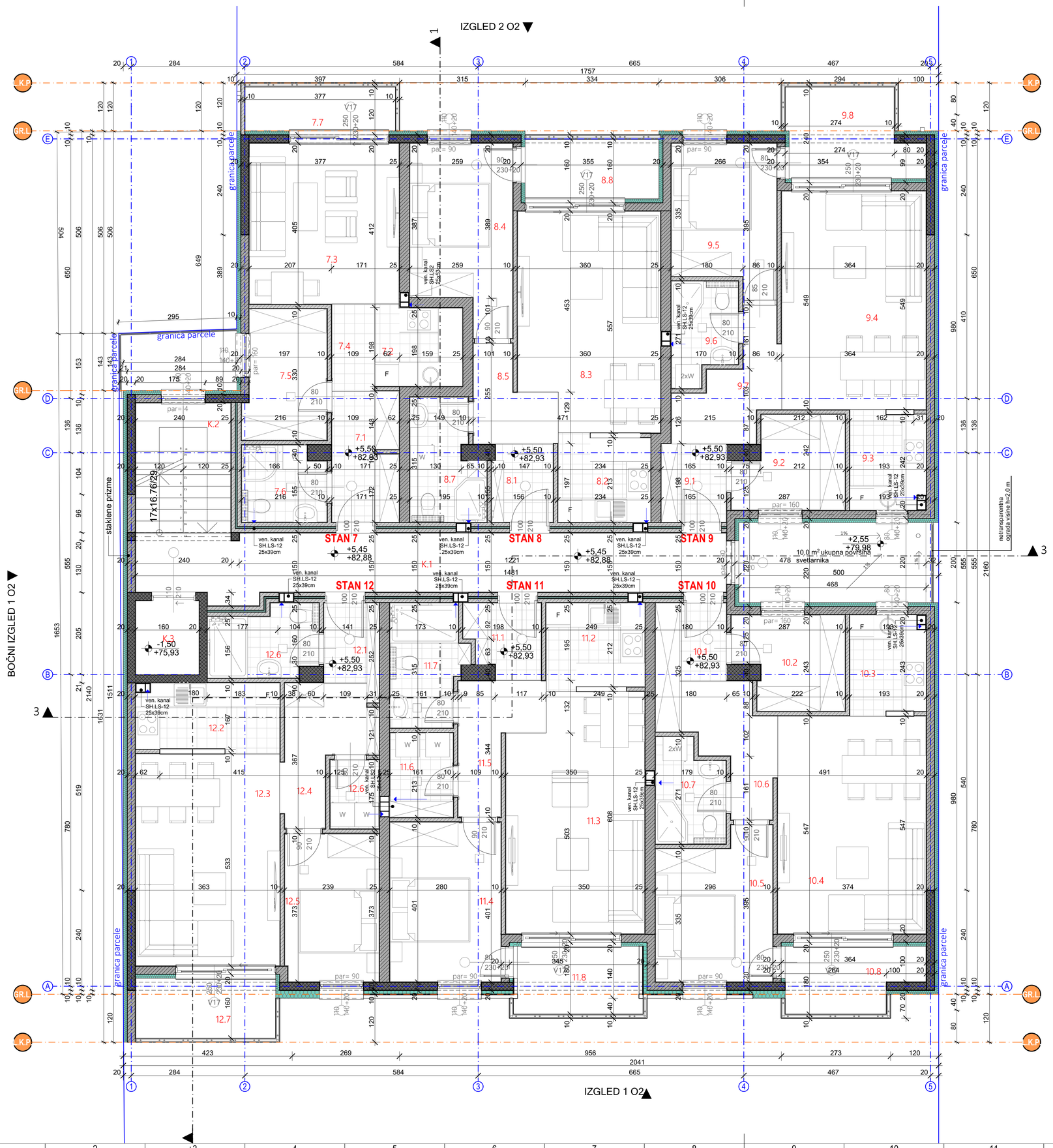
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA:
DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelisa ŽIVULI Mast.inž.arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA OBJEKAT 2

RAZMERA: 1:50
BROJ CRTEŽA: 1.7.21.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA II SPRATA
OBJEKAT 2

Neto povrsine - Osnova II Sprata O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-jednosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
7.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,48	4,32
7.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
7.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
7.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
7.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,09	3,88
7.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
						41,64 m²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
8.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,07	4,95
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
8.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
8.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
8.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,45	5,16
8.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
						51,59 m²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker.ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
9.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
9.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,56
9.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
9.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
9.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
9.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
9.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
						58,80 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,43	3,44
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,68	6,01
10.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,86	4,59
10.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,30	20,18
10.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,69	10,34
10.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	6,23
10.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,86	4,21
10.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,45	5,18
						60,18 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,77	3,23
11.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,35	5,23
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05	19,96
11.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,51	11,04
11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,28	5,12
11.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	7,36	3,32
11.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,27	5,32
11.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,90	5,26
						58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,75
12.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,75	6,00
12.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,79	19,07
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,88	6,21
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,68
12.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,30	4,51
12.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	5,87	2,09
12.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	10,00	5,25
						54,56 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	11,25	7,71
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						32,79 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA				358,04 m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA				429,18m²

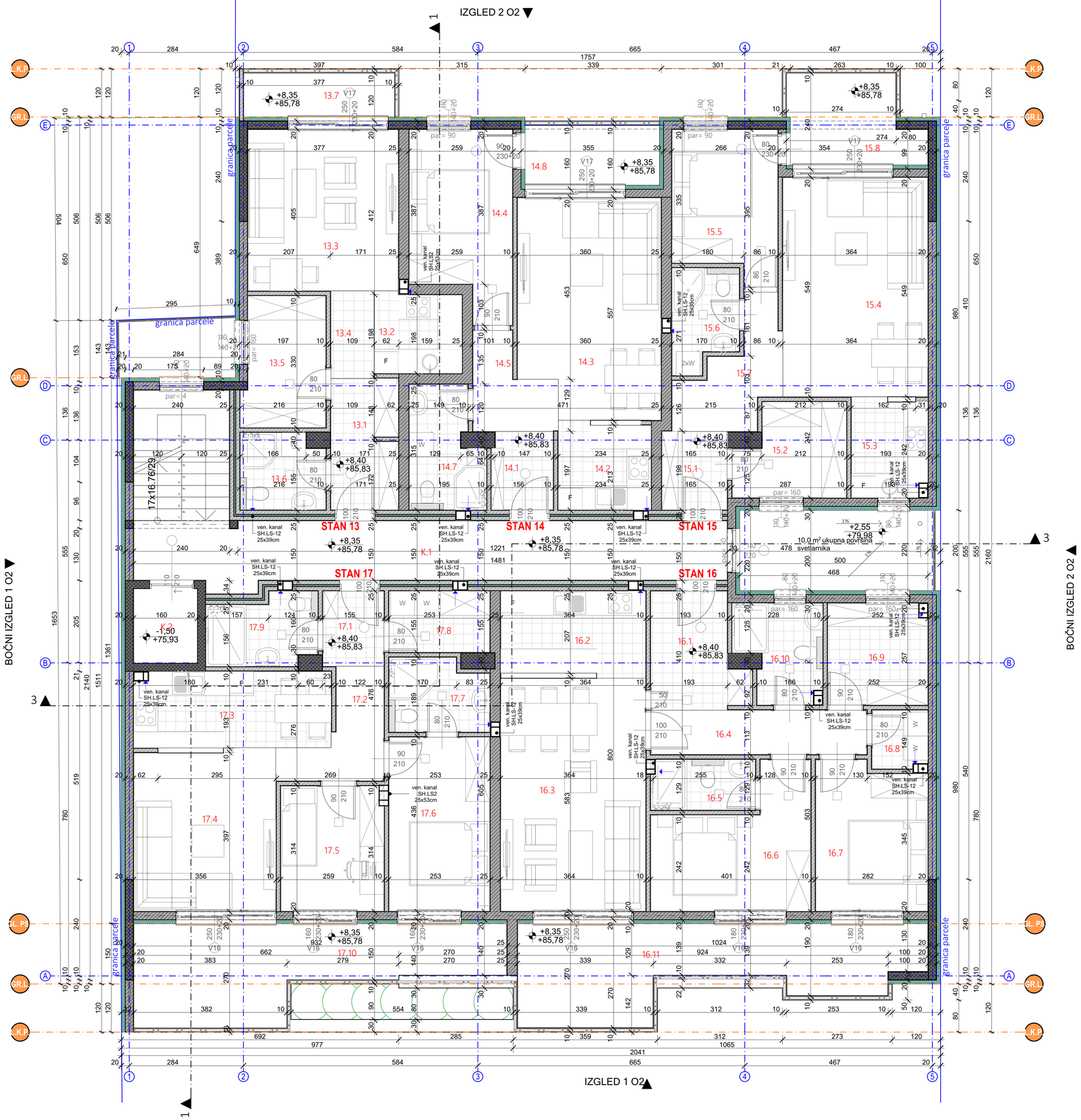
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNO LICE/SIGNIRANJE: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOSIJA: 01-01/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50 / BROJ CRTEŽA: 1.7.22.

84.1x59.4 cm A1



OSNOVA POVUČENOG SPRATA
OBJEKAT 2

Neto povrsine - Osnova Povuenog Sprata O2

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,12	5,40
13.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,48	4,32
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	15,02
13.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,52	2,35
13.5	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,80	6,52
13.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,09	3,88
13.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,74	4,15
						41,64 m²
STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,97	2,95
14.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,07	4,55
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,22	18,74
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,88	10,86
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,31	3,95
14.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	10,45	5,16
14.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	9,67	4,98
						51,59 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker.ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,14	3,16
15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,45	5,90
15.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,56
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,14	19,71
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,10	9,23
15.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,69	3,92
15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46	5,48
15.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	11,64	6,84
						58,80 m²
STAN 16- etvorosobanstan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,97	6,19
16.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	11,55	7,51
16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,82	20,92
16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,96	5,92
16.5	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	7,72	3,22
16.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,51	11,24
16.7	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,13	9,99
16.8	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	5,70	1,98
16.9	Garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,05	6,22
16.10	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,83	4,74
16.11	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	26,60	18,65
						96,58 m²
STAN 17-trosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,78	2,84
17.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,10	4,68
17.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,63	9,25
17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,21	14,10
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36	7,92
17.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,67	10,85
17.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,73	4,32
17.8	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,05	3,81
17.9	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	9,33	4,54
17.10	Terasa	ker. ploice	poludisp.boja	poludisp. boja	23,77	17,27
						79,58 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	33,59	22,13
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						25,08 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	353,27 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	435,18m²

LEGENDA

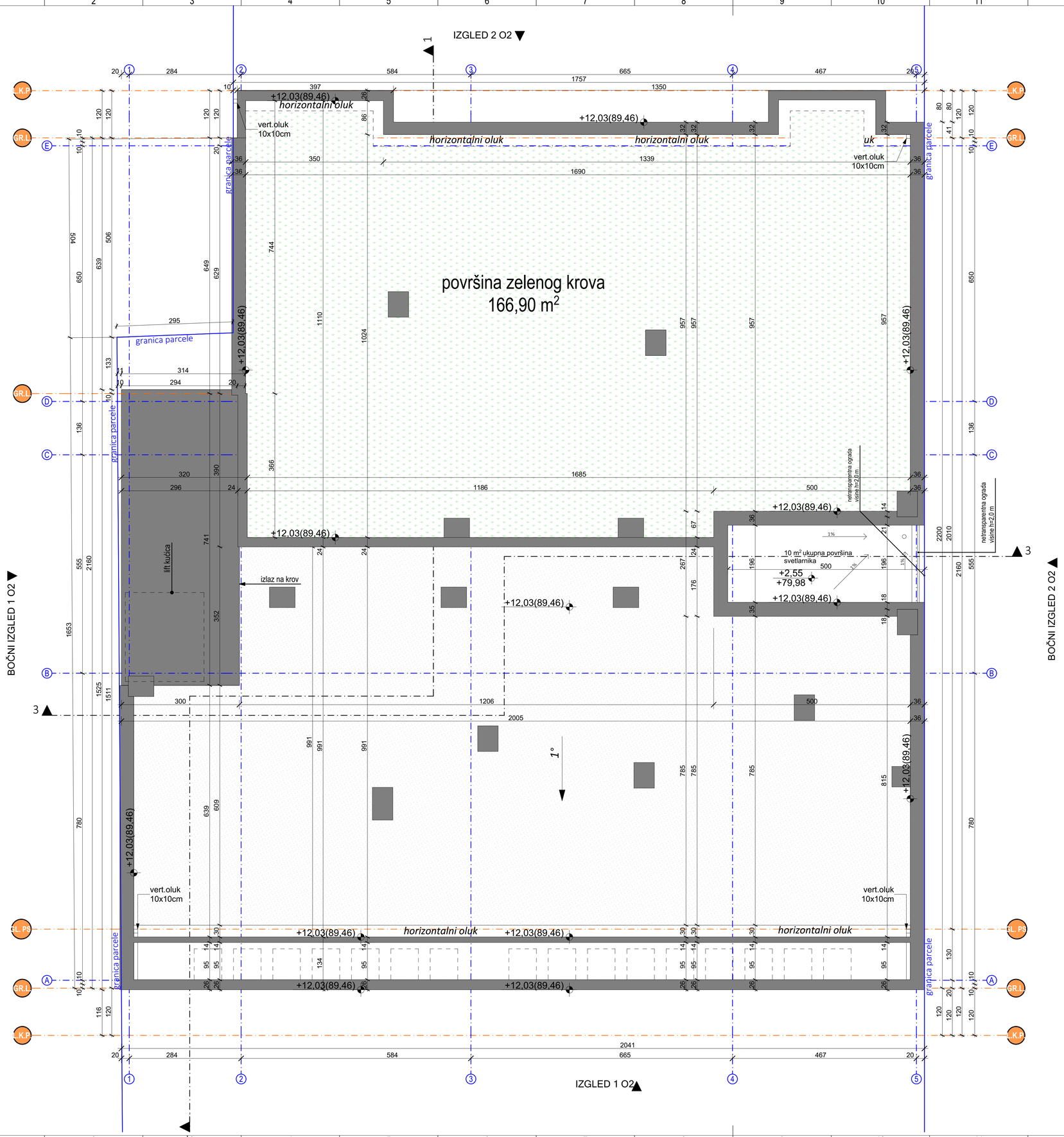
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Andrela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.23.

84.1x59.4 cm A1

OSNOVA KROVNE RAVNI
OBJEKAT 2



LEGENDA

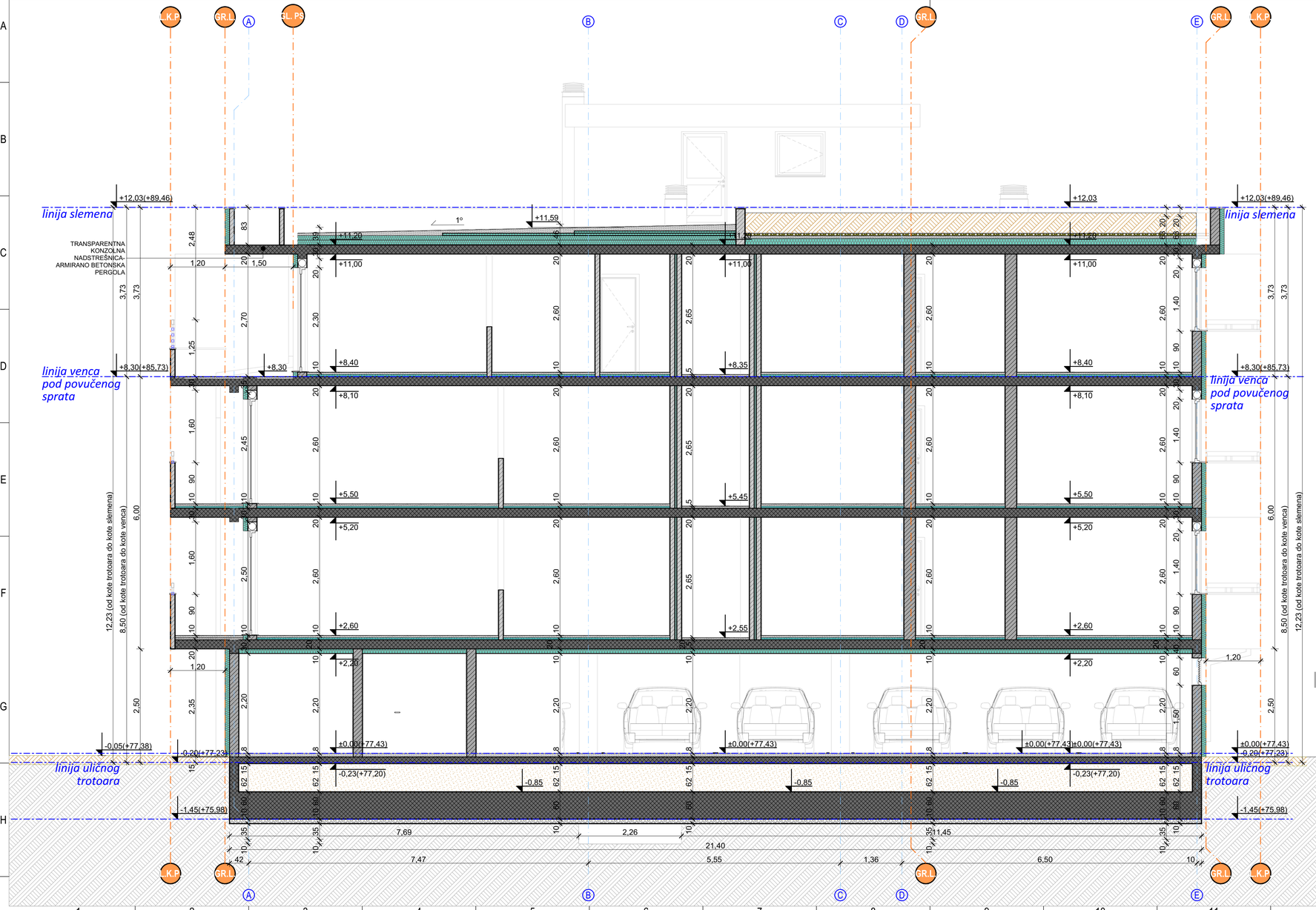
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ŠLJUNAK
	ZELENI KROV		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACUE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.24.

84.1x59.4 cm A1

PRESEK 1-1
OBJEKAT 2



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L./ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA
	KER.PLOČICE/PARKET		

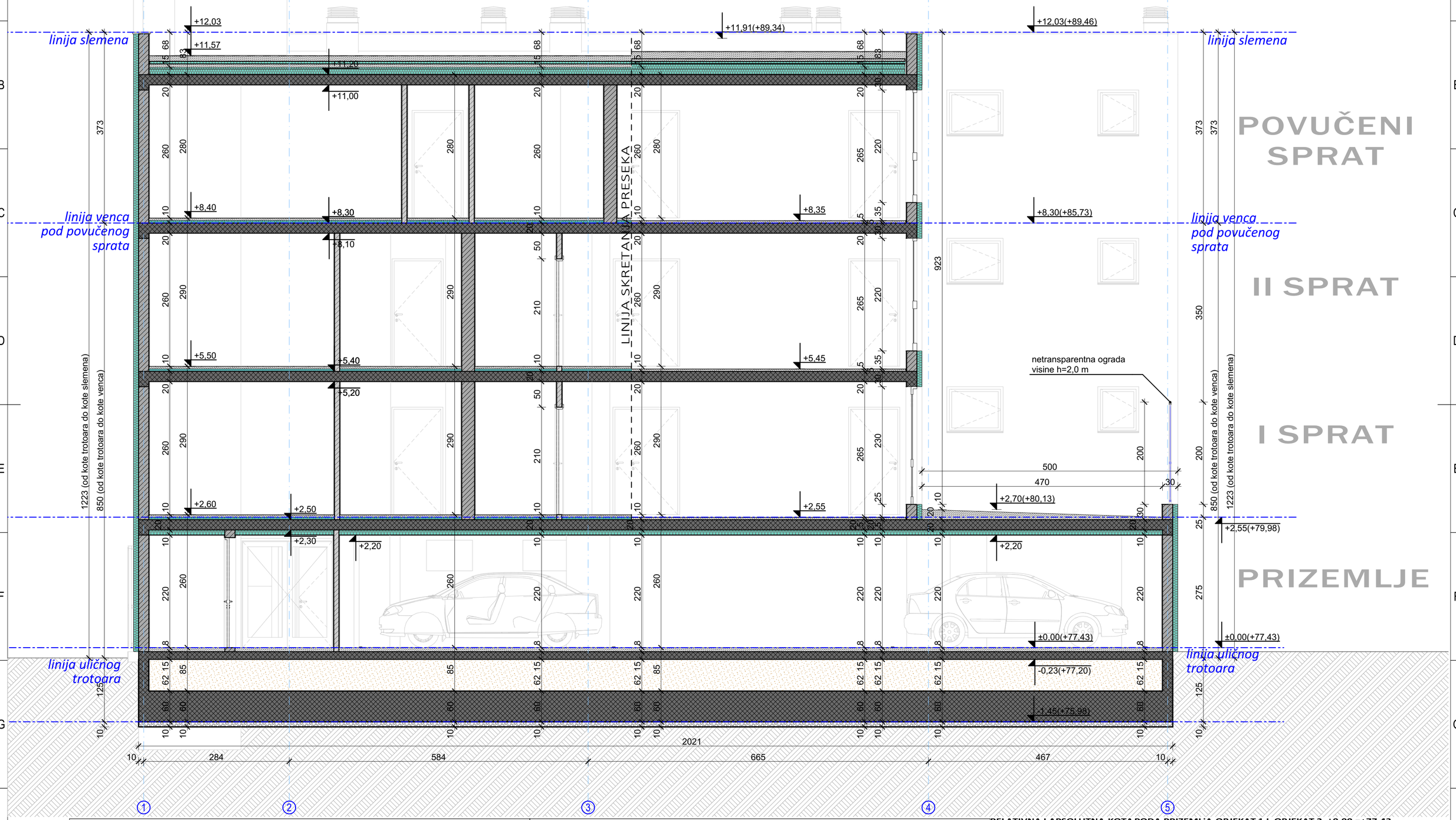
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2 OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1 ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc: 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Ana JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.25.

84.1x42.0 cm

A2.1

PRESEK 3-3
OBJEKAT 2



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ŠLJUNAK		MALTER
	NABIJENA ZEMLJA		CEMENTNA KOŠULJICA
			KER.PLOČICE/PARKET

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PESAK

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh.; Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.; Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3 OBJEKAT 2	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01; BROJ OBJEKTA: ; DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
	RAZMERA: 1:50; BROJ CRTEŽA: 1.7.26.

59.4x42.0 cm A2

OBJEKAT 2

IZGLED 1 O2

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FASADNE LISTELE		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 1 OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.27.

OBJEKAT 2

IZGLED 2 O2

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FASADNE LISTELE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

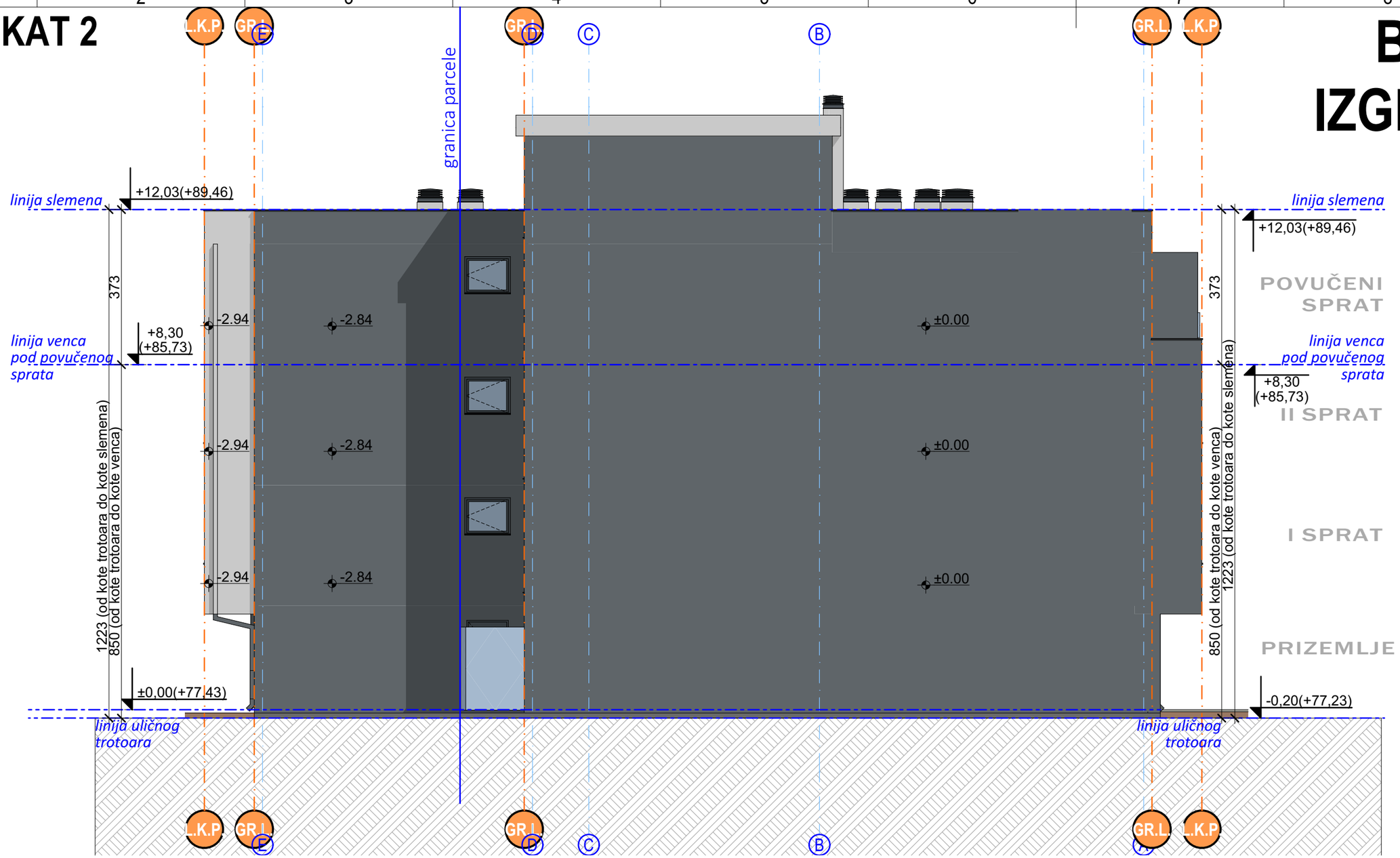
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 2 OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.28.

OBJEKAT 2

BOČNI IZGLED 1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
L.K.P	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

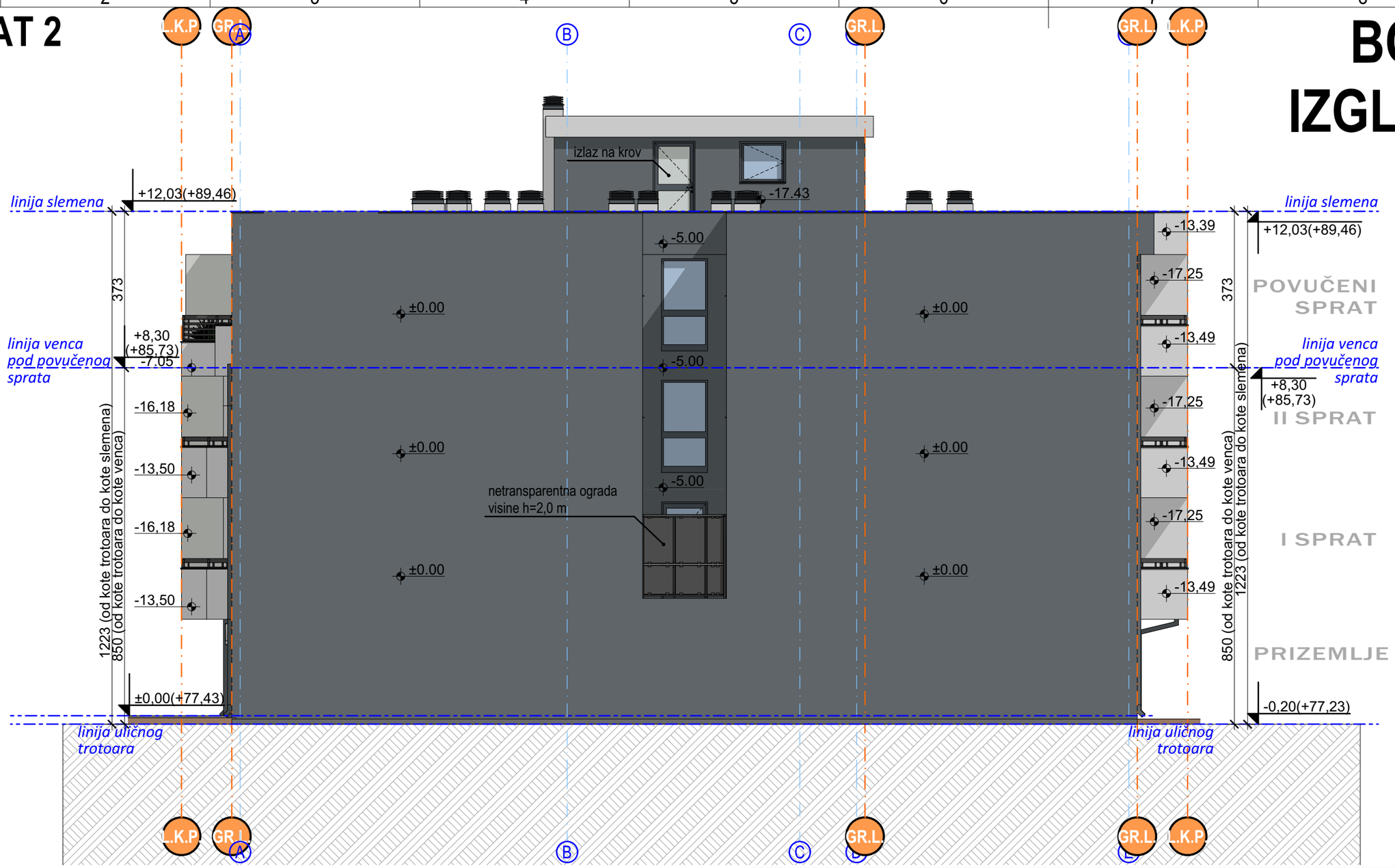
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

PRAVNI VLASNIK: ARCHI ACTIVE HOUSE DOO, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2; OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1; ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: / DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: BOČNI IZGLED 1 OBJEKAT 2	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.29.

OBJEKAT 2

BOČNI IZGLED 2



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 I OBJEKAT 2 ±0.00 =+77.43

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m²

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI ACTIVE HOUSE DOO
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 23 stambene jedinica-FAZA 2
OBJEKAT 2 -Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica-FAZA 1
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-01/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA:
DATUM IZDAVANJA: APRIL 2024.

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
BOČNI IZGLED 2 OBJEKAT 2

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.30.