

# Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

## objekat :

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M

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

## lokacija :

Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
br.kat.parcele **18366** K.O. Pančevo

## investitor :

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

Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-429/2022 од 26.02.2024.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

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

br. objekta :

413

br. tehničkog dnevnika :

20 / 2022

datum :

sept. 2022  
dopuna feb.2024

overava :

Studio 3





# Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žeslića 43b,

tel. 013 / 346-856

## objekat :

### I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

### II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

## lokacija :

Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

## investitor :

**" STEMI INVEST" doo**

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34



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

br. objekta :

413

br. tehničkog dnevnika :

20 / 2022

datum :

sept. 2022





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

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

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+M ;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta  
**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+2+M ;  
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

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

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

Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022; dopuna febr.2024



## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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



## 4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

### SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

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

### PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU




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

## 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)



## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



	 87000072411638	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---	---

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

Регистратор: Милана Маглов



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 68/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

## REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

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



DIREKTOR:

**Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.**

Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022; dopuna febr.2024



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21,62/2023) izdaje se :

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

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

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

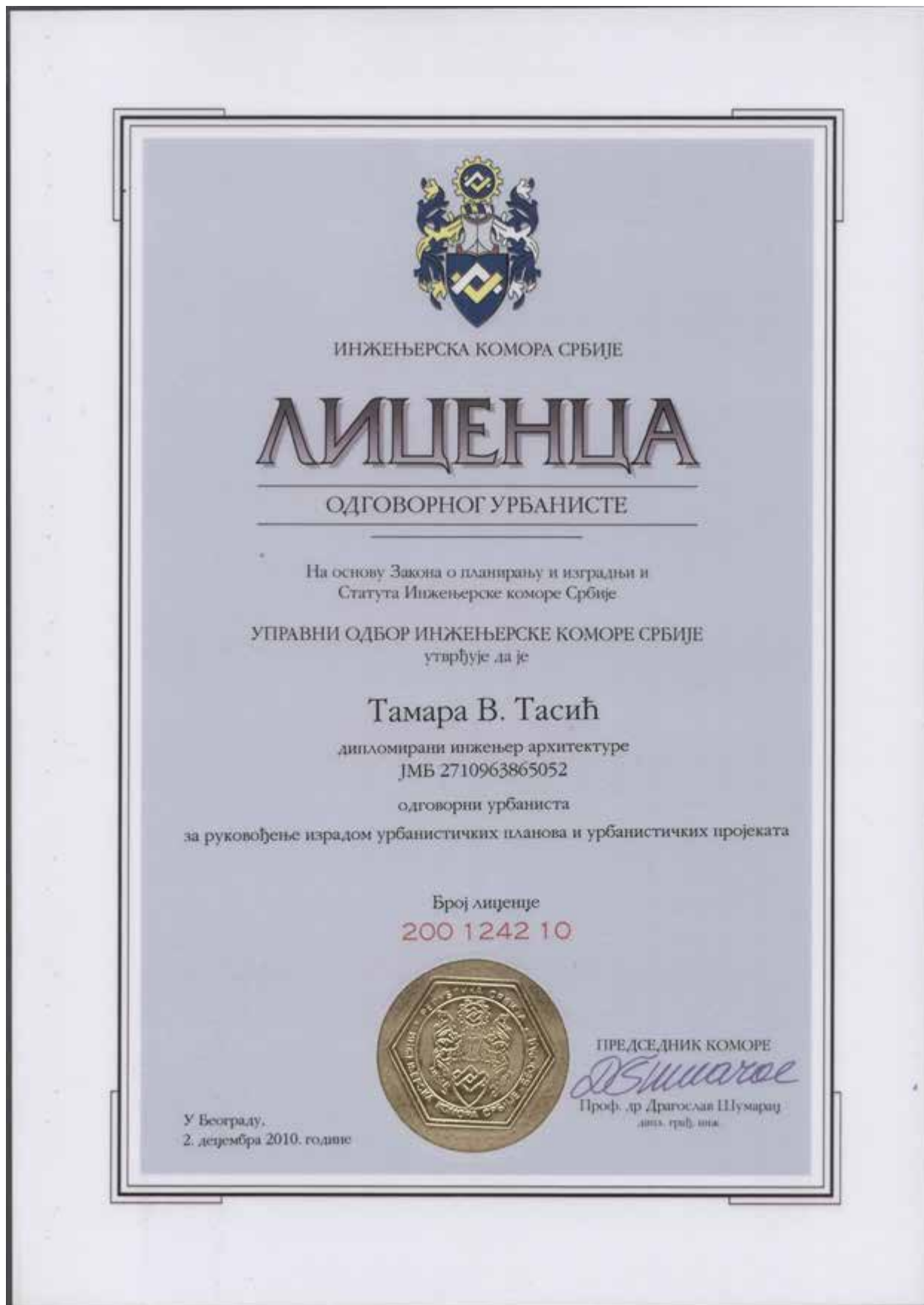
Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 20/2022  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022; dopuna febr.2024



## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



## PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 1866 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju:

I višeporodičnog stambenog obj. spr.P+3+M sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

II višeporodičnog stambenog obj.spr.P+2+M sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta u Pančevu u ulici Cara Dušana broj 67.

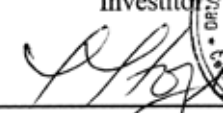
Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19,23/22 izmene i dopune) u daljem tekstu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


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

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

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 31 parking mesta ( 1pm/1 stan), od čega dva parking mesta isplanirati za invalidna lica u okviru 27 garažnih mesta u prizemlju objekata i 4 parking mesta na otvorenom. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ulični objekat, ajnfort prolaz.

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

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



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

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

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

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у..... Панчево..... 14.07.2022..... година

.....  
Андреа Ђокић  
дипл. инж. грађ.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтега: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m²:	1246
Број листа непокретности:	12545

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	136

#### Инаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

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

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	67
Кућни подброј:	
Површина m²:	136
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИБАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

1 Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

#### Подаци о делу парцеле

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

#### Имаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

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

*Својеручно потписано*

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту – Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

#### Подаци о делу парцеле

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

#### Имаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

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

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткroаљу:

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

#### Подаци о делу парцеле

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

#### Имаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса: КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица: 0000020652225

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 06.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

#### Подаци о делу парцела

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

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЉАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

### Подаци о делу парцеле

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

### Информација о правима на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

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

### Напомена (терет парцела)

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

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЉАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

#### Подаци о делу парцеле

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

#### Имаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

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

#### Напомена (терет парцела)

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

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

6600020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту – Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

05.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

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

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

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

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Иницијал права на објекту

Назив:

ДОО СТЕМИ ИНВЕСТ

Адреса:

КАЧАРЕВО, 4 ОКТОБАР 34

Матични број лица:

0000020652225

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗИРАЋЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

08.06.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

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

### Подаци о делу парцеле

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

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

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

### Напомена (терет парцела)

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

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12545

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

Број захтева: 952-1/2022-552

## Подаци катастра непокретности

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

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	18366
Површина m <sup>2</sup> :	1746
Број листа непокретности:	12545

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋНАС I. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	681

#### Ималоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15464/2022

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА**

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плака водова је верна оригиналу.

## Панчево

20.07.2022-године

Nikola Mironov  
 2022-10-04 11

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-509309-23

СТЕМИ ИНВЕСТ ДОО

Ваш број:

4. ОКТОБРА бр. 34

Панчево, 17.11.2023

26212 КАЧАРЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 18366 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 67

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-509309-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 18366 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 67, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Од КПК на објекту у улици Цара Душана 73, обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "уличног објекта" и од КПКЕВ-2П "уличног објекта" до КПКЕВ-2П "дворишног објекта" (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће:

**Улични објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **Уличног објекта**, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

**Дворишни објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **дворишног објекта**, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 15 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.



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  $\geq 110$  (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 спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија кад и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , 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 4x150mm<sup>2</sup>.

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, исходвати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

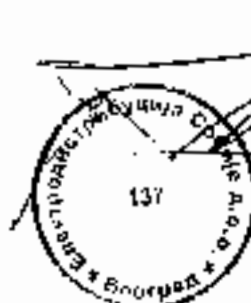
Према Закону о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



TS-1000  
1000  
1000

08.05.2004

1. SKS N. GORJUCO 100
2. C. LAZALA 29
3. C. BUSAKA - SIVOLA
4. C. LAZALA KA 6000
5. F. VISUNCA KA C. 20
6. TACOVUSA KA M. 60
7. C. LAZALA KA V. 200
8. P. PUPA



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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-10489/1

Панчево, 27.11.2023. год.

**Инвеститор:** „Stemi invest“ д.о.о., Ул. 4. октобра бр. 34, Качарево, Саша Стојиновски  
**Пуномоћник:** „Студио 3“, Владимира Жестића 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.  
**Место грађње:** Улица цара Душана бр. 67, кат. парц. 18366 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишепородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 15.11.2023. године заведеног под бројем Д-10489, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишепородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу) На магистрални водовод VAC 500 није дозвољено прикључање. Приликом пројектовања водити рачуна о достојећој бетоској рин оли (отвореном каналу) који се налази у улици и који у току и након изградње објекта мора остати у функцији.

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузћа „Студио 3“ Панчево бр. IDR-90/2023, новембар 2023. год., одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.

- Идејним решењем предвиђено је повезивање објеката на инсталације грађског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака.

- Према евиденцији у нашем предузећу узврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø25mm као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150mm. Регистровани корисник је Петар Драгомирљ.

Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова односно подношење захтева за издавање грађевинске дозволе за објекат.

\* \* \*

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка, у Улици цара Душана (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН110)

- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (димензија Ø50/20), за сваки објекат посебно, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту. Пројектом унутрашњих инсталација предвиђено је да у објекту I постоји уређај за повисење притиска и хидрантски развод, док за објекат II није предвиђен уређај и хидрантски развод. Водомерни шахт је лоциран на делу где није предвиђен подрумски простор.

- Водомери у водомерном шахту су главни са припадајућим вентилима, од којих се води развод са ограничењем за појединачне водомере.
- 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 рачуна унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички реализовала уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног интереса на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемиллини, 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 прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ИЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском писмом) 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, хидроцима итд); да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1.2$  метра.

#### Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију пречника ДН160. Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег и изградњу новог прикључка на фекалну канализацију.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана.
- Прикључење објекта извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије (приказан је у ситуацији).
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.



♦ Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ - пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

♦ У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

#### Атмосферска канализација / објекти:

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

• Прикључни шахт лоцирати на око 1,50m од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

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

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

• Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора и са паркинг места.

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

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

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

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

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

#### Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

• Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

#### Саобраћајни прикључак:

• У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

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

- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу и положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво ланку 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 екипима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надклоја саобраћајних изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надклоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од нивеа коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле ситуационе хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИНО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључака: Ø250, Ø65 (2,0x1,40m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). За уградњу више водомера, ширина шахта се повећава за 30cm за сваки водомер.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати пријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених шдова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем прине станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези прине станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, 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 одвођење отпадних воде свих корисника који користе предметне прикључке, изграђених нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укривања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 Опоље“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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


Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишеспородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево је 0,00 динара ( без ПДВ-а).

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

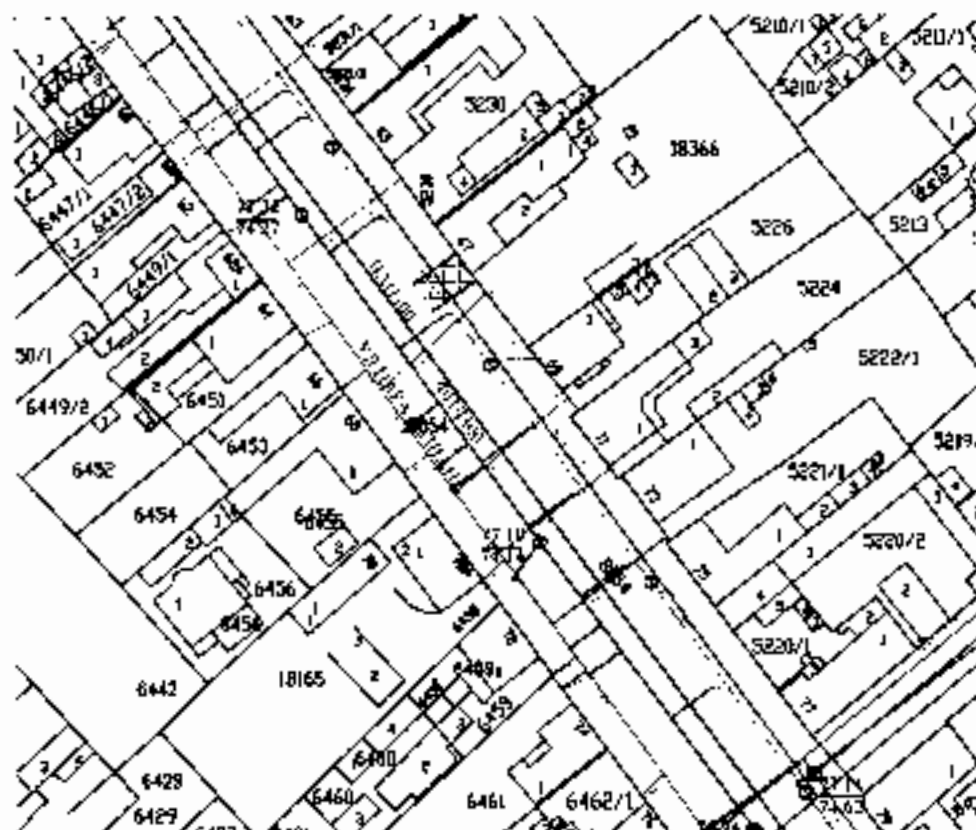
Издавањем ових техничких услова стичући се ван снаге Технички услови бр. Д-6557/1 од 2.08.2022. године

Д. В. Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл. инж.



## СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.С.	Панченко
Сбрани на:	3 Бамбуз



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-543/2022-1/1  
Панчево, 22.11.2023.

ЈЛ „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест“ Д.О.О., 4 Октобра 34, Качарево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018. чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020. 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, 63/2018, 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 са на катастарској парцели бр. 18366 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чинеће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
  - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
  - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
  - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карауловка 4, 21000 Панчево, ТМБ 10-051096, Матични број: 08484013  
Телефон: центар 1-381 01 10; 010 303, директор 2130 313, телефакс 343 754, урбанизам 2130 300  
Мобил: 160-461690-69 (BancoImesa)  
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: [office@urbanizam.pancevo.rs](mailto:office@urbanizam.pancevo.rs) [pancevo@urbanizam.pancevo.rs](mailto:pancevo@urbanizam.pancevo.rs)



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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозна 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 uklони 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

Карађорђева 4, 26000 Панчево, РРБ, 110001081, Минимални број 09484015  
Телефон: центар 1-801 (0) 13 2190 300, директор 2190 313, телефакс 343 764, урбанизам 2190 320  
Факс: 160 461690-95 (Borac, pierce)  
[www.urbanizampancvo.rs](http://www.urbanizampancvo.rs) e-mail: [urbanizampancvo@pancvo.rs](mailto:urbanizampancvo@pancvo.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. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.**

**V. 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.

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

**VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење депова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). У 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.**

**VIII. Издавањем ових услова, престају да важе услови бр. 03-643/2022 од 02.09.2022. године.**

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест“ Д.О.О., 4. Октобра 34, Качарево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 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: 101351396, Матини број: 08424016.  
Телефони центра: (+381) 0131 2190 300, директор: 2190 313, секретарс: 047 754, урбанизам: 2190 320  
Раши: 180-461580-49 (Балси Инста)  
[www.izgradnja.pancevo.rs](http://www.izgradnja.pancevo.rs) e-mail: [info@urbizam.pancevo.rs](mailto:info@urbizam.pancevo.rs)



**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239.52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр.840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл инж саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор  
Славе Бојановић / дипл. инж. арх.  
УРБАНИЗАМ  
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, СМБ 401051386, Матични број: 38484014  
Телефон центар (-381 (0) 30 2150 300, линијас: 2-90 313, телефакс: 343 754 урбанизам 2-90 320  
Факс: +381-30-461690-68 (Banco Inbesa)  
[www.urbanizam.rs](http://www.urbanizam.rs) e-mail: [urbanizam@urbanizam.rs](mailto:urbanizam@urbanizam.rs) 020226115





Наш број: 352-2036-2/2023-0103  
16.11.2023.год  
Панчево

STEMI INVEST DOO  
УЛИЦА 4.ОКТОБРА бр.34  
КАЧАРЕВО

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 57/2023), 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: Цара Душана бр 67, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18366 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{парцела}} = 1246,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{зграда 1}} \approx 1890,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{зграда 2}} \approx 1610,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{парцела}} \approx 3500,00\text{m}^2$

Брста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 13 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М са 15 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 3 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 По+П+3+М, категорије: Б
  - 1 1 Стамбени део са 16 станова.112212 -Зграде са три или више станова слоб.стојеће до 2000m<sup>2</sup>
  - 1 2 Гаража у приземљу са 13 ГМ.В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М, категорије: Б
  - 2 1 Стамбени део са 15 станова.112212 -Зграде са три или више станова слоб.стојеће до 2000m<sup>2</sup>
  - 2 2 Гаража у приземљу са 15 ГМ.В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг на парцели са 3 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор нафтних деривата 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана ширине 5,00m ; Г- 211201–Остапи путеви и улице

Израђује се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: STEMI INVEST DOO, Улица 4.Октобра бр.34, Качарево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 13 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М са 15 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 3 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1 МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА СКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да по изradi 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 позирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом (СЛ Панчева бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

2.2 РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријазу 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 бр. 6/2014).

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

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1); - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одвошења одлаже у канте  $V=120\text{ л}$ .

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвошења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ л}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ л}$ ; - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\,000 - 3\,000\text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ л}$ , односно на сваких додатних  $3\,000\text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ л}$ .

**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштина Скупштина Одлука предузећа с 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 почетног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 6 (шест) контејнера запремина  $V=1100\text{ л}$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

*Вукосављевић*  
Драган Вукосављевић инж. маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Место: Београд, дип. инж. орг. наука

**ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!**

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„STEMINVEST“ d.o.o

26212 Качарево

Ул. 4. Октобра бр. 34

Датум:

05-02-4-14/2226-1

Потпис:

Датум:

10.11.2023

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I са 16 (шеснаест) стамбених јединица спратности По+П+3+М и– вишепородичног стамбеног објекта II са 15 (петнаест) стамбених јединица спратности По+П+2+М, у Панчеву у улици Цара Душана број 67 у Панчеву на катастарској парцели број 18366 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од (нема број), наш број 05-02-4-14/2226 од 01.11.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I са 16 (шеснаест) стамбених јединица спратности По+П+3+М и– вишепородичног стамбеног објекта II са 15 (петнаест) стамбених јединица спратности По+П+2+М, у Панчеву у улици Цара Душана број 67 у Панчеву на катастарској парцели број 18366 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полневиленских цеви израђених према SRPS G.С6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката– израђен и у функцији.
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и акуратне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 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),
- 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
Брезовод или тепловод	0,5	0,3
Прозодни канал, греловод и топлотовад	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски радони	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Течаљ	1,0	Не
Пут, одводни канал, наспн, уток	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих 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 надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надскоља је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључним 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.
- Прелази 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 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 цеве већа од 20м) заштитне цев, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а

минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

При подземним укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта I са 16 (шеснаест) стамбених јединица спратности П0+П+3+М и вишепородичног стамбеног објекта II са 15 (петнаест) стамбених јединица спратности П0+П+2+М, у Панчеву у улици Цара Душана број 67 у Панчеву на катастарској парцели број 18366 к.о. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби 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).
- Савласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према неказаном 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 нивце рова од спољне нивце гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("пилиновањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед ситуационог прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механикација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при

раду могу изазвати варинцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запaljивих материја и држање материја које су подложне самозапалењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о шевоводном 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  
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опачић, дипл.инг.маш.

Достављено:

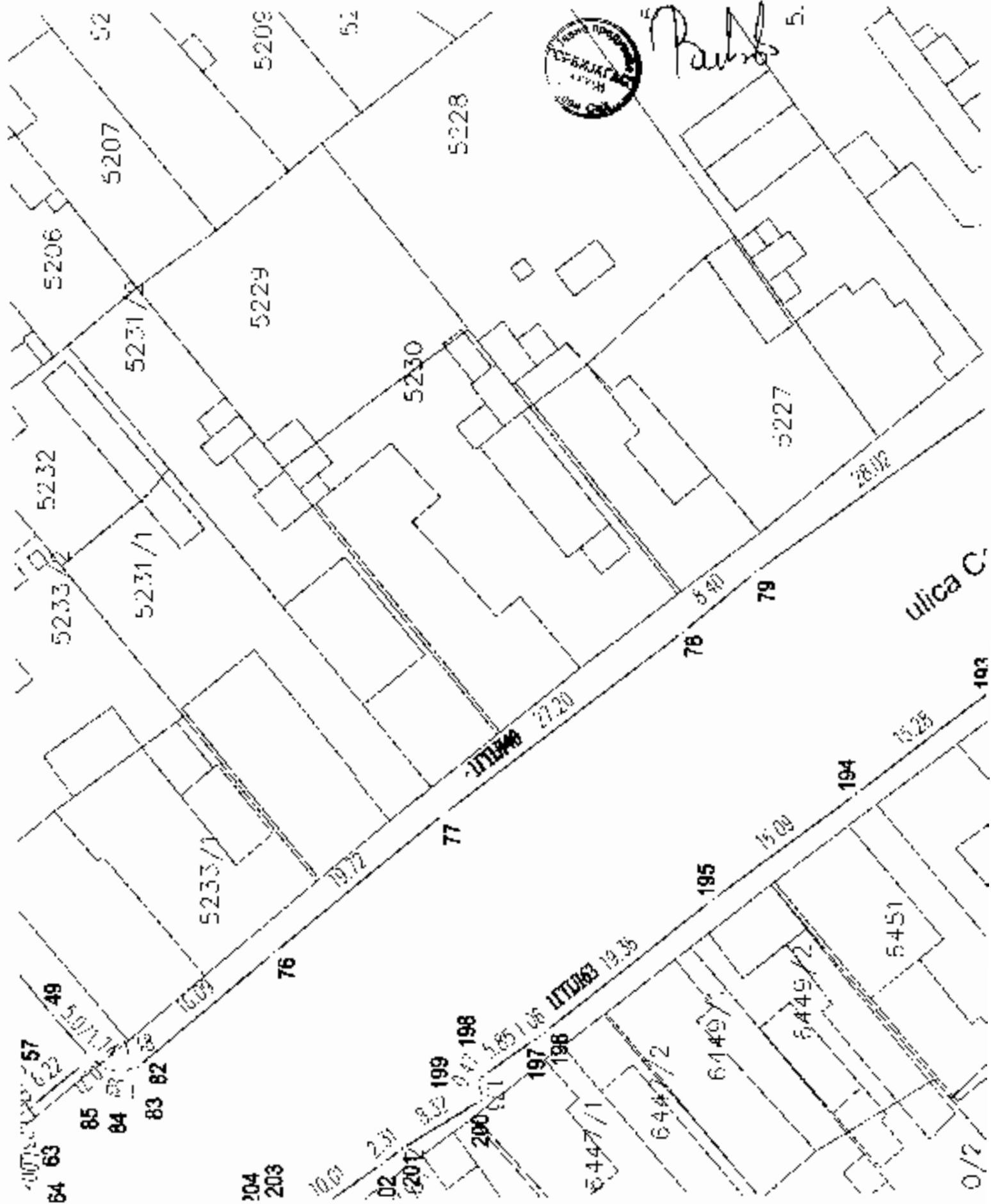
1. Начелу
2. Потписишима
3. Архиви



Teh. uslovi 05-02-4-14/2226-1  
08.11.2023



*Paula*







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/351-472, 340-407, ТЕЛ-ФАКС: 013/351-851

Број: 1216/2

Дана: 23.11.2023.

Панчево

ЈЛНБ

**„STEMI INVEST“ ДОО Качарево, 4. октобра бр. 34**

На основу захтева бр. 1216 од 15.11.2023. године, подноснога захтева „STEMI INVEST“ ДОО Качарево, 4. октобра бр. 34, за издавање услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности II+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 6, издаје се следећа

**П О Т В Р Д А**

Потврђујемо да за предметни простор важе Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана 67, издати од стране Завода под бр. 824/3 од 15.8.2023, а који гласе:

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

Вршилац дужности директора

Грозана Матић





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

**ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛЕФАКС: 013/351-831**

Број: 824/4

Дана: 23.9.2022.

П а н с в о

ЈЈ/НБ

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

### **МИШЉЕЊЕ**

**на**

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

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

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

**може добити позитивно мишљење.**

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

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-10083/23-1  
Датум : 24.11.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 16.11.2023. године, поднет од стране „Stemi Invest“ д.о.о. ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 16.11.2023. године, поднетог од стране „Stemi Invest“ д.о.о. ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево, а након извршеног 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 експлизија за израду планских докумената, како је то дефинисан 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. I, Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закони, 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 Ђекић

Koordinate tačaka  
Y X

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

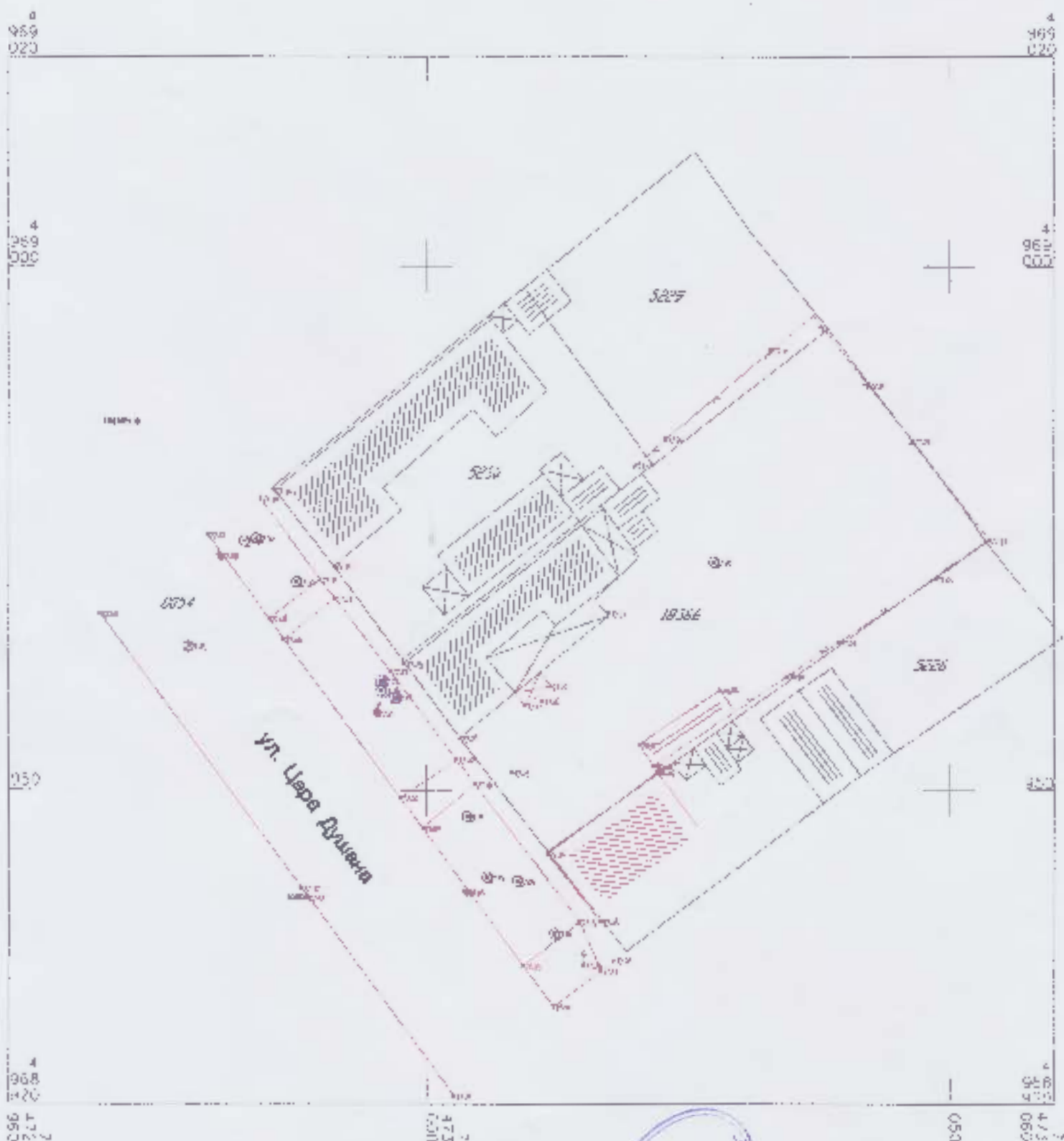


Snimljeno dana: .....06.09..... 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.





Размера: 1:500

Снимљено дана: 06.09.2022 год

Директор:

Немања Парић, дипл. инж. геод.

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21, 62/2023), Članovi 76. i 77.

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

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

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

Predmetna parcela ima sledeće podatke

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

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

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

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

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

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

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

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

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



## Koodinate tacaka

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

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

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

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1716,80 m2.

## Koordinate tacaka obuhvat urbanistickog projekta

	Y	X
--	---	---

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

### širi obuhvat

22	7472997.37	4968932.03
23	7472981.16	4968950.00

## 3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

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

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

*I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

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

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

*Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1246,00 m<sup>2</sup>.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Regulaciona linija je ujedno i građevinska linija I uličnog višeporodičnog stambenog objekta u dužini od 11,09m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 11,94m I opet sučeljava sa reg.linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna.*

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

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

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

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 6,02m - 6,53 m na bočnim stranama , što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 5,00m)

Svi ispadi i erkeri(lođe) na I uličnom objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama koje su iznad 3,00m ispad-lođe je 0,70m. Na bočnim fasadama prema susednim katastarskim parcelama 5230; 5226 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na II dvorišnom objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,10 koja je izbačena 1,10m u odnosu na građevinsku liniju, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad za lođe je 0,70m. Na II etaži sa dvorišne strane objekta formiran je erker od 1,20m sa terasom sa udaljenjem od 5,17m u odnosu na zadnju granicu parcele. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5229; 5226 k.o.Pančevo nema planiranih otvora.

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

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

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

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta , sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila (12 garažnih mesta) i zaseban pešački ulaz u stambeni deo koji se sastoji od prostorije za kontejnere odmah na ulazu , sa pristupom istoj s ulice i iz zajedničkog hodnika, ulaznog stepenišnog prostora sa liftom, spremištem i maš.prostorijom za hidrocil, u produžetku zajedničkog hodnika (pešačkog prolaza) su pomoćne prostorije – stanarske ostave ( 8 ostava).

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

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

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 11,09m ,uvučena za 0,25m izmedju dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m( fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m(16,25m) , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m(16,00) (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,70m) uličnoj fasadi iznosi 25,80 m<sup>2</sup>, što je oko 9,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,00m<sup>2</sup>, što je 8,75 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 366,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 13,11 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 26,55 m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 14,50 %. Ukupno zauzeće krova je 27,61% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

## **II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom i spremištem ispod stepeništa.

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

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

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema središnjem dvorištu i ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m. Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada-dubina objekta je 15,70m -15,90m).

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,70m) na frontalnoj fasadi iznosi 11,60 m<sup>2</sup>, što je oko 5,47 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m i etkera sa terasama od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 40,92 m<sup>2</sup>, što je 18,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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



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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 400,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,40 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 17,20 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,20 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 21,10 %. Ukupno zauzeće krova je 38,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

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

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-543/2022-1/1 od 22.11.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Cara Dušana -javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8054 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

*Planirano pod objektima (Iz) = 60,83 % površine parcele + parkinzi, saobraćajnice+ staze 8,15% = 69,92% ; max 70% po Planu.*

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,08 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina*

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

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

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

### 4. SPRATNOST OBJEKATA

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,92%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren je 30,08%.

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 12 + 15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 2 (dva) parking mesta planirana - projektovana za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m u dvorišnom objektu. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, SRPS U.S4.234:2020 sa manipulativnim prostorom od min 5,40m.



## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

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

*Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	371,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	380,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	388,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1905,00 m<sup>2</sup></b>

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

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					147,26	180,56	327,82	371,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	62.51	58,21	4.30				
	STAN br.2 troiposoban	82.14	78,94	3.20				
	STAN br.3 troiposoban	80.99	77,69	3.30				
	STAN br.4 dvoiposoban	61.98	57,28	4.70	27,31		314,93	380,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.6 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.7 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.8 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.10 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.11 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.12 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
MANSARDA	STAN br.13 dvoiposoban	63.35	57,95	5.40				
	STAN br.14 troiposoban	82.55	78,55	4.00				
	STAN br.15 troiposoban	81.58	77,28	4.30				
	STAN br.16 dvoiposoban	62.95	57,05	5.90	27,31		317,74	388,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>1161.49</b>	<b>1087.19</b>	<b>74.30</b>	<b>256.50</b>	<b>180.56</b>	<b>1598.55</b>	<b>1905.00</b>

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

## II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M

*Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	387,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	395,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	409,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	412,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1603,00 m<sup>2</sup></b>

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

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					156,09	196,12	352,21	387,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	71.40	67,30	4.10				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.48	64,98	3,50				
	STAN br.3 jednoiposoban	42.70	42,70					
	STAN br.4 jednoiposoban	51.42	51,42					
	STAN br.5 dvoiposoban	67.55	64,35	3.20	27,80		329,35	395,00
II SPRAT	STAN br.6 dvoiposoban	72.30	67,30	5.00				
	STAN br.7 dvoiposoban	69.28	64,98	4.30				
	STAN br.8 jednoiposoban	48.48	46,33	2.15				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.62	51,42	3.20				
	STAN br.10 dvoiposoban	68.35	64,35	4.00	27,69		340,72	409,00
MANSARDA	STAN br.11 dvoiposoban	72.07	67,07	5.00				
	STAN br.12 dvoiposoban	69.07	64,77	4.30				
	STAN br.13 jednoiposoban	48.29	46,14	2.15				
	STAN br.14 jednoiposoban	54.43	51,23	3.20				
	STAN br.15 dvoiposoban	68.16	64,16	4.00	27,06		339,08	412,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>926.60</b>	<b>878.50</b>	<b>48.10</b>	<b>238.64</b>	<b>196.12</b>	<b>1361.36</b>	<b>1603.00</b>

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

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 40,00 m<sup>2</sup>). Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu. Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

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

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-543/2022-1/1 od 22.11.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Cara Dušana -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

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

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

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

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

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

## 7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-509309-23; datum: 17.11.2023 god

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta. Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana br.73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm<sup>2</sup>.

#### Opis priključka do mernog mesta:

##### Ulični objekat:

Na fasadi uličnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

##### Dvorišni objekat:

Na fasadi dvorišnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

KPKEV-2P uličnog objekta I KPKEV-2P dvorišnog objekta povezati kablom preseka I tipa RROO-1 4x150mm<sup>2</sup>.

#### Opis mernog mesta:

##### Ulični objekat:

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

##### Dvorišni objekat:

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

Planirano:

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

UKUPNO: 37 mernih i zaštitnih uređaja ( brojila)

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

### Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

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

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

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

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

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

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10489/1; datum: 27.11.2023.god.

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

U okviru uličnog objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrotil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj mreži zbog nedovoljnog pritiska u gradskoj mreži (2,5bara). U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu, za svaki stan po etažama, priključiti kontrolne vodomere (1/2").

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

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

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

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

## Komunalni otpad

Za 31 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 komada) u prizemlju uličnog objekta pristupni radnicima JKP Higijene . Prostor za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa spoljašnjeg trotoara i pešačkog prolaza. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA " Pančevo, br:352-2036-2/2023-0103; datum:16.11.2023.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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



## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

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

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



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

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

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

### *Mere zaštite prirodnih dobara*

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

## 11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Ulični objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+3+M; Pbruto = 1905,00m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Dvorišni objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat -P+2+M; Pbruto = 1603,00m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

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

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

## Termička zaštita

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

## Seizmička zaštita

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

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

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

### **I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+M**

(prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

### **II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M**

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

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

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

## OPIS POSTOJEĆEG STANJA

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

### **1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.**

P pod objektom= 136,00m<sup>2</sup>

2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.  
P pod objektom= 42,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat  
P pod objektom= 28,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 1.  
P pod objektom= 15,00m<sup>2</sup>
5. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.  
P pod objektom= 14,00m<sup>2</sup>
6. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat  
P pod objektom= 13,00m
7. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.  
P pod objektom= 7,00m<sup>2</sup>
8. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .  
P pod objektom= 2,00m<sup>2</sup>

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

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u dužini od 11,09m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 11,94m i opet sučeljava sa reg.linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila (12 garažnih mesta) i zaseban pešački ulaz u stambeni deo koji se sastoji od prostorije za kontejnere odmah na ulazu, sa pristupom istoj s ulice i iz zajedničkog hodnika, ulaznog stepenišnog prostora sa liftom, spremištem i maš.prostorijom za hidrocil, u produžetku zajedničkog hodnika (pešačkog prolaza) su pomoćne prostorije - stanarske ostave ( 8 ostava). Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, ostava i prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

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

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

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

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,70m.

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 11,09m ,uvučena za 0,25m izmedju dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m( fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m(16,25m) , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m(16,00) (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,70m) uličnoj fasadi iznosi 25,80 m<sup>2</sup>, što je oko 9,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,00m<sup>2</sup>, što je 8,75 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovne etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 74° i na njoj su formirane krovne badže,

a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 366,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 13,11 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 26,55 m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 14,50 %. Ukupno zauzeće krova je 27,61% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje -

prostor za kontejnere, pešački prolaz, ulazni stepenišni prostor, lift, spremište, hidrocil

Pomoćne prostorije - garažna mesta, pomoćna prostorija sa stanarskim ostavama

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat, step.prostor

Stan br. 1,5,9 - dvoiposoban

Stan br. 2,6,10 - troiposoban

Stan br. 3,7,11 - troiposoban

Stan br. 4,8,12, - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### MANSARDA

Zajednički prostor - mansarda, step.prostor

Stan br.13 - dvoiposoban

Stan br.14 - troiposoban

Stan br.15 - troiposoban

Stan br.16 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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



## *Konstrukcija/ I stambeni objekat*

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

## *Unutrašnja obrada / I stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna I zidna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče I Ab zidova.  
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta I ostava su od pvc sendvič panela
  - unutrašnja vrata hidrokcija su metalna vatrootporna
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;  
Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorimai krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom i spremištem ispodstepeništa.

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

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

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

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

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,10 koja je izbačena 1,10m u odnosu na građevinsku liniju, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad za lođe je 0,70m. Na II etaži sa dvorišne strane objekta formiran je erker od 1,20m sa terasom sa udaljenjem od 5,17m u odnosu na zadnju granicu parcele.



Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema središnjem dvorištu i ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m. Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada-dubina objekta je 15,70m -15,90m) .

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,70m) na frontalnoj fasadi iznosi 11,60 m<sup>2</sup>, što je oko 5,47 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m i etkera sa terasama od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 40,92 m<sup>2</sup>, što je 18,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 400,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,40 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 17,20 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,20 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 21,10 %. Ukupno zauzeće krova je 38,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni stepenišni prostor, lift, spremište

Pomoćne prostorije - garažna mesta

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

### TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,6 - dvoiposoban

Stan br. 2,7 - dvoiposoban

Stan br. 3,8 - jednoiposoban

Stan br. 4,9 - jednoiposoban

Stan br. 5,10 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

## MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 11 - dvoiposoban

Stan br. 12 - dvoiposoban

Stan br. 13 - jednoiposoban

Stan br. 14 - jednoiposoban

Stan br. 15 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

## ***Konstrukcija/ II stambeni objekat***

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

## ***Unutrašnja obrada / II stambeni objekat***

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. 0 Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.

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

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1246,00m<sup>2</sup>

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

SAOBRAĆNICE pod rasterom	65,40 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	39,60 m <sup>2</sup>
PEŠAČKA STAZA pod rasterom	<u>20,80 m<sup>2</sup></u>
	125,80 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

362,20 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 40,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+ 12,58 m<sup>2</sup> (10% od 125,80 m<sup>2</sup> raster površina)  
što iznosi = 374,78 m<sup>2</sup> = 30,08 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 60,83 % + parking pr.+saobraćajnice+staze (125,80m<sup>2</sup> x 90% = 9,09%)  
= 69,92% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,81

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 12 +15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 2 (dva) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m u dvorišnom objektu. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorišnom objektu i dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolski prolaz i unutrašnjom saobraćajnicom .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi,  
odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M,

maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

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

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

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

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

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

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

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

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele :

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

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

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

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta I pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

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

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

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

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

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

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKT

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,7D

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKT

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,7D

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,5D

## Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

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

### II. OPŠTI PODACI

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

Ukupna slivna površina ≈700m<sup>2</sup> (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

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

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

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

srednji koeficijent oticanja:

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

$$\Psi_s=0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:



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

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

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

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

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

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

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

procenat punjenja kolektora

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

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

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

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

proticajna brzina u kolektoru

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

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

U Pančevu, septembar 2022 god ; dopuna febr.2024

ODGOVORNI PROJEKTANT:

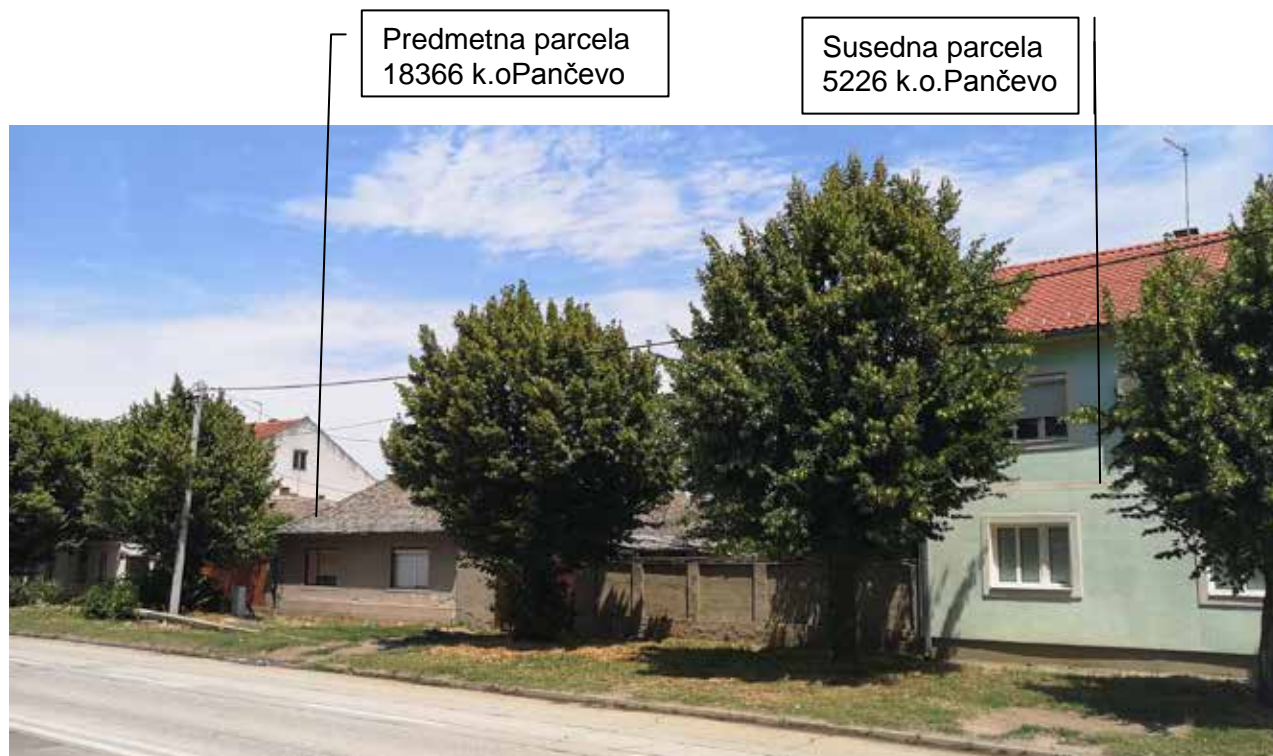


GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 15. FOTODOKUMENTACIJA

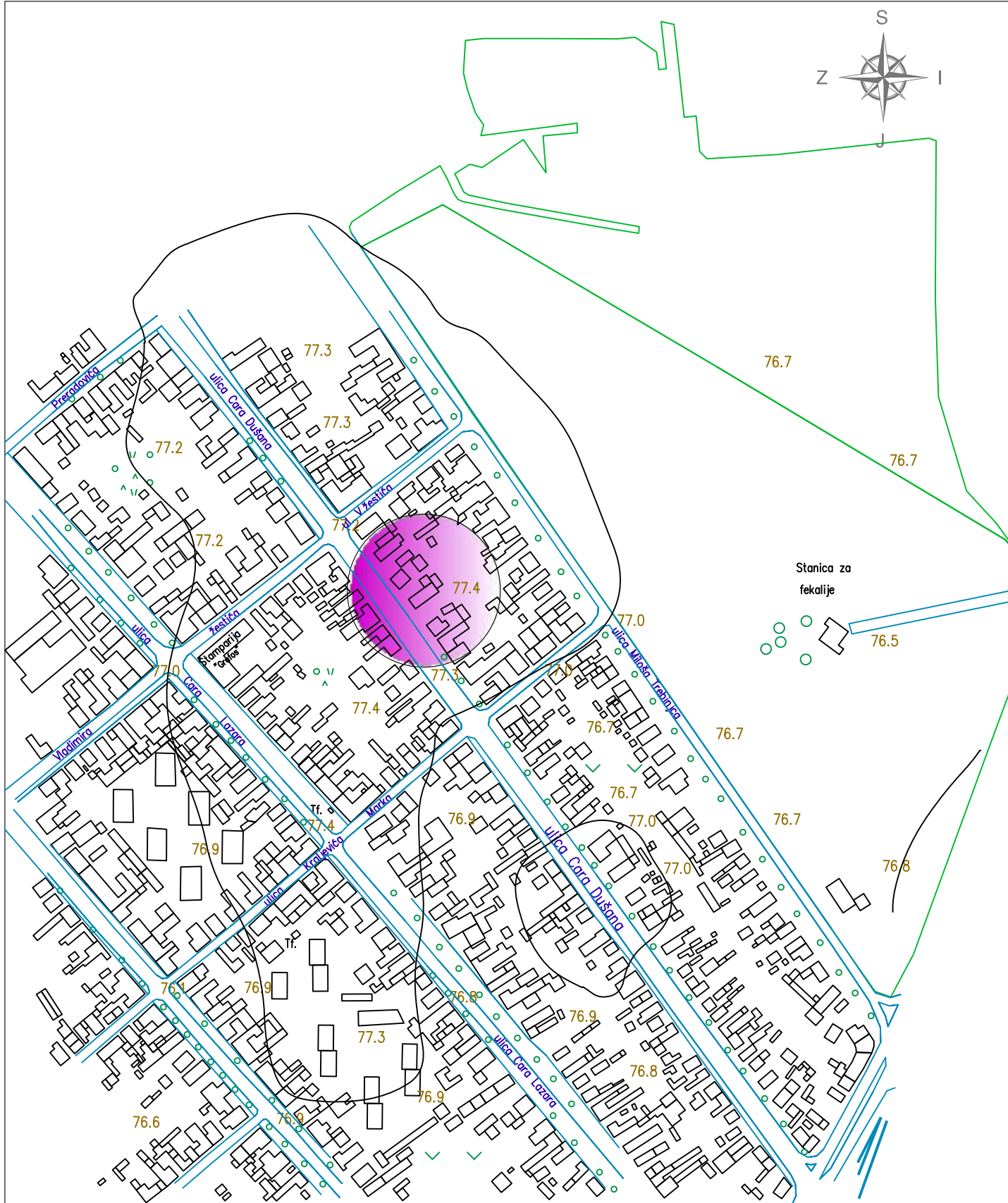


Pogled na predmetnu kat.parcelu 18366 k.o.Pančevo iz ulice Cara Dušana



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

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



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

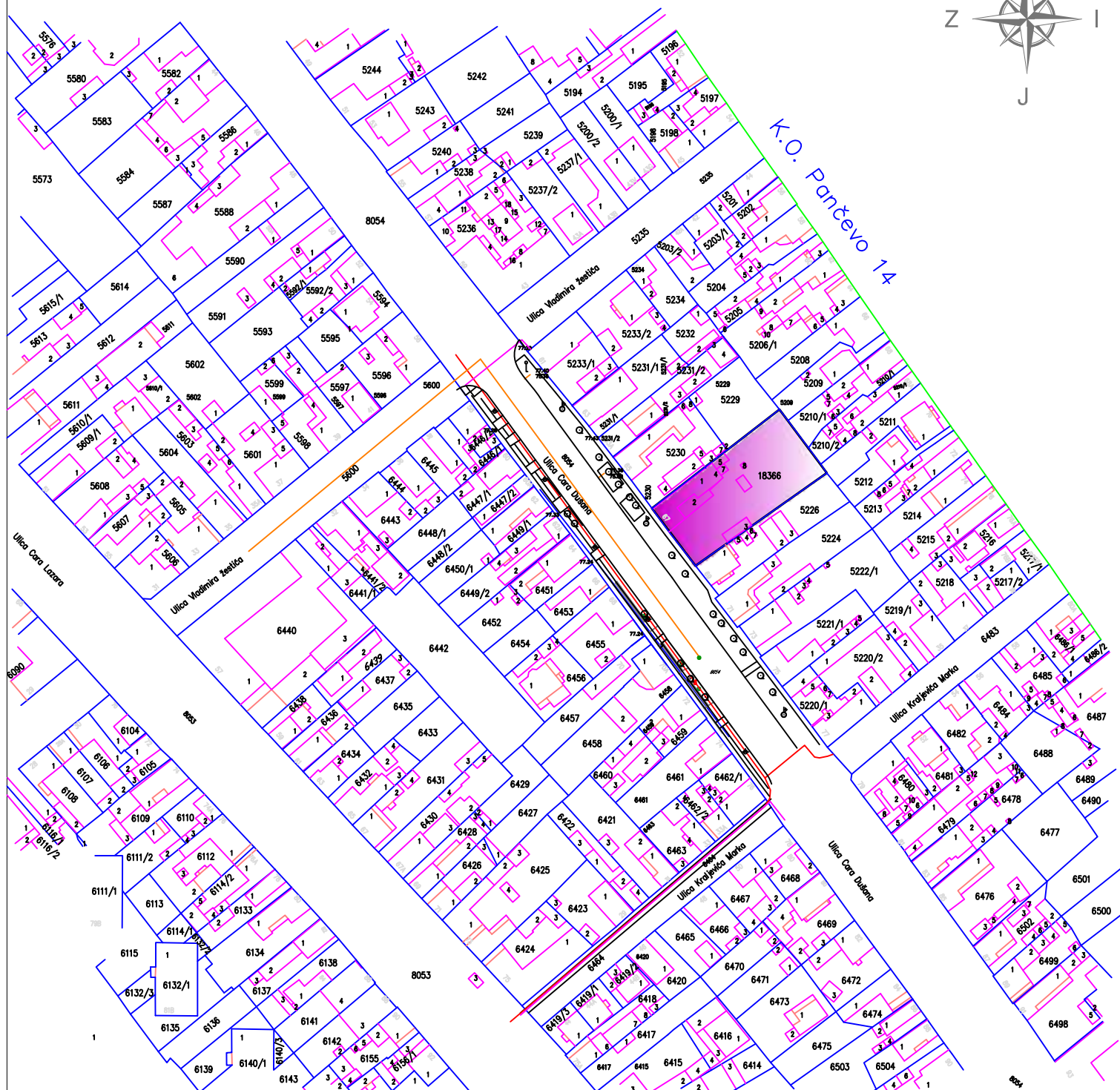
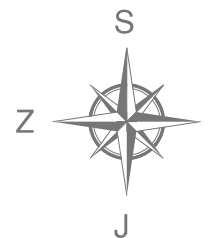
<b>Studio 3</b> o arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb.2024	20 / 2020	413	UP

M.P.



naziv crteža :	
<b>POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU</b>	
objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M	
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M	
lokacija :	razmera :
Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	R 1:5000
investitor : " STEMI INVEST" doo	
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34	
urbanistički projekat	list br. : 1





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

# Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

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

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb.2024	20 / 2022	413	UP

M.P.



naziv crteža :

**PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE**

objekat : **I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M

**II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67  
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

razmera :

**R 1:2000**

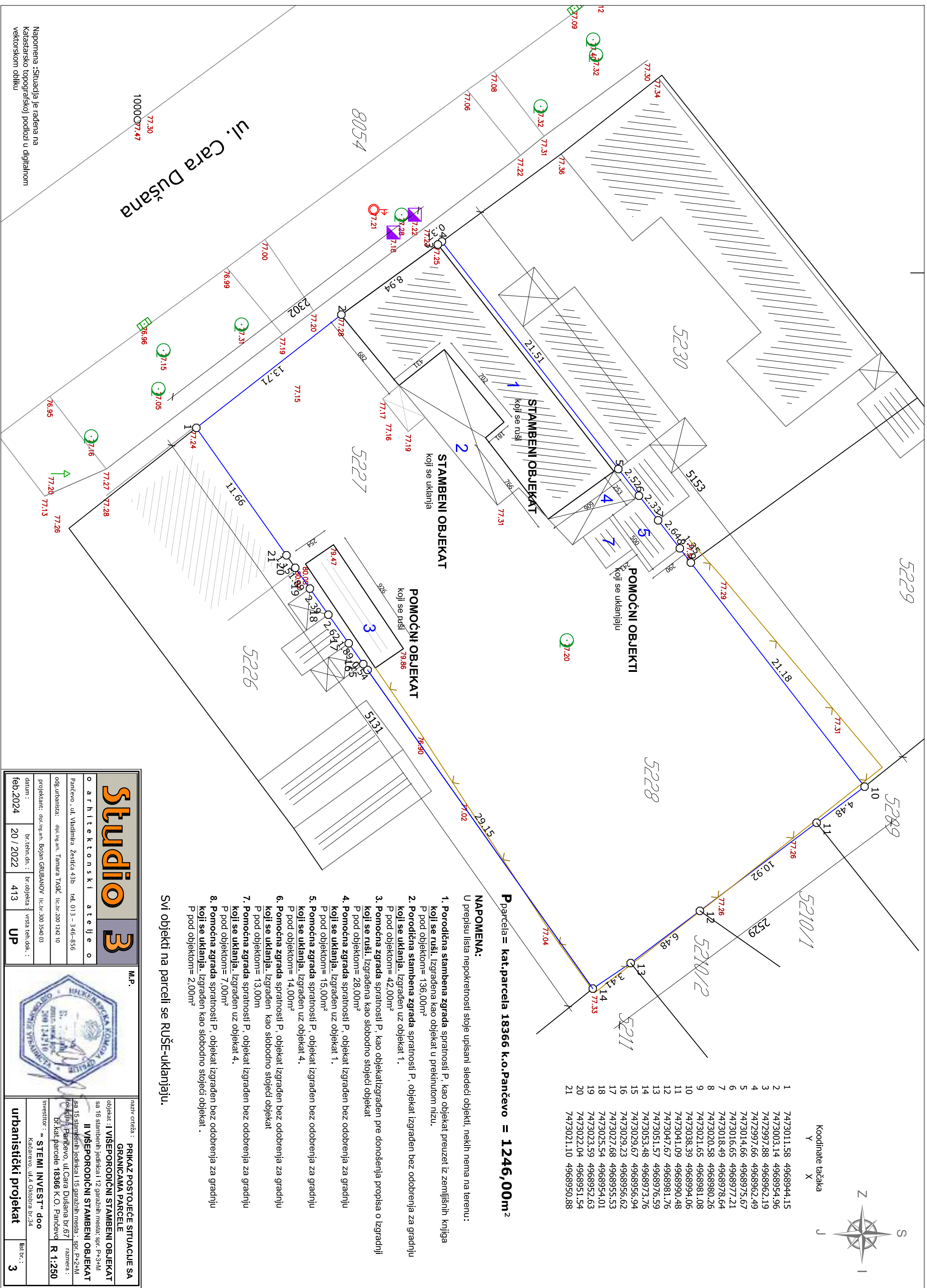
investitor : **"STEMI INVEST" doo**

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

**urbanistički projekat**

list br. :

**2**



M.P.			
			
naziv građevine : <b>PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE</b>			
objekat : <b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta spr. P+3+M			
<b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta ; spr. P+2+M			
lokalitet : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 razmera :			
D,kal.parcele 13366 K.O. Pančevo <b>R 1:250</b>			
investitor : <b>"STEMI INVEST" doo</b>			
Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34			
urbanistički projekat		lsg br. : <b>3</b>	



Koordinate tačka  
obuhvat urbanističkog projekta  
Y X

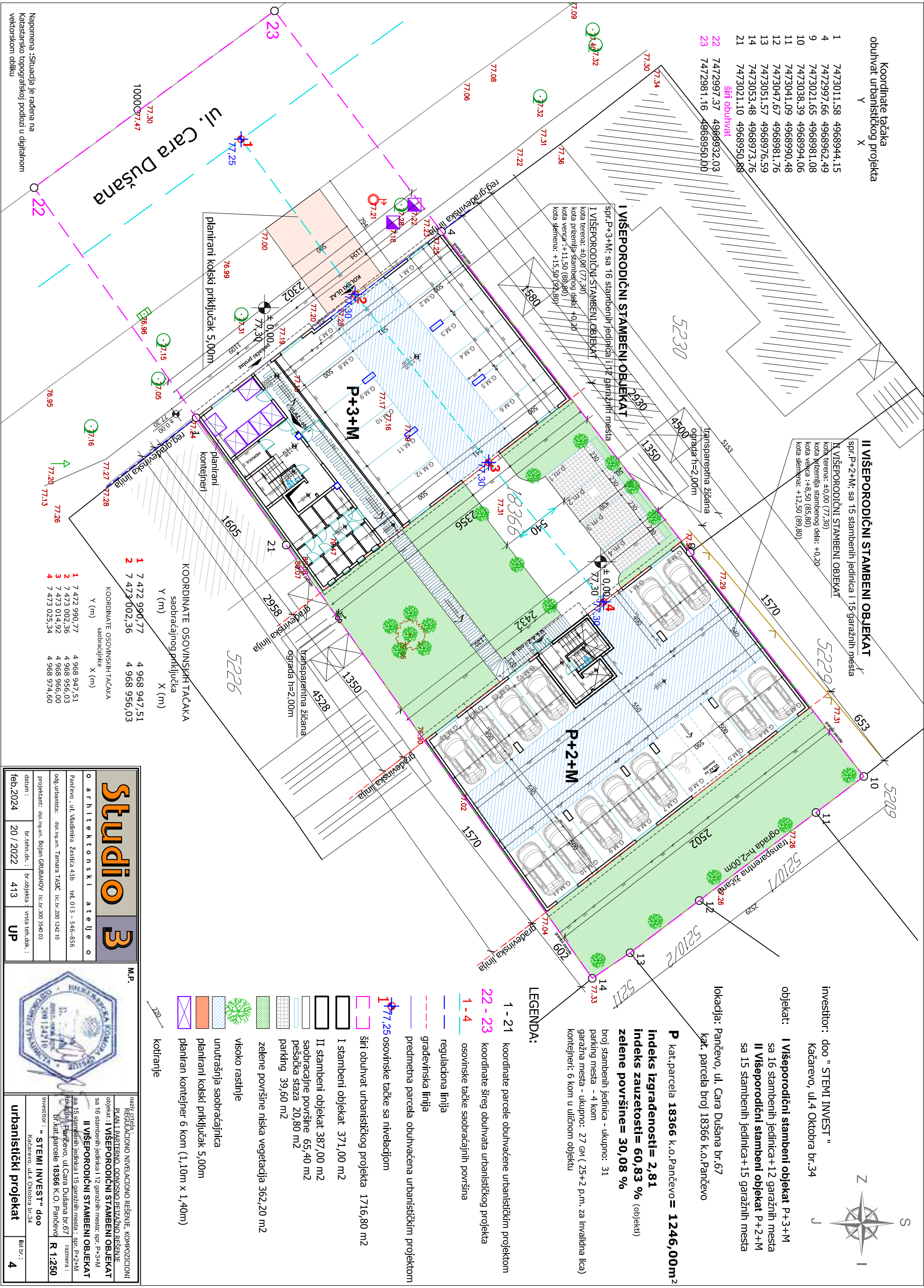
1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88
22	7472997.37	4968932.03
23	7472981.16	4968950.00

širi obuhvat

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

## I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+3+M; sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
koda terena: ±0.00 (77.30)  
koda prizemlja stambenog dela: +0.20  
koda venca: +11.50 (88.80)  
koda slietena: +15.50 (92.80)



Investitor: doo "STEMI INVEST"

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat:

**I Višeporodični stambeni objekat P+3+M**  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
**II Višeporodični stambeni objekat P+2+M**  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

kat. parcela broj 18366 k.o.Pančevo

**P** kat.parcela **18366** k.o.Pančevo = **1246,00m<sup>2</sup>**

**Indeks izgrađenosti= 2,81**

**Indeks zauzetosti= 60,83 %** (objekt)

**zelene površine= 30,08 %**

broj stambenih jedinica - ukupno: 31  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta - ukupno: 27 gm (25+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 6 kom u uličnom objektu

## LEGENDA:

1 - 21 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

22 - 23 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

177.25 osovinske tačke sa nivoelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1716,80 m<sup>2</sup>

I stambeni objekat 371,00 m<sup>2</sup>

II stambeni objekat 387,00 m<sup>2</sup>

saobraćajne površine 65,40 m<sup>2</sup>

pešačka staza 20,80 m<sup>2</sup>

parking 39,60 m<sup>2</sup>

zelene površine niska vegetacija 362,20 m<sup>2</sup>

visoko rastlinje

unutrašnja saobraćajnica

planirani kolski priključak 5,00m

planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

M.P.

**Studio 3**

arhitektonski atelje

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

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

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

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

feb.2024

413

UP

413

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

UP

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



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

objekat: **I Višeporodični stambeni objekat** P+3+M  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
**II Višeporodični stambeni objekat** P+2+M  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta











lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
kat. parcela broj 18356 k.o.Pančevo

~~VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT~~  
kota terena: ±0,00 (77,30)  
kota prizemlja stambenog dela: +0,20

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**  
kota terena: ±0,00 (77,36)  
kota prizemlja stambenog dela: +0,20

10

5

ŠRAFLURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	I stambeni objekt II stambeni objekt	371,00 m <sup>2</sup> 387,00 m <sup>2</sup>
	UKUPNA površina pod objektima	758,00 m <sup>2</sup>
	I stambeni objekt II stambeni objekt	1905,00 m <sup>2</sup> 1603,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.površina	3508,00 m <sup>2</sup>
	I stambeni objekt II stambeni objekt	1905,00 m <sup>2</sup> 1603,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	3508,00 m <sup>2</sup>
	zelene površine	362,20 m <sup>2</sup>
 	saobraćajnice+parking(raster ploče) trotoar	125,80 m <sup>2</sup>
	površina parcelle iz katastra	1246,00 m <sup>2</sup>

5226

—

1

WINSKIH TA

X (m)

4 968 9 X (



Koordinate tačka obuhvat urbanističkog projekta

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

šifri obuhvat

## I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+3+M; sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
koda terena: ±0.00 (77.30)  
koda prizemlja stambenog dela: +0.20  
koda venca: +11.50 (88.80)  
koda slišenja: +15.50 (93.80)

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

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

NOVI REVIZIONI ŠAHT  
revizija-kineta Ø150

transparentna žičana ograda h=2.00m

investitor: doo "STEMI INVEST"

Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat:

I Višeporodični stambeni objekat P+3+M  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

kat, parcela broj 18366 k.o. Pančevo

P kat, parcela 18366 k.o. Pančevo = 1246,00m<sup>2</sup>

indeks izgrađenosti= 2,81

indeks zauzetosti= 60,83 % (objekti)

zelene površine= 30,08 %

broj stambenih jedinica - ukupno: 31  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta - ukupno: 27 gm (25+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 6 kom u uličnom objektu

## LEGENDA:

- 1 - 21 koordinate parcele obuhvaćene UP-om  
22 - 23 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta  
1 - 4 osnovne tačke saobraćajnih površina

- regulaciona linija  
gradevinska linija  
predmetna parcela obuhvaćena UP-om

77.25 osnovne tačke sa nivelijacijom

77.25 širi obuhvat urbanističkog projekta 1716,80 m2

I stambeni objekat 371,00 m2

II stambeni objekat 387,00 m2

saobraćajne površine 65,40 m2

pešačka staza 20,80 m2

parking 39,60 m2

zelene površine niska vegetacija 362,20 m2

visoko raslinje

unutrašnja saobraćajnica

planirani koljski priključak 5,00m

planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50

OMM I meri orman 200x200x23,50

II meri orman 190x200x23,50

Studio 3

M.P.



objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M
objekat: II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M
lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67	razmera: 1:250
br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo	R 1:250
investitor: "STEMI INVEST" doo	Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34
urbanistički projekat	list br.: 6

- LEGENDA INFRASTRUKTURE:
- elektro distributivna mreža
  - postojić vodovod u ulici Cara Dušana
  - od azbestcementnih cevi □ 500, □ 40
  - postojića fekalna kanalizacija u ulici Cara Dušana
  - od PVC cevi □ 300
  - postojića atmosferska kanalizacija u ulici Cara Dušana
  - od azbestementnih cevi □ 300
  - gasna distributivna mreža

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnice

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

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

## IDR - IDEJNO REŠENJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: „STEMI INVEST“ doo  
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34  
MB 20652225 PIB 106649954

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+M ;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+2+M ;  
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

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

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

Vrsta radova: nova gradnja

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

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 413  
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022 ;dopuna feb.2024

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
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

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, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja za izgradnju

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+3+M;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

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

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

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


Investitor:

„STEMI INVEST“ doo  
Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34  
MB 20652225 PIB 106649954

Odgovorno lice/zastupnik:

Saša Stojanovski

Potpis:

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

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022 ;dopuna feb.2024

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+3+M;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

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

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

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta IDR - idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
- da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.90/2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.90/2022
Glavni projektant IDR:		GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:		300 3540 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		Broj objekta :413 IDR - 90/2022
Mesto i datum:		Pančevo, septembar 2022;dopuna feb.2024



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 90/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 90/2022

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Potpis:



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	I Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu II Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada ( I objekat) B- stambena zgrada (II objekat)	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22 izmene I dopune)	
Grad/opština:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 18366 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 8054 K.O. Pančevo Ul.Cara Dušana, Pančevo Kat.par.top.br. 18366 K.O.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:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Kat.par.top.br. 8054 K.O. Pančevo Ul.Cara Dušana, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.par.top.br. 18366 K.O.Pančevo  Postojeći objekti koji se uklanjaju, ruše <b>1. Porodična stambena zgrada</b> spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga <u>koji se ruši.</u> <b>2. Porodična stambena zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u>	

		<p><b>3. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji <u>koji se ruši.</u></p> <p><b>4. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u></p> <p><b>5. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u></p> <p><b>6. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u></p> <p><b>7. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u></p> <p><b>8. Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju <u>koji se uklanja.</u></p>
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br. 8054 K.O. Pančevo Ul.Cara Dušana, Pančevo
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana 73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x 150mm2	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 37 novih trofaznih brojila	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Planirano: <b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> 16 brojila od 17,25kw za stanove <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> 15 brojila od 17,25kw za stanove <b>16+15 = 31 brojilo od 17,25kw za stanove</b>	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 17,25 kw za zaj.potrošnju( hidrociil) <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 17,25 kw za zaj.potrošnju( garaža)	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	ED 4671107107 od 5,75kW ED 4671107093 od 5,75kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Vodovod i kanalizacija</b>	
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalnu kanalizaciju. Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika AAC 300.
Ukupan kapacitet	Predviđeno 2 glavna vodomera Ø50/20 31 kontrolnih vodomera Ø15 (1/2")
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 31 vodomera za stanove Ø15 (1/2")
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 glavni vodomer Ø 50/20
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Novi priključci na vodovod, fekalnu kanalizaciju i atmosfersku kanalizaciju
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajni priključak</b>	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđaju se nov priključka u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8054 K.O. Pančevo ul. Cara Dušana) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka
Ukupan kapacitet	1 saobraćajni priključak
Vrsta priključka	Trajni
Površina saobraćajnog priključka	39,70 m <sup>2</sup> (7,94m x 5,00m)

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE 2022 godine:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-6557/1 datum: 02.08.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-543/2022 datum: 02.09.2022
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-321893-22 datum: 01.08.2022
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-1257-2/2022-0103 datum: 20.07.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 824/2 datum: 15.08.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-11737/22-1 datum: 22.07.2022

## OBNOVLJENI USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE 2023 godine:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-10489/1 datum: 27.11.2023
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-543/2022-1/1 datum: 22.11.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-509309-23 datum: 17.11.2023
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-2036-2/2023-0103 datum: 16.11.2023
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu POTVRDA	br: 1216/2 datum: 23.11.2023
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	07.22 broj: 217-10083/23-1 datum: 24.11.2023

## SAGLASNOSTI:

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



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	1246,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	I Stambeni objekat oko 1905,00 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 1603,00 m <sup>2</sup> UKUPNO oko 3508,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I Stambeni objekat oko 1905,00 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 1603,00 m <sup>2</sup> UKUPNO oko 3508,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina -planirana:	I Stambeni objekat Zajednički pr. oko 256,50 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 180,56 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 1161,49 m <sup>2</sup> oko 1598,55 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat Zajednički pr. oko 238,64 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 196,12 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 926,60 m <sup>2</sup> oko 1361,36 m <sup>2</sup> UKUPNO oko 2959,91 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	I Stambeni objekat oko 371,00 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 387,00 m <sup>2</sup> UKUPNO oko 758,00 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost:	758,00m <sup>2</sup> / 1246,00 m <sup>2</sup> ~ 60,83 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine 362,20 m <sup>2</sup>  Raster ploče-parking 39,60 m <sup>2</sup> Raster ploče-saobraćajnice 65,40 m <sup>2</sup> Raster ploče-peš.staza 20,80 m <sup>2</sup> Raster ukupno: 125,80 m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	I objekat P+3+M II objekat P+2+M
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu; planirano:	I stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m II stambeni objekat - visina venca: + 12,50m - visina slemena: + 8,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	I stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,30) -kota prizemlja : + 0,20 -kota venca mansarde: +11,50 (88,50) -kota slemena : +15,50 (92,80)

		<b>II stambeni objekat</b> -kota terena: $\pm 0.00$ (77,30) -kota prizemlja : $+ 0,20$ -kota venca mansarde: $+ 8,50$ (85,80) -kota slemena: $+12,50$ (89,80)
	Spratna visina:	<b>I stambeni objekat</b> pomoćne pr. $2,60$ (2,55m) Stambeni prostor $2,70$ (2,65m) <b>II stambeni objekat</b> Pomoćne pr. $2,50$ (2,45m) Stambeni prostor $2,70$ (2,65m)
Posebni delovi objekta:	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>I stambeni objekat</b> 16 stambenih jedinica <b>II stambeni objekat</b> 15 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	12 garažna mesta u I objektu 13+2(inv) garažno mesta u II objektu <b>Ukupno 27 garažnih mesta</b>
	Broj parking mesta:	4 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	<b>Demit + fasadne ciglice</b>
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom JZ
	Nagib krova:	<b>I stambeni objekat Mansarda <math>7^{\circ}</math> - <math>74^{\circ}</math></b> <b>II stambeni objekat Mansarda <math>7^{\circ}</math> - <math>74^{\circ}</math></b>
	Materijalizacija krova:	<b>I objekat Rebrasti pocinkovani lim</b> <b>II objekat Rebrasti pocinkovani lim</b>
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine $362,20m^2 + 12,58m^2(10\% \text{ raster}) = 374,78m^2$ Planirano oko <b>30,08 %</b>
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	<b>60,83 %</b> pod objektima <b>9,09 %</b> saobr.parkinzi,staza ( $125,80 m^2 \times 90\%$ ) Planirano oko <b>69,92%</b>
Indeks izgrađenosti:	Max /	$3508,00 m^2 / 1246,00 m^2$ Planirano oko <b>2,81</b>
Način grejanja:	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje toplotnim pumpama (vazduh voda) bez unutrašnjih mašinskih instalacija.	
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	I Višeporodični stambeni objekat oko 86 000 000,00 dinara II Višeporodični stambeni objekat oko 72 000 000,00 dinara <b>UKUPNO oko 158 000 000,00 dinara</b>	

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

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

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

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

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

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

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

**Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja:**

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

*Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	371,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	380,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	388,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1905,00 m<sup>2</sup></b>

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

*Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	387,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	395,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	409,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	412,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1603,00 m<sup>2</sup></b>

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona linija u dužini od 11,09m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 11,94m I opet sučeljava sa reg.linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila (12 garažnih mesta) i zaseban pešački ulaz u stambeni deo koji se sastoji od prostorije za kontejnere odmah na ulazu, sa pristupom istoj s ulice i iz zajedničkog hodnika, ulaznog stepenišnog prostora sa liftom, spremištem i maš. prostorijom za hidrocil, u produžetku zajedničkog hodnika (pešačkog prolaza) su pomoćne prostorije - stanarske ostave (8 ostava). Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, ostava i prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

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

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

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

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,70m.

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 11,09m, uvučena za 0,25m između dve tačke dodira građ. linije - fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o. Pančevo). Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m (16,25m), a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m (16,00) (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,70m) uličnoj fasadi iznosi 25,80 m<sup>2</sup>, što je oko 9,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m, zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m) na dvorišnoj fasadi iznosi

24,00m<sup>2</sup>, što je 8,75 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 366,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 13,11 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 26,55 m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 14,50 %. Ukupno zauzeće krova je 27,61% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

## ***Konstrukcija/ I stambeni objekat***

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



## *Unutrašnja obrada / I stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnavajućim slojem. U podrumu se podna i zidna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče i Ab zidova.  
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

GLAVNI PROJEKTANT:



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

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom i spremištem ispodstepeništa.

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

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

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

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

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,10 koja je izbačena 1,10m u odnosu na građevinsku liniju, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad za lođe je 0,70m. Na II etaži sa dvorišne strane objekta formiran je

erker od 1,20m sa terasom sa udaljenjem od 5,17m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema središnjem dvorištu i ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m. Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada-dubina objekta je 15,70m -15,90m) .

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,70m) na frontalnoj fasadi iznosi 11,60 m<sup>2</sup>, što je oko 5,47 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m i etkera sa terasama od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 40,92 m<sup>2</sup>, što je 18,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 400,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,40 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 17,20 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,20 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 21,10 %. Ukupno zauzeće krova je 38,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

## ***Konstrukcija/ II stambeni objekat***

- **Temelji** su predviđeni od AB betona , temeljna ploča MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema

termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.

- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni, sa krovnim badžama, padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada / II stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnavajućim slojem. O Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
  - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikalne, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

GLAVNI PROJEKTANT:



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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

## **Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo**

### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta. Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana br. 73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm<sup>2</sup>.

### Opis priključka do mernog mesta:

#### Ulični objekat:

Na fasadi uličnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.  
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.  
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

#### Dvorišni objekat:

Na fasadi dvorišnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.  
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.  
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

KPKEV-2P uličnog objekta I KPKEV-2P dvorišnog objekta povezati kablom preseka I tipa RROO-1 4x150mm<sup>2</sup>.

### Opis mernog mesta:

#### Ulični objekat:

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

#### Dvorišni objekat:

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

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-5009309-23; datum: 17.11.2023 god

Planirano:

## **I VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

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

## **II VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

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

UKUPNO: 37 mernih I zaštitnih uređaja ( brojila)

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

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

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

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10489/1; datum: 27.11.2023.god.

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

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

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

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

GLAVNI PROJEKTANT:



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



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### I višeporodični stambeni objekat

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodničnom stambenom objektu spratnosti P + 3 + M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					147,26	180,56	327,82	371,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	62.51	58,21	4.30				
	STAN br.2 troiposoban	82.14	78,94	3.20				
	STAN br.3 troiposoban	80.99	77,69	3.30				
	STAN br.4 dvoiposoban	61.98	57,28	4.70	27,31		314,93	380,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.6 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.7 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.8 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.10 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.11 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.12 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
MANSARDA	STAN br.13 dvoiposoban	63.35	57,95	5.40				
	STAN br.14 troiposoban	82.55	78,55	4.00				
	STAN br.15 troiposoban	81.58	77,28	4.30				
	STAN br.16 dvoiposoban	62.95	57,05	5.90	27,31		317,74	388,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1161.49</b>	<b>1087.19</b>	<b>74.30</b>	<b>256.50</b>	<b>180.56</b>	<b>1598.55</b>	<b>1905.00</b>

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

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 1087,19 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 74,30 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 1161,49 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 256,50 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 180,56 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1598,55 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1905,00 \text{ m}^2$$

### OSNOVA PRIZEMLJA

#### POMOCNE PROSTORIJE-stanarska ostava

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	P -3%(m²)	O (m²)	obrada poda
VIII	HODNIK	7,22	7,00	13,40	
1	OSTAVA 1	2,41	2,34	6,34	fero beton
2	OSTAVA 2	2,41	2,34	6,34	fero beton
3	OSTAVA 3	2,41	2,34	6,34	fero beton
4	OSTAVA 4	2,40	2,33	6,35	fero beton
5	OSTAVA 5	2,14	2,07	6,10	fero beton
6	OSTAVA 6	2,17	2,10	6,08	fero beton
7	OSTAVA 7	2,10	2,03	6,00	fero beton
8	OSTAVA 8	5,79	5,61	10,53	fero beton
UKUPNO:			28,16		

$$S_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 28,16 \text{ m}^2$$

#### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,90		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,50		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,50		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,50		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,50		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,90		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	13,70		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,50		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,50		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,50		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,50		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,90		fero beton
UKUPNO:		152,40		

$$S_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 152,40 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	PEŠACKI PROLAZ	28,16	34,89	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	11,90	17,28	ker.plocice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	MAS.PR. ZA HIDROCIL	3,85	8,03	ker.plocice
V	SPREMIŠTE	2,80	6,95	ker.plocice
VI	PR. ZA KONTEJNERE	18,93	17,56	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	83,30		fero beton
UKUPNO:		151,82		

$$S = 151,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 147,26 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 147,26 \text{ m}^2$$

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

$$S_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 147,26 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «pomoćne pr.»}$$

$$\text{stanarske ostave} = 28,16 \text{ m}^2$$

$$\text{garažna mesta} = 152,40 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ prizemlja} = 327,82 \text{ m}^2$$

### OSNOVA I SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
UKUPNO:		60,02		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 1»} = 62,51 \text{ m}^2$$

#### STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
UKUPNO:		81,39		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,20		ker.plocice
UKUPNO:		3,20		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 82,14 \text{ m}^2$$

#### STAN br.3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
UKUPNO:		80,10		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,30		ker.plocice
UKUPNO:		3,30		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 80,99 \text{ m}^2$$

#### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
UKUPNO:		59,06		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,70		ker.plocice
UKUPNO:		4,70		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 61,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 380,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 272,12 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 15,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 287,62 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 314,93 \text{ m}^2$$

### OSNOVA II SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>28.16</b>		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>60.02</b>		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,40		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>5.40</b>		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 63,61 \text{ m}^2$$

#### STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>81.39</b>		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,00		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>4.00</b>		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 82,94 \text{ m}^2$$

#### STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>80.10</b>		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,30		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>4.30</b>		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 81,99 \text{ m}^2$$

#### STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>59.06</b>		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,90		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>5.90</b>		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 63,18 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 383,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 272,12 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 19,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 291,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 319,03 \text{ m}^2$$

### OSNOVA III SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.pločice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.pločice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.pločice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.pločice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
UKUPNO:		60,02		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,40		ker.pločice
UKUPNO:		5,40		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 63,61 \text{ m}^2$$

#### STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.pločice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.pločice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.pločice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
UKUPNO:		81,39		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 10»} = 82,94 \text{ m}^2$$

#### STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.pločice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.pločice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.pločice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.pločice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
UKUPNO:		80,10		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 11»} = 81,99 \text{ m}^2$$

#### STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.pločice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
UKUPNO:		59,06		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,90		ker.pločice
UKUPNO:		5,90		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 63,18 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 383,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 272,12 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 19,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 291,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 319,03 \text{ m}^2$$

### OSNOVA MANSARDE

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET		1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO		5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA		9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	10,01	12,84	parket
UKUPNO :			59,75		

$$S = 59,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA		5,40		ker.plocice
UKUPNO:			5,40		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 63,35 \text{ m}^2$$

#### STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada pod
1	PREDSOBLJE		12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO		4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA		0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA		7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA		9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	10,11	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	12,86	15,48	parket
UKUPNO:			80,98		

$$S = 80,98 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,55 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 14»} = 82,55 \text{ m}^2$$

#### STAN br.15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET		1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO		4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA		1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA		7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA		10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	9,19	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	12,62	16,60	parket
UKUPNO:			79,68		

$$S = 79,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,28 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 15»} = 81,58 \text{ m}^2$$

#### STAN br.16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO		3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	11,68	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA		9,99	12,80	parket
	UKUPNO :		58.82		

$$S = 58,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA		5,90		ker.plocice
UKUPNO:			5,90		

$$\text{Sneto «stan 16»} = 62,95 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 388,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 270,83 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 19,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 290,43 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 317,74 \text{ m}^2$$



## II višeporodični stambeni objekat

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodičnom stambenom objektu spratnosti P + 2 + M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					156,09	196,12	352,21	387,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	71.40	67,30	4.10				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.48	64,98	3,50				
	STAN br.3 jednoiposoban	42.70	42,70					
	STAN br.4 jednoiposoban	51.42	51,42					
	STAN br.5 dvoiposoban	67.55	64,35	3.20	27,80		329,35	395,00
II SPRAT	STAN br.6 dvoiposoban	72.30	67,30	5.00				
	STAN br.7 dvoiposoban	69.28	64,98	4.30				
	STAN br.8 jednoiposoban	48.48	46,33	2.15				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.62	51,42	3.20				
	STAN br.10 dvoiposoban	68.35	64,35	4.00	27,69		340,72	409,00
MANSARDA	STAN br.11 dvoiposoban	72.07	67,07	5.00				
	STAN br.12 dvoiposoban	69.07	64,77	4.30				
	STAN br.13 jednoiposoban	48.29	46,14	2.15				
	STAN br.14 jednoiposoban	54.43	51,23	3.20				
	STAN br.15 dvoiposoban	68.16	64,16	4.00	27,06		339,08	412,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>926.60</b>	<b>878.50</b>	<b>48.10</b>	<b>238.64</b>	<b>196.12</b>	<b>1361.36</b>	<b>1603.00</b>

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

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 878,50 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 48,10 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 926,60 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 238,64 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 196,12 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1361,36 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1603,00 \text{ m}^2$$

## OSNOVA PRIZEMLJA

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,40		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,70		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,72		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,50		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,50		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	14,50		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,85		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	13,45		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,30		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,85		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	13,60		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,45		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	12,10		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,50		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,70		fero beton
UKUPNO:		196,12		

**Sneto «pom.pr» = 196,12 m<sup>2</sup>**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	7,50	12,89	ker.plocice
II	LIFT	2,88	6,80	beton
III	SPREMIŠTE	2,44	6,30	ker.plocice
IV	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	148,10		fero beton
UKUPNO:		160,92		

$$S = 160,92 \text{ m}^2 - 3 \% = 156,09 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 156,09 m<sup>2</sup>**

**Sbruto prizemlja = 387,00 m<sup>2</sup>**

**Sneto «zajednicke pr.» = 156,09 m<sup>2</sup>**

**Sneto «pomocne pr.» = 196,12 m<sup>2</sup>**

**Sneto prizemlja = 352,21 m<sup>2</sup>**

### OSNOVA I SPRATA

#### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	15,36	parket
UKUPNO:		69,39		

$$S = 69,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,30 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 1»} = 71,40 \text{ m}^2$$

#### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO	3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA	9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	13,90	parket
UKUPNO:		66,99		

$$S = 66,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,98 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 68,48 \text{ m}^2$$

#### STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,82	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,69	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		44,03		

$$S = 44,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 3»} = 42,70 \text{ m}^2$$

#### STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	14,70	parket
UKUPNO:		53,02		

$$S = 53,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,42 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 4»} = 51,42 \text{ m}^2$$

#### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO	3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		66,35		

$$S = 66,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,35 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,20		ker.plocice
UKUPNO:		3,20		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 67,55 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,62	14,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	21,04	29,75	ker.plocice
UKUPNO:		28,66		

$$S = 28,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 395,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 290,75 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 10,80 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 301,55 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 329,35 \text{ m}^2$$

### OSNOVA II SPRATA

#### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	15,36	parket
UKUPNO:		69,39		

$$S = 69,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,30 \text{ m}^2$$

9	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 72,30 \text{ m}^2$$

#### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO	3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA	9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	13,90	parket
UKUPNO:		66,99		

$$S = 66,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,98 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 7»} = 69,28 \text{ m}^2$$

#### STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,57	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,68	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		47,77		

$$S = 47,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,33 \text{ m}^2$$

6	TERASA	2,15		ker.plocice
UKUPNO:		2,15		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 48,48 \text{ m}^2$$

#### STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	14,70	parket
UKUPNO:		53,02		

$$S = 53,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,42 \text{ m}^2$$

6	TERASA	3,20		ker.plocice
UKUPNO:		3,20		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 54,62 \text{ m}^2$$

#### STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO	3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		66,35		

$$S = 66,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,35 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 10»} = 68,35 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	20,55	29,20	ker.plocice
UKUPNO:		28,55		

$$S = 28,55 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 409,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 294,38 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 18,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 313,03 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 340,72 \text{ m}^2$$

### OSNOVA MANSARDE

#### STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO		3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA		0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA		11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	13,78	15,36	parket
UKUPNO:			69,15		

$$S = 69,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,07 \text{ m}^2$$

9	LODJA		5,00		ker.plocice
UKUPNO:			5,00		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 72,07 \text{ m}^2$$

#### STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO		3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA		0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA		9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	10,71	13,90	parket
UKUPNO:			66,78		

$$S = 66,78 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,77 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 12»} = 69,07 \text{ m}^2$$

#### STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO		5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,57	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		17,68	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	11,72	15,00	parket
UKUPNO:			47,57		

$$S = 47,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,14 \text{ m}^2$$

6	TERASA		2,15		ker.plocice
UKUPNO:			2,15		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 48,29 \text{ m}^2$$

#### STAN br.14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO		4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	12,06	14,70	parket
UKUPNO:			52,82		

$$S = 52,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,23 \text{ m}^2$$

6	TERASA		3,20		ker.plocice
UKUPNO:			3,20		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 54,43 \text{ m}^2$$

#### STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO		3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA		1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA		8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	10,87	14,20	parket
UKUPNO:			66,15		

$$S = 66,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,16 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 15»} = 68,16 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda	
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,37	14,88	ker.plocice	
II	STEPENIŠNI PODEST	20,53	29,20	ker.plocice	
UKUPNO:		27,90			

$$S = 27,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 412,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 293,37 \text{ m}^2$$

$$\text{lode , terase} = 18,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 312,02 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 339,08 \text{ m}^2$$

## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE





Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-509309-23

СТЕМИ ИНВЕСТ ДОО

Ваш број:

4. ОКТОБРА бр. 34

Панчево, 17.11.2023

26212 КАЧАРЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонска разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 18366 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 67

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-509309-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 18366 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 67, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Од КПК на објекту у улици Цара Душана 73, обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "уличног објекта" и од КПКЕВ-2П "уличног објекта" до КПКЕВ-2П "дворишног објекта" (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће:

**Улични објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **Уличног објекта**, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

**Дворишни објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **дворишног објекта**, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 15 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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  $\geq 110$  (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 спуствима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија кад и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , 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 4x150mm<sup>2</sup>.

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, исходвати 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+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници

Директор огранка  
Славиша Перенчевић,  
дип.инж.орг.наука



TS-1000  
1000  
1000

08.05.2004

1. SKS N. GORJUCO 100
2. C. LAZALA 29
3. C. BUSAKA - SIVOLA
4. C. LAZALA KA 6000
5. F. VISUNCA KA C. 20
6. TACOVUSA KA M. 60
7. C. LAZALA KA V. 200
8. P. PUPPA



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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-10489/1

Панчево, 27.11.2023. год.

**Инвеститор:** „Stemi invest“ д.о.о., Ул. 4. октобра бр. 34, Качарево, Саша Стојиновски  
**Пуномоћник:** „Студио 3“, Владимира Жестића 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.  
**Место грађње:** Улица цара Душана бр. 67, кат. парц. 18366 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишепородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 15.11.2023. године заведеног под бројем Д-10489, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишепородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу) На магистрални водовод VAC 500 није дозвољено прикључање. Приликом пројектовања водити рачуна о достојећој бетоској рин оли (отвореном каналу) који се налази у улици и који у току и након изградње објекта мора остати у функцији.

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузћа „Студио 3“ Панчево бр. IDR-90/2023, новембар 2023. год., одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.

- Идејним решењем предвиђено је повезивање објеката на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака.

- Према евиденцији у нашем предузећу узврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø25mm као и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150mm. Регистровани корисник је Петар Драгомирљ.

Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова односно подношење захтева за издавање грађевинске дозволе за објекат.

\* \* \*

#### Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка, у Улици цара Душана (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН110)

- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (димензија Ø50/20), за сваки објекат посебно, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту. Пројектом унутрашњих инсталација предвиђено је да у објекту I постоји уређај за повисење притиска и хидрантски развод, док за објекат II није предвиђен уређај и хидрантски развод. Водомерни шахт је лоциран на делу где није предвиђен подрумски простор.



- Водомери у водомерном шахту су главни са припадајућим вентилима, од којих се води развод са ограничењем за појединачне водомере.
- 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 рачуна унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички реализовала уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног интереса на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемиллини, 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 прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ИЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском писмом) 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, хидроцима итд); да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1.2$  метра.

#### Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију пречника ДН160. Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег и изградњу новог прикључка на фекалну канализацију.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана.
- Прикључење објекта извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије (приказан је у ситуацији).
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

♦ Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ - пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

♦ У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

#### Атмосферска канализација / објекти:

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

• Прикључни шахт лоцирати на око 1,50m од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

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

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

• Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора и са паркинг места.

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

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

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

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

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

#### Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

• Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

#### Саобраћајни прикључак:

• У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

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



- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу и положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво ланку 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 екипима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надклоја саобраћајних изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надклоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од нивеа коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле ситуационе хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИНО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомernih шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључака: Ø250, Ø65 (2,0x1,40m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). За уградњу више водомера, ширина шахта се повећава за 30cm за сваки водомер.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати пријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених шдова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем прине станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези прине станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних 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 одвођење отпадних воде свих корисника који користе предметне прикључке, изграђених нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укривања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 Опоље“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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


Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I спратности По+П+3+М (16 стамбених јединица) и вишеспородичног стамбеног објекта II спратности П+2+М (15 стамбених јединица) у Панчеву, Улица цара Душана бр 67, на парцели 18366 к.о. Панчево је 0,00 динара ( без ПДВ-а).

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

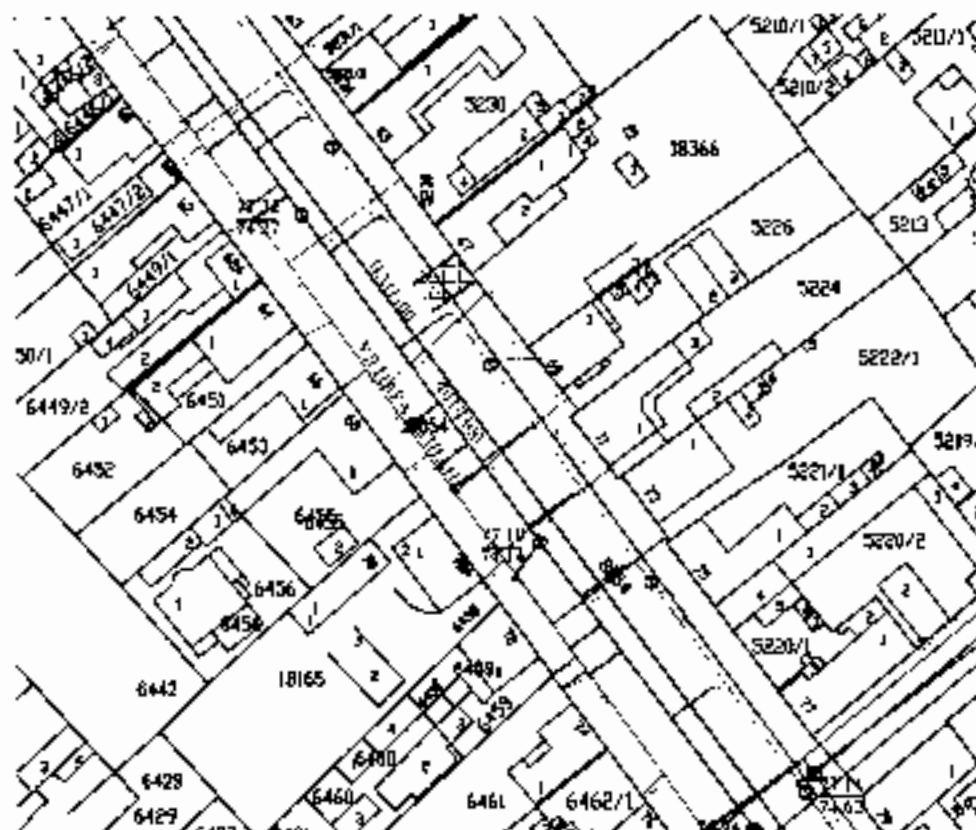
Издавањем ових техничких услова стичући се ван снаге Технички услови бр. Д-6557/1 од 2.08.2022. године

Д. В. Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл. инж.



## СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.С.	Панченко
Сбрана на:	3 Бамбуз



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-543/2022-1/1  
Панчево, 22.11.2023.

ЈЛ „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест“ Д.О.О., 4 Октобра 34, Качарево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018. чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020. 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, 63/2018, 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 са на катастарској парцели бр. 18366 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чинеће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
  - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
  - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана на кат.парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
  - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађурева 4, 21000 Панчево, ТМБ: 01051096, Матични број: 08484013  
Телефон: центар 1381 01 10; 0190 300, директор 2190 310, телефакс 343 754, урбанизам 2190 300  
Мобил: 160-461690-69 (BancoImesa)  
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: [urbanizam@urbanizam.rs](mailto:urbanizam@urbanizam.rs) [pancevo@urbanizam.rs](mailto:pancevo@urbanizam.rs)



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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозна 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 uklони 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

Карађорђева 4, 26000 Панчево, РРБ, 110001081, Минимални број 09484015  
Телефон: центар 1-801 (0) 13 2190 300, директор 2190 313, телефакс 343 764, урбанизам 2190 320  
Факс: 160 461690-95 (Borac, pierce)  
[www.urbanizampancvo.rs](http://www.urbanizampancvo.rs) e-mail: [urbanizampancvo@pancvo.rs](mailto:urbanizampancvo@pancvo.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. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.**

**V. 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.

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

**VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење депова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). У 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.**

**VIII. Издавањем ових услова, престају да важе услови бр. 03-643/2022 од 02.09.2022. године.**

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора „Стеми Инвест“ Д.О.О., 4. Октобра 34, Качарево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 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

Карађорђево 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101351396, Матини број: 08424016.  
Телефони центра: (+381) 0131 2190 300, директор: 2190 313, секретарс: 047 754, урбанизам: 2190 320.  
Радиш, 180-461580-49 (Балси Инста)  
[www.izgradnja.pancevo.rs](http://www.izgradnja.pancevo.rs) e-mail: [opstina@urbanizam.pancevo.rs](mailto:opstina@urbanizam.pancevo.rs)





**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239.52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр.840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл инж саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор  
Славе Бојановић / дипл. инж. арх.  
УРБАНИЗАМ  
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, СМБ 401051006, Матични број: 38484014  
Телефон центар (-381 (0) 30 2150 300, линијас: 2-90 313, телефакс: 343 754 урбанизам 2-90 320  
Факс: +381-30-461690-68 (Banco Inbesa)  
[www.urbanizam.rs](http://www.urbanizam.rs) e-mail: [urbanizam@urbanizam.rs](mailto:urbanizam@urbanizam.rs) 020226115

## II VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT

isp. P+2+M, sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

## III VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT

kula stana 10,00 (77,30)

kula stana (sa zelenim dv.) 19,20

kula stana 18,50 (29,10)

kula stana 12,50 (19,10)

transparentna 2 faza  
ograda h=2,00m

## I VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT

isp. P+P+3+M, sa 15 stambenih jedinica i 13 garažnih mesta

## II VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT

kula stana 10,00 (77,30)

kula stana (sa zelenim dv.) 19,20

kula stana 11,50 (19,10)

kula stana 13,50 (29,10)

planirani  
kontejner

P+P+3+Ps

transparentna žičana  
ograda h=2,00m

planirani kolski priključak 5,00m

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 940,77	4 968 947,51
2	7 474 302,36	4 968 950,03

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA za zeleni dvor

	Y (m)	X (m)
1	7 472 940,77	4 968 947,51
2	7 473 002,16	4 968 956,23
3	7 473 014,02	4 968 966,00
4	7 473 035,14	4 968 974,04

# Stud

0.11.11.11.11.11

Projekat u skladu sa ZUP

odg. projektant, arhitekta dr

Ustavno: Arhitekta dr

Novi: Arhitekta dr

nov 2023 90/2023

Наш број: 352-2036-2/2023-0103  
16.11.2023.год  
Панчево

STEMI INVEST DOO  
УЛИЦА 4.ОКТОБРА бр.34  
КАЧАРЕВО

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 57/2023), 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: Цара Душана бр 67, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18366 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{парцела}} = 1246,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{објекат 1}} \approx 1890,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{објекат 2}} \approx 1610,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{парцела}} \approx 3500,00\text{m}^2$

Брста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 13 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М са 15 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 3 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 По+П+3+М, категорије: Б
  - 1 1 Стамбени део са 16 станова.112212 -Зграде са три или више станова слоб.стојеће до 2000m<sup>2</sup>
  - 1 2 Гаража у приземљу са 13 ГМ.В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М, категорије: Б
  - 2 1 Стамбени део са 15 станова.112212 -Зграде са три или више станова слоб.стојеће до 2000m<sup>2</sup>
  - 2 2 Гаража у приземљу са 15 ГМ.В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг на парцели са 3 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор нафтних деривата 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана ширине 5,00m ; Г- 211201–Остапи путеви и улице

Израђује се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: STEMI INVEST DOO, Улица 4.Октобра бр.34, Качарево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности По+П+3+М са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 13 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+М са 15 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 15 ГМ, паркингом на парцели са 3 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

## 1.1 МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА СКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да пон 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 пригаз 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 колосеца, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m x 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 заезане 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 позирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоте и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 5/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоти тих простора, односно просторија ствара се Скупштина станара зграде.

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

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

**2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Инвеститор је у обавези да поднесе пријазу ради одношења отпада уз потврду о извршењу набавки 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 бр. 6/2014).

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

„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1); - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одвошења одлаже у канте  $V=120\text{ л}$ .

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвошења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ л}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ л}$ ; - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\,000 - 3\,000\text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ л}$ , односно на сваких додатних  $3\,000\text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ л}$ .

**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштина Одлука предузећа с 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 почетног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 6 (шест) контејнера запремина  $V=1100\text{ л}$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

*Вукосављевић*  
Драган Вукосављевић инж. маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Место: Београд, дип. инж. орг. наука

**Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !**





- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

#### Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

##### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних 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 тепловод	0,5	0,3
Пролозни канал за водовод и тепловод	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски радони	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Течаљ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усок	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих 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 надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надскоља је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључним 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.
- Прелази 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 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 цеве већа од 20м) заштитне цев, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а

минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

При подземним укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта I са 16 (шеснаест) стамбених јединица спратности П0+П+3+М и вишепородичног стамбеног објекта II са 15 (петнаест) стамбених јединица спратности П0+П+2+М, у Панчеву у улици Цара Душана број 67 у Панчеву на катастарској парцели број 18366 к.о. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби 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).
- Савласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према неказаном 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 нијансе рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("пилиновањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед ситуационог прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при

раду могу изазвати варинцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запaljивих материја и држање материја које су подложне самозапaљењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о шевоводном 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,

Специјни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опачић, дипл.инг.маш.

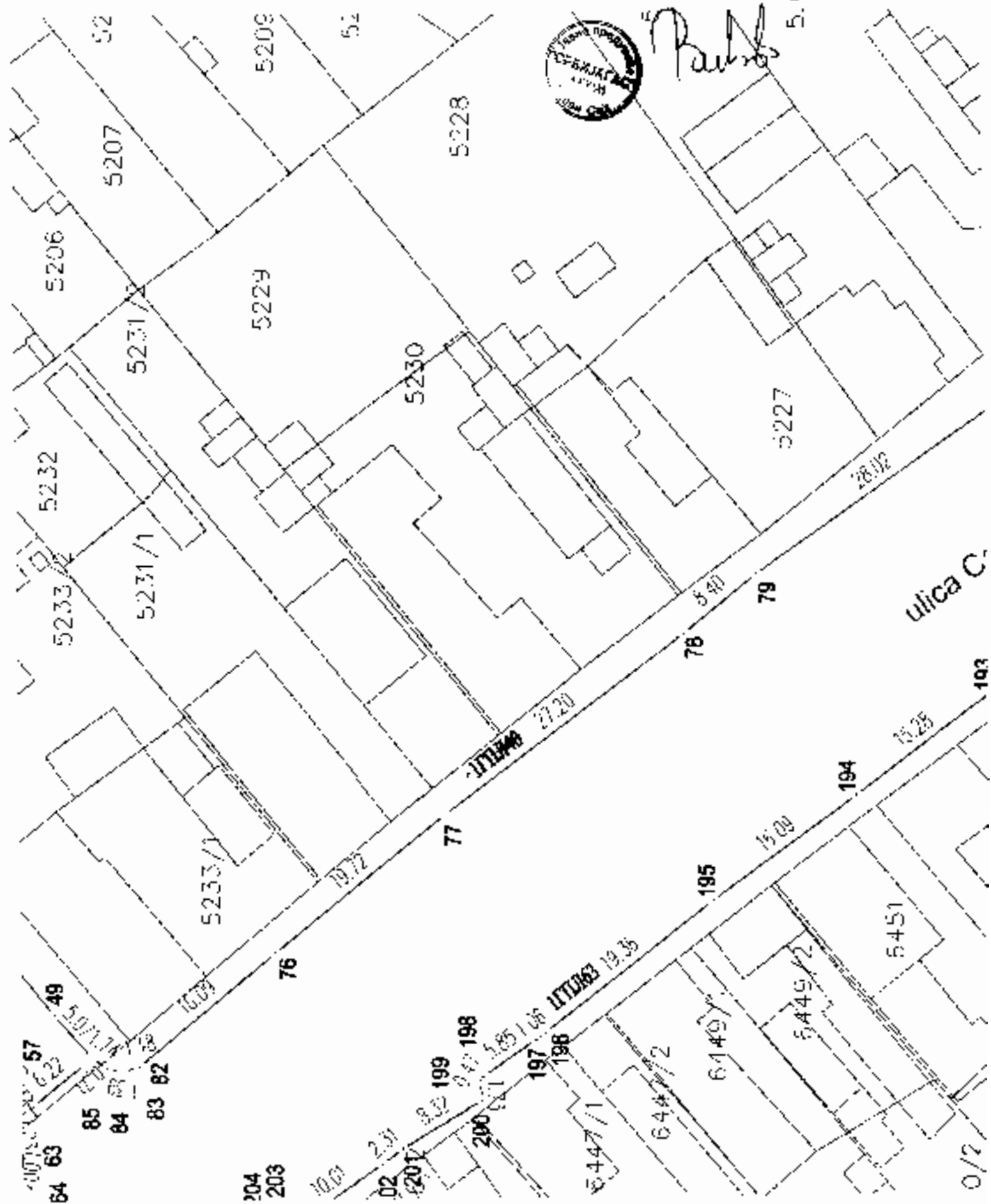
Достављено:

1. Начелу
2. Потписишима
3. Архиви

Teh. uslovi 05-02.4-14/2226-1  
08.11.2023



*Paula*





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/351-472, 340-407, ТЕЛ-ФАКС: 013/351-851

Број: 1216/2

Дана: 23.11.2023.

Панчево

ЈЛНБ

**„STEMI INVEST“ ДОО Качарево, 4. октобра бр. 34**

На основу захтева бр. 1216 од 15.11.2023. године, подноснога захтева „STEMI INVEST“ ДОО Качарево, 4. октобра бр. 34, за издавање услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности II+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана бр. 6, издаје се следећа

**П О Т В Р Д А**

Потврђујемо да за предметни простор важе Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишеспородична стамбена објекта, објекат I, спратности По+П+3+М, са 16 стамбених јединица и објекат II са 15 стамбених јединица спратности По+П+2+М, на кат. парц. бр. 18366 КО Панчево, у улици Цара Душана 67, издати од стране Завода под бр. 824/3 од 15.8.2023, а који гласе:

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

Вршилац дужности директора

*Грозана Милић*  
Грозана Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-10083/23-1  
Датум : 24.11.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 16.11.2023. године, поднет од стране „Stemi Invest“ д.о.о. ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 16.11.2023. године, поднетог од стране „Stemi Invest“ д.о.о. ул. 4. Октобра, бр. 34, насељено место Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта I, спратности П0+П1+3+М и изградњу вишеспородичног стамбеног објекта II, спратности П1+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 67, на катастарској парцели топ. број: 18366 К.О Панчево, а након извршеног 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 експлизија за израду планских докумената, како је то дефинисан 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. I, Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закони, 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 Ђекић



## 0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI



**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: 013/351-831**

Број: 824/4

Дана: 23.9.2022.

П а н с в о

ЈЈ/НБ

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

### **МИШЉЕЊЕ**

**на**

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

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

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

**може добити позитивно мишљење.**

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

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењковић

## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
0.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
0.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
0.4. Sinhron plan instalacija	R 1:200

### I višeporodični stambeni objekat

0.5. Osnova prizemlja	R 1:100
0.6. Osnova I sprata	R 1:100
0.7. Osnova tipskog sprata	R 1:100
0.8. Osnova mansarde	R 1:100
0.9. Osnova krova	R 1:100
0.10. Presek A-A	R 1:100
0.11. Presek B-B	R 1:100

### II višeporodični stambeni objekat

0.12. Osnova prizemlja	R 1:100
0.13. Osnova I sprata	R 1:100
0.14. Osnova II sprata	R 1:100
0.15. Osnova mansarde	R 1:100
0.16. Osnova krova	R 1:100
0.17. Presek A-A	R 1:100
0.18. Presek B-B	R 1:100

Koordinate tačaka  
Y X

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

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

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

## I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+3+M; sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
koda terena: ±0.00 (77.30)  
koda prizemlja stambenog dela: +0.20  
koda venca: +11.50 (88.80)  
koda slietena: +15.50 (92.80)

## P+2+M

## P+3+M

ul. Cara Dušana

1000077.47

77.30

77.25

77.15

77.05

76.95

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
7 472 990.77	4 968 947.51
7 473 002.36	4 968 956.03



investitor: doo "STEMI INVEST"

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat:

I Višeporodični stambeni objekat P+3+M  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

kat. parcela broj 18366 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - ukupno: 31  
pakirng mesta - 4 kom  
garažna mesta - ukupno: 27 gm (25+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 6 kom u uličnom objektu

## LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- planirani koljski priključak 5,00m

ŠRAFAURA	MAZIV	P m <sup>2</sup>
	I stambeni objekat	371,00 m <sup>2</sup>
	II stambeni objekat	387,00 m <sup>2</sup>
	UKUPNA površina pod objektima	758,00 m <sup>2</sup>
	I stambeni objekat	1905,00 m <sup>2</sup>
	II stambeni objekat	1603,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena grad.površina	3508,00 m <sup>2</sup>
	I stambeni objekat	1905,00 m <sup>2</sup>
	II stambeni objekat	1603,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena grad.povr.nadzemno	3508,00 m <sup>2</sup>
	zelene površine	362,20 m <sup>2</sup>
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	125,80 m <sup>2</sup>
	trottoar	125,80 m <sup>2</sup>
	površina parcele iz katastra	1246,00 m <sup>2</sup>

zelene površine=362,2+12,58(10% od 125,80)=30,08%  
Indeks izgrađenosti=(3508,00 : 1246,00) = 2,81

Indeks zauzetosti pod objektom  
= (758,00 : 1246,00 x 100,00)=60,83 %

Indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama  
= 758,00(pod objektima) +125,8 x 90%(raster ploče)  
= 871,22 m<sup>2</sup> =69,92 % ( max 70%)

Studio 3

M.P.

MAZIV CRTEŽA :

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat : I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67  
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

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

0- Glavna sveska

list br.: 0.1

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







Koordinate tačaka  
Y X

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

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

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

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (77.30)

kota prizemlja stambenog dela: +0.20

kota venca: +8.50 (85.80)

kota slišenja: +12.50 (89.80)

investitor: doo "STEMI INVEST"

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

objekat:

I Višeporodični stambeni objekat P+3+M  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

kat. parcela broj 18366 k.o.Pančevo

P kat.parcela 18366 k.o.Pančevo= 1246.00m<sup>2</sup>

indeks izgrađenosti= 2,81

indeks zauzetosti= 60,83 % (objekti)

zelene površine= 30,08 %

broj stambenih jedinica - ukupno: 31

parking mesta - 4 kom

garažna mesta - ukupno: 27 gm ( 25+2 p.m. za invalidna lica)

kontejneri: 6 kom u uličnom objektu

## LEGENDA:

1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela

177.25 osovinske tačke sa nivoelacijom

I stambeni objekat 371,00 m<sup>2</sup>

II stambeni objekat 387,00 m<sup>2</sup>

saobraćajne površine 65,40 m<sup>2</sup>

pešačka staza 20,80 m<sup>2</sup>

parking 39,60 m<sup>2</sup>

zelene površine niska vegetacija 362,20 m<sup>2</sup>

visoko rastinje

unutrašnja saobraćajnica

planirani kolski priključak 5,00m

planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

ul. Cara Dušana

1000077.47

1 7 472 990,77

2 7 473 002,36

3 7 473 014,92

4 7 473 025,34

1 7 472 990,77

2 7 473 002,36

3 7 473 014,92

4 7 473 025,34

Studio 3

M.P.

naziv crteža : SITUACIONO- NIVELACIONI PLAN SA

PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

objekat : I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M

II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

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

lokacija : Pančevo, ul.Cara Dušana br.67

br.kat.parcle 18366 K.O. Pančevo

investitor : "STEMI INVEST" doo

Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34

0- Glavna sveska

feb.2024

90/2022

413

IDR

datum :

br.tehn.dn. :

br.objekta :

vrsta teh.dok. :

list br.:

0.3

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



Koordinate tačka  
obuhvat urbanističkog projekta

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

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

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

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

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+3+M  
sa 16 stambenih jedinica+12 garažnih mesta  
II Višeporodični stambeni objekat P+2+M  
sa 15 stambenih jedinica+15 garažnih mesta

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

P kat, parcela 18366 k.o. Pančevo = 1246,00m<sup>2</sup>

indeks izgrađenosti= 2,81  
indeks zauzetosti= 60,83 % (objekt)  
zelene površine= 30,08 %

broj stambenih jedinica - ukupno: 31  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta - ukupno: 27 gm (25+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 6 kom u uličnom objektu

## LEGENDA:

- 1 - 21 koordinate parcele  
1 - 4 osnovne tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
gradevinska linija  
predmetna parcela obuhvaćena UP-om  
77.25 osovinske tačke sa nivelijacijom

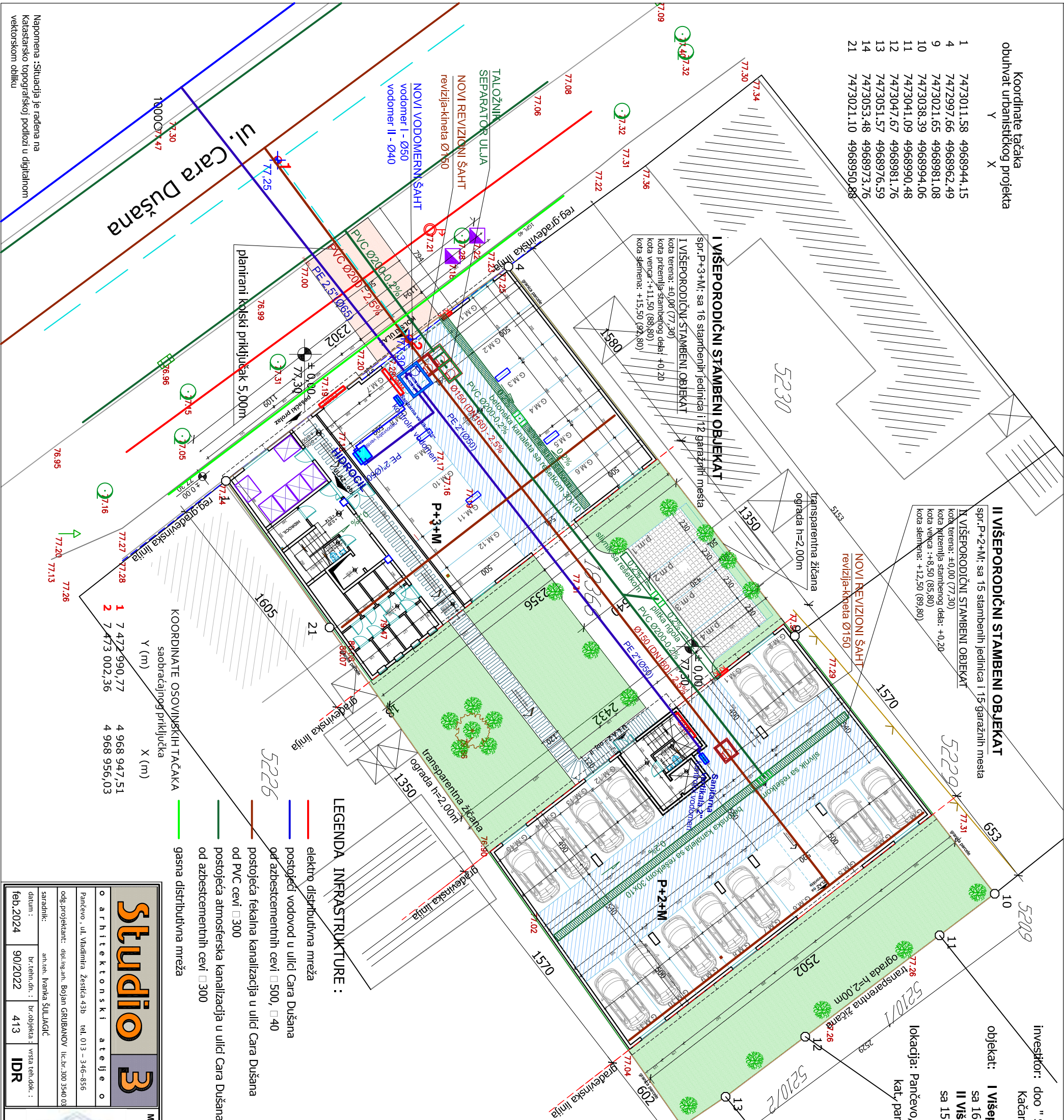
## LEGENDA INFRASTRUKTURE:

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

- I stambeni objekat 371,00 m<sup>2</sup>  
II stambeni objekat 387,00 m<sup>2</sup>  
saobraćajne površine 65,40 m<sup>2</sup>  
pešačka staza 20,80 m<sup>2</sup>  
parking 39,60 m<sup>2</sup>  
zelene površine niska vegetacija 362,20 m<sup>2</sup>  
visoko raslinje  
unutrašnja saobraćajnica  
planirani koloski priključak 5,00m  
planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje  
KPK glavni razvodni orman 6-4x98x16,50  
OMM I meri orman 200x200x23.50  
II meri orman 190x200x23.50

## I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spr. P+3+M; sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
koda terena: ±0.00 (77.30)  
koda prizemlja stambenog dela: +0.20  
koda venca: +11.50 (88.80)  
koda slatena: +15.50 (92.80)



COORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka	Y (m)	X (m)
1	7 472 990,77	4 968 947,51
2	7 473 002,36	4 968 956,03

Studio 3

arhitektonski atelje o	Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b	tel. 013 - 346-856
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV	lic. br. 300 3540 03	
arh. inž. Ivanika ŠULJAGIĆ		
datum: 90/2022	413	IDR

M.P.

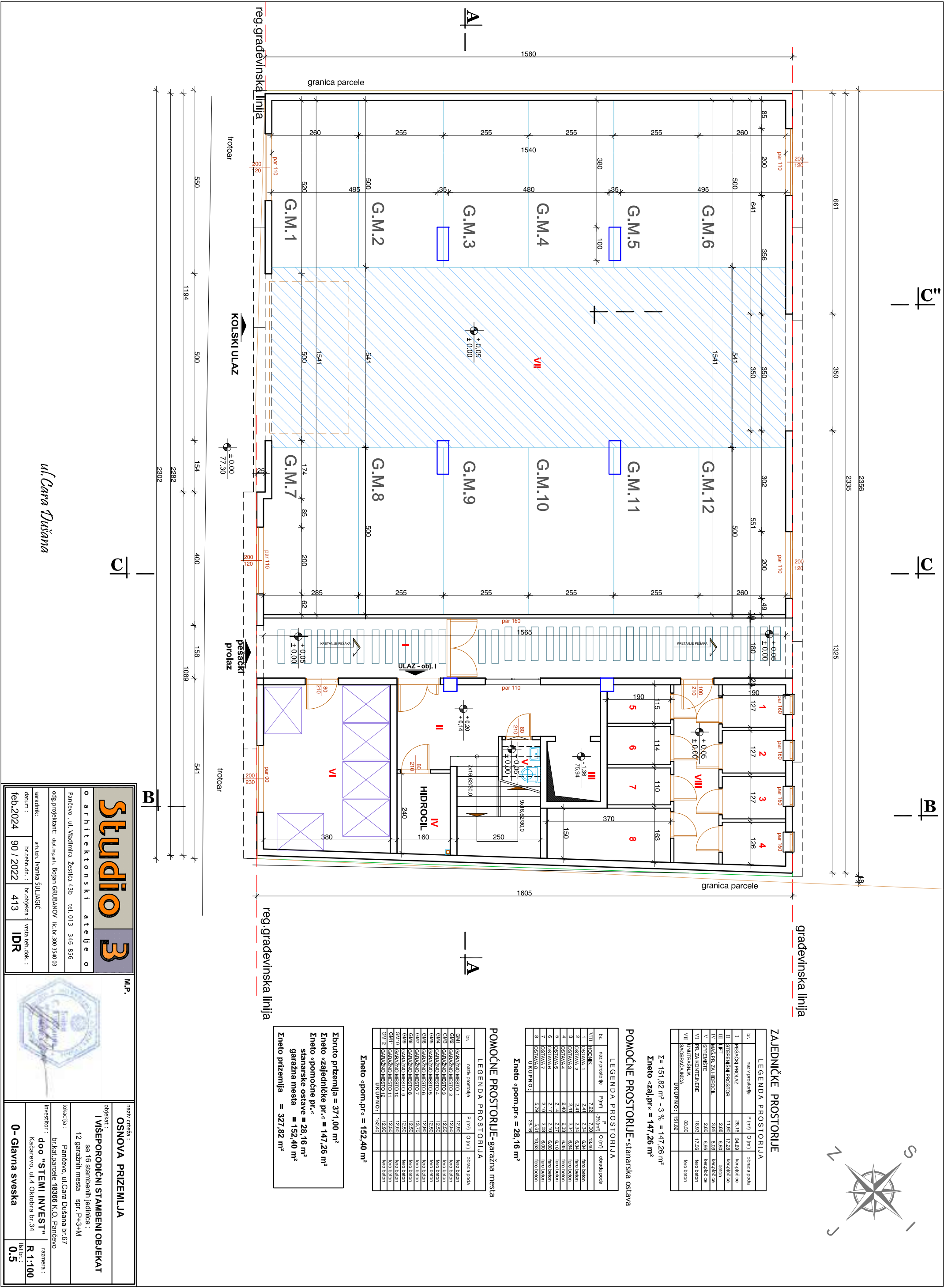
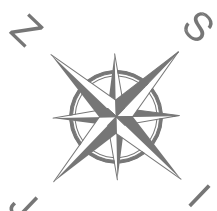


## SINHRON PLAN INSTALACIJA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M	lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 67 br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo	razmera: R 1:250
investor: "STEMI INVEST" doo Kačarevo, ul. 4 Oktobra br. 34		list br.: 0.4
0- Glavna sveska		

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





građevinska linija

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	PEŠAČKI PROLAZ	28,16	34,89
II	STIEPNIŠNI PROSTOR	11,99	17,28
III	ULAZ	2,88	6,83
IV	MAŠINSKI ZATVOR	3,89	6,03
V	SPREMIŠTE	2,89	6,56
VI	PROJEKCIJA	16,39	17,28
VII	POSREDOVANJE	83,39	
VIII	POSREDOVANJE	15,42	

Σ = 151,82 m² - 3 % = 147,26 m²  
Σneto «zaj.pr.» = 147,26 m²

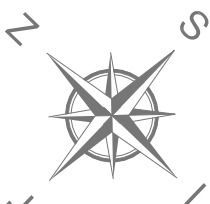
### POMOĆNE PROSTORIJE - stanska ostava

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
VIII	HODNIK	7,28	7,00
IX	OSTAVA 1	2,41	2,34
X	OSTAVA 2	2,41	2,34
XI	OSTAVA 3	2,41	2,34
XII	OSTAVA 4	2,41	2,34
XIII	OSTAVA 5	2,41	2,34
XIV	OSTAVA 6	2,41	2,34
XV	OSTAVA 7	2,41	2,34
XVI	OSTAVA 8	2,41	2,34
XVII	OSTAVA 9	2,41	2,34
XVIII	OSTAVA 10	2,41	2,34
XIX	OSTAVA 11	2,41	2,34
XX	OSTAVA 12	2,41	2,34
XXI	OSTAVA 13	2,41	2,34
XXII	OSTAVA 14	2,41	2,34
XXIII	OSTAVA 15	2,41	2,34
XXIV	OSTAVA 16	2,41	2,34
XXV	OSTAVA 17	2,41	2,34
XXVI	OSTAVA 18	2,41	2,34
XXVII	OSTAVA 19	2,41	2,34
XXVIII	OSTAVA 20	2,41	2,34
XXIX	OSTAVA 21	2,41	2,34
XXX	OSTAVA 22	2,41	2,34
XXXI	OSTAVA 23	2,41	2,34
XXXII	OSTAVA 24	2,41	2,34
XXXIII	OSTAVA 25	2,41	2,34
XXXIV	OSTAVA 26	2,41	2,34
XXXV	OSTAVA 27	2,41	2,34
XXXVI	OSTAVA 28	2,41	2,34
XXXVII	OSTAVA 29	2,41	2,34
XXXVIII	OSTAVA 30	2,41	2,34
XXXIX	OSTAVA 31	2,41	2,34
XL	OSTAVA 32	2,41	2,34
XLI	OSTAVA 33	2,41	2,34
XLII	OSTAVA 34	2,41	2,34
XLIII	OSTAVA 35	2,41	2,34
XLIV	OSTAVA 36	2,41	2,34
XLV	OSTAVA 37	2,41	2,34
XLVI	OSTAVA 38	2,41	2,34
XLVII	OSTAVA 39	2,41	2,34
XLVIII	OSTAVA 40	2,41	2,34
XLIX	OSTAVA 41	2,41	2,34
L	OSTAVA 42	2,41	2,34
LI	OSTAVA 43	2,41	2,34
LII	OSTAVA 44	2,41	2,34
LIII	OSTAVA 45	2,41	2,34
LIV	OSTAVA 46	2,41	2,34
LVI	OSTAVA 47	2,41	2,34
LVII	OSTAVA 48	2,41	2,34
LX	OSTAVA 49	2,41	2,34
LXI	OSTAVA 50	2,41	2,34
LXII	OSTAVA 51	2,41	2,34
LXIII	OSTAVA 52	2,41	2,34
LXIV	OSTAVA 53	2,41	2,34
LXV	OSTAVA 54	2,41	2,34
LXVI	OSTAVA 55	2,41	2,34
LXVII	OSTAVA 56	2,41	2,34
LXVIII	OSTAVA 57	2,41	2,34
LXIX	OSTAVA 58	2,41	2,34
LXX	OSTAVA 59	2,41	2,34
LXXI	OSTAVA 60	2,41	2,34
LXXII	OSTAVA 61	2,41	2,34
LXXIII	OSTAVA 62	2,41	2,34
LXXIV	OSTAVA 63	2,41	2,34
LXXV	OSTAVA 64	2,41	2,34
LXXVI	OSTAVA 65	2,41	2,34
LXXVII	OSTAVA 66	2,41	2,34
LXXVIII	OSTAVA 67	2,41	2,34
LXXIX	OSTAVA 68	2,41	2,34
LXXX	OSTAVA 69	2,41	2,34
LXXXI	OSTAVA 70	2,41	2,34
LXXXII	OSTAVA 71	2,41	2,34
LXXXIII	OSTAVA 72	2,41	2,34
LXXXIV	OSTAVA 73	2,41	2,34
LXXXV	OSTAVA 74	2,41	2,34
LXXXVI	OSTAVA 75	2,41	2,34
LXXXVII	OSTAVA 76	2,41	2,34
LXXXVIII	OSTAVA 77	2,41	2,34
LXXXIX	OSTAVA 78	2,41	2,34
LXXXX	OSTAVA 79	2,41	2,34
LXXXXI	OSTAVA 80	2,41	2,34
LXXXXII	OSTAVA 81	2,41	2,34
LXXXXIII	OSTAVA 82	2,41	2,34
LXXXXIV	OSTAVA 83	2,41	2,34
LXXXXV	OSTAVA 84	2,41	2,34
LXXXXVI	OSTAVA 85	2,41	2,34
LXXXXVII	OSTAVA 86	2,41	2,34
LXXXXVIII	OSTAVA 87	2,41	2,34
LXXXXIX	OSTAVA 88	2,41	2,34
LXXXXX	OSTAVA 89	2,41	2,34
LXXXXXI	OSTAVA 90	2,41	2,34
LXXXXXII	OSTAVA 91	2,41	2,34
LXXXXXIII	OSTAVA 92	2,41	2,34
LXXXXXIV	OSTAVA 93	2,41	2,34
LXXXXXV	OSTAVA 94	2,41	2,34
LXXXXXVI	OSTAVA 95	2,41	2,34
LXXXXXVII	OSTAVA 96	2,41	2,34
LXXXXXVIII	OSTAVA 97	2,41	2,34
LXXXXXIX	OSTAVA 98	2,41	2,34
LXXXXXX	OSTAVA 99	2,41	2,34
LXXXXXXI	OSTAVA 100	2,41	2,34
LXXXXXXII	OSTAVA 101	2,41	2,34
LXXXXXXIII	OSTAVA 102	2,41	2,34
LXXXXXXIV	OSTAVA 103	2,41	2,34
LXXXXXXV	OSTAVA 104	2,41	2,34
LXXXXXXVI	OSTAVA 105	2,41	2,34
LXXXXXXVII	OSTAVA 106	2,41	2,34
LXXXXXXVIII	OSTAVA 107	2,41	2,34
LXXXXXXIX	OSTAVA 108	2,41	2,34
LXXXXXXX	OSTAVA 109	2,41	2,34
LXXXXXXXI	OSTAVA 110	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 111	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 112	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 113	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 114	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 115	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 116	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 117	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 118	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 119	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 120	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 121	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 122	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 123	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 124	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 125	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 126	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 127	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 128	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 129	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 130	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 131	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 132	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 133	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 134	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 135	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 136	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 137	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 138	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 139	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 140	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 141	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 142	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 143	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 144	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 145	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 146	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 147	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 148	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 149	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 150	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 151	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 152	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 153	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 154	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 155	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 156	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 157	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 158	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 159	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 160	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 161	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 162	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 163	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 164	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 165	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 166	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 167	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 168	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 169	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 170	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 171	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 172	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 173	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 174	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 175	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 176	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 177	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 178	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 179	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 180	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 181	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 182	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 183	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 184	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 185	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 186	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 187	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 188	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 189	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 190	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 191	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 192	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 193	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 194	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 195	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 196	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 197	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 198	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 199	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 200	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 201	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 202	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 203	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 204	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 205	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 206	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 207	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 208	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 209	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 210	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 211	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 212	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 213	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 214	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 215	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 216	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 217	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 218	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 219	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 220	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 221	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 222	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 223	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 224	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 225	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 226	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 227	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 228	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 229	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 230	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 231	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 232	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 233	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 234	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 235	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 236	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 237	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 238	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 239	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 240	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 241	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 242	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 243	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 244	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 245	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 246	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 247	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 248	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 249	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 250	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 251	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 252	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 253	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 254	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 255	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 256	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 257	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 258	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 259	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 260	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 261	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 262	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 263	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 264	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 265	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 266	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 267	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 268	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 269	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 270	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 271	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 272	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 273	2,41	2,34
LXXXXXXXV	OSTAVA 274	2,41	2,34
LXXXXXXXVI	OSTAVA 275	2,41	2,34
LXXXXXXXVII	OSTAVA 276	2,41	2,34
LXXXXXXXVIII	OSTAVA 277	2,41	2,34
LXXXXXXXIX	OSTAVA 278	2,41	2,34
LXXXXXXXX	OSTAVA 279	2,41	2,34
LXXXXXXXXI	OSTAVA 280	2,41	2,34
LXXXXXXXII	OSTAVA 281	2,41	2,34
LXXXXXXXIII	OSTAVA 282	2,41	2,34
LXXXXXXXIV	OSTAVA 283	2,41	

C1

C1

B



#### STAN br. 1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	7,73	13,96
2	TOILET	4,70	10,52
3	KUPALO	6,71	10,52
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11,07	14,50
5	DNEVNA BORAVAK	15,23	15,62
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,09	12,13
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,28	12,84
UKUPNO:		69,09	

Σ = 60,02 m² - 3 % = 58,21 m²

#### Zneto «stan 1» = 62,51 m²

#### STAN br. 2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	12,22	18,46
2	TOILET	3,04	7,09
3	KUPALO	4,24	8,60
4	OSTAVA	0,96	4,10
5	KUHINJA	7,67	11,31
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,13	18,19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,72	12,68
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,31	13,99
9	SPAVAJAĆA SOBA	13,07	15,48
UKUPNO:		81,38	

Σ = 81,39 m² - 3 % = 78,94 m²

#### Zneto «stan 2» = 82,14 m²

#### STAN br. 3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	11,48	18,80
2	TOILET	1,77	5,37
3	KUPALO	4,91	8,90
4	OSTAVA	1,12	4,38
5	KUHINJA	7,94	11,48
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,19	18,20
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,10
8	SPAVAJAĆA SOBA	9,40	12,65
9	SPAVAJAĆA SOBA	8,20	10,60
UKUPNO:		80,19	

Σ = 80,10 m² - 3 % = 77,69 m²

#### Zneto «stan 3» = 80,99 m²

#### STAN br. 4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	8,28	14,25
2	TOILET-SERVIS	2,97	7,20
3	KUPALO	3,19	7,26
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,25
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19
6	SPAVAJAĆA SOBA	14,38	15,19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,59	12,92
UKUPNO:		59,06	

Σ = 59,06 m² - 3 % = 57,28 m²

#### Zneto «stan 4» = 61,98 m²

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
I	STIEPENSKI PROSTOR	9,01	12,21
II	STIEPENSKI PROSTOR	19,19	26,50
UKUPNO:		28,16	

Σ = 28,16 m² - 3 % = 27,31 m²  
Zneto «zaj.pr» = 27,31 m²

#### OSNOVA I SPRATA

objekat :  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 16 stambenih jedinica :  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor : br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo  
doo "STEMI INVEST"  
Katarinovo, ul.4 Oktobra br.34

razmera : R 1:100  
l.p.d. : 0,6

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

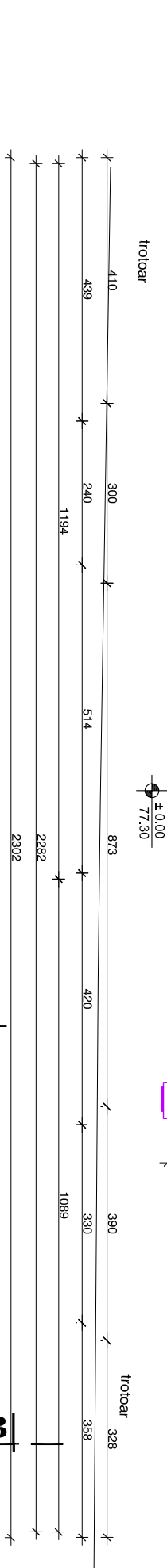
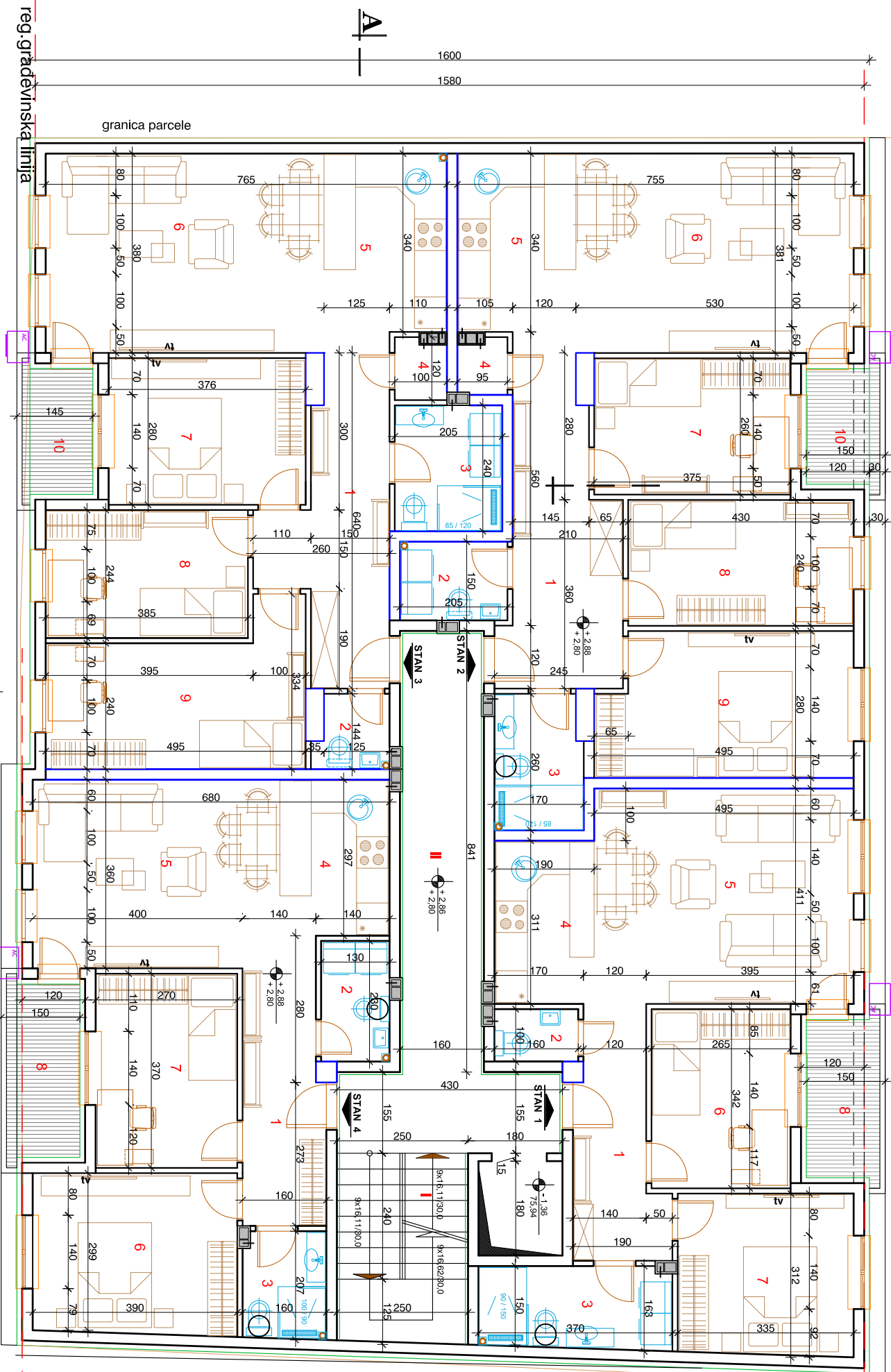
Pančevo, ul. Vladimira Zeštica 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vista teh.dok. :  
feb.2024 90 / 2022 413 IDR

ul. Cara Dušana



Σbruto i sprata = 380,00 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 27,31 m²  
Zneto grejive površine = 272,12 m²  
br.terase = 15,50 m²  
«stambeni pr.» = 287,62 m²  
Zneto i sprata = 314,93 m²

B

C1

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vista teh.dok. :  
feb.2024 90 / 2022 413 IDR

0- Glavna sveska

l.p.d. : 0,6

OSNOVA I SPRATA

objekat :  
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 16 stambenih jedinica :  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

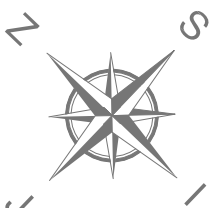
investitor : br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo  
doo "STEMI INVEST"  
Katarinovo, ul.4 Oktobra br.34

razmera : R 1:100  
l.p.d. : 0,6

C1

C1

B



#### STAN br. 5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	7,73	13,95
2	TOILET	4,20	5,37
3	KUPATILO	6,71	10,52
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11,01	14,50
5	DNEVNA BORAVAK	15,21	15,62
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,09	12,13
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,28	12,84
UKUPNO:		60,02	

Σ = 60,02 m² - 3 % = 58,21 m²

#### Zneto «stan 5» = 63,61 m²

#### STAN br. 6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	12,22	18,45
2	TOILET	3,04	7,09
3	KUPATILO	4,24	6,60
4	OSTAVA	0,95	4,10
5	KUHINJA	7,67	11,31
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,12	18,19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,72	12,68
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,31	13,39
9	SPAVAJAĆA SOBA	13,07	15,48
UKUPNO:		81,39	

Σ = 81,39 m² - 3 % = 78,94 m²

#### Zneto «stan 6» = 82,94 m²

#### STAN br. 7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	11,48	18,80
2	TOILET	1,77	5,37
3	KUPATILO	4,91	8,90
4	OSTAVA	1,12	4,38
5	KUHINJA	7,94	11,48
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,19	18,20
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,10
8	SPAVAJAĆA SOBA	9,40	12,65
9	SPAVAJAĆA SOBA	8,20	10,60
UKUPNO:		80,10	

Σ = 80,10 m² - 3 % = 77,69 m²

#### Zneto «stan 7» = 81,99 m²

#### STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PRESOBALJE	8,28	14,25
2	TOILET-SERVIS	2,97	7,20
3	KUPATILO	3,19	7,26
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,25
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19
6	SPAVAJAĆA SOBA	14,38	15,19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,59	12,85
UKUPNO:		59,06	

Σ = 59,06 m² - 3 % = 57,28 m²

#### Zneto «stan 8» = 63,18 m²

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
I	STIEPENSKI PROSTOR	9,01	12,21
II	STIEPENSKI PROSTOR	19,19	26,50
UKUPNO:		28,16	

Σ = 28,16 m² - 3 % = 27,31 m²  
Zneto «zaj.pr.» = 27,31 m²

M.P.

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: 90 / 2022 413

feb.2024 IDR



#### OSNOVA tipskog SPRATA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 16 stambenih jedinica:

12 garažnih mesta spr. P+3+M

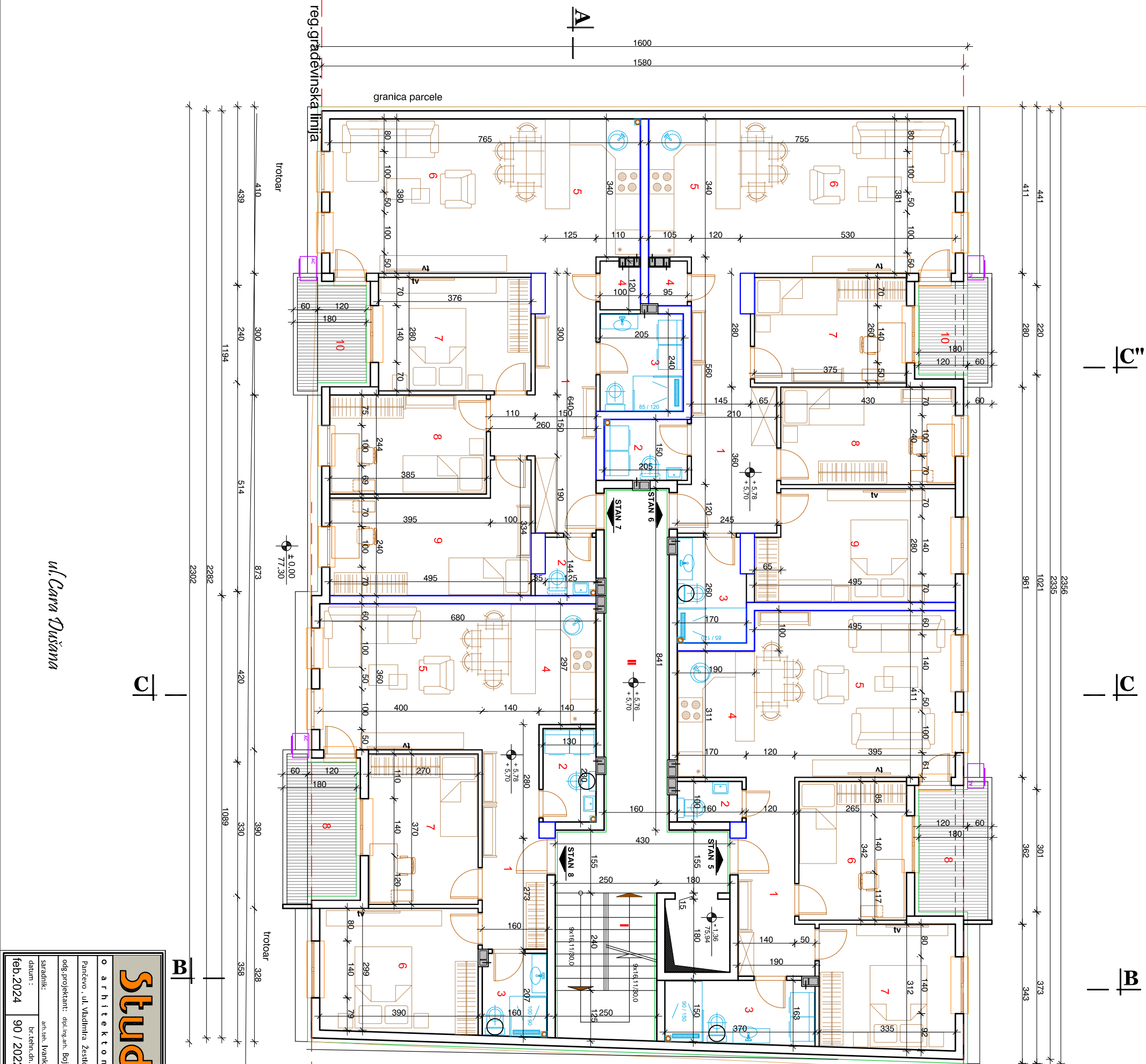
lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor: br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: 90 / 2022 413

feb.2024 0- Glavna sveska 0,7

ul. Cara Dušana



reg. građevinska linija

građevinska linija

A

B

trotoar

granica parcele

±0,00  
77,30

trotoar

granica parcele

1605  
1625

1600  
1580

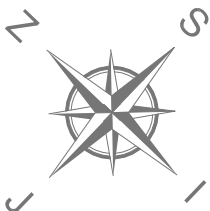
A



C1

C1

B



#### STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	7,12	13,56	koridori
2	TOILET	2,52	5,37	koridori
3	KUHINJA	5,77	10,62	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11,01	14,50	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	15,27	15,62	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,05	12,13	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,28	10,07	12,84
UKUPNO:		69,75		

Σ = 59,75 m² - 3 % = 57,95 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	7,12	13,56	koridori
2	TOILET	2,52	5,37	koridori
3	KUHINJA	5,77	10,62	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11,01	14,50	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	15,27	15,62	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,05	12,13	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,28	10,07	12,84
UKUPNO:		69,75		

Σ = 59,75 m² - 3 % = 57,95 m²

#### STAN br. 14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	12,20	18,48	koridori
2	TOILET	3,04	7,69	koridori
3	KUHINJA	4,24	8,60	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	7,67	11,31	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	20,12	18,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,72	12,69	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,31	13,39	parter
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,11	13,39	parter
UKUPNO:		130,77	152,86	15,48

Σ = 80,98 m² - 3 % = 78,55 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	11,46	18,80	koridori
2	TOILET	1,77	5,37	koridori
3	KUHINJA	4,97	8,50	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	1,12	4,38	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	20,15	18,20	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,10	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,79	12,69	parter
8	SPAVAJAĆA SOBA	12,63	12,63	16,60
UKUPNO:		78,89		

Σ = 80,98 m² - 3 % = 78,55 m²

#### STAN br. 15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	11,46	18,80	koridori
2	TOILET	1,77	5,37	koridori
3	KUHINJA	4,97	8,50	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	1,12	4,38	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	20,15	18,20	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,10	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,79	12,69	parter
8	SPAVAJAĆA SOBA	12,63	12,63	16,60
UKUPNO:		78,89		

Σ = 79,68 m² - 3 % = 77,28 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	8,28	14,25	koridori
2	TOILET	2,97	7,20	koridori
3	KUHINJA	3,19	7,26	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,55	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	11,82	13,56	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,56	12,80	parter
UKUPNO:		58,82		

Σ = 58,82 m² - 3 % = 57,05 m²

#### STAN br. 16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	8,28	14,25	koridori
2	TOILET	2,97	7,20	koridori
3	KUHINJA	3,19	7,26	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,55	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	11,82	13,56	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,56	12,80	parter
UKUPNO:		58,82		

Σ = 58,82 m² - 3 % = 57,05 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	8,28	14,25	koridori
2	TOILET	2,97	7,20	koridori
3	KUHINJA	3,19	7,26	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,55	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	11,82	13,56	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,56	12,80	parter
UKUPNO:		58,82		

Σ = 58,82 m² - 3 % = 57,05 m²

#### STAN br. 16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PRESOBORJE	8,28	14,25	koridori
2	TOILET	2,97	7,20	koridori
3	KUHINJA	3,19	7,26	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,55	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	11,82	13,56	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,56	12,80	parter
UKUPNO:		58,82		

Σ = 28,16 m² - 3 % = 27,31 m²

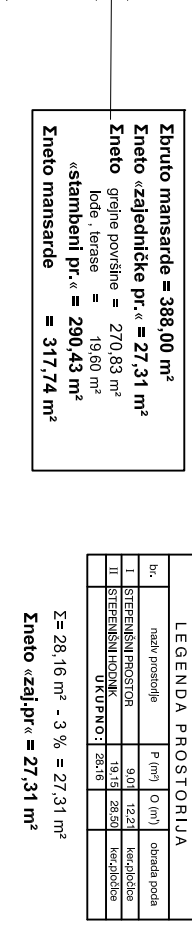
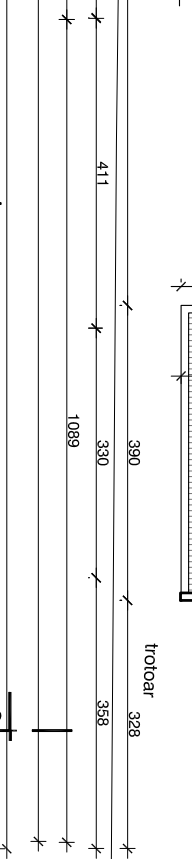
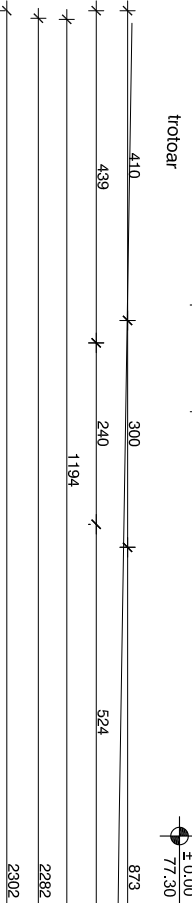
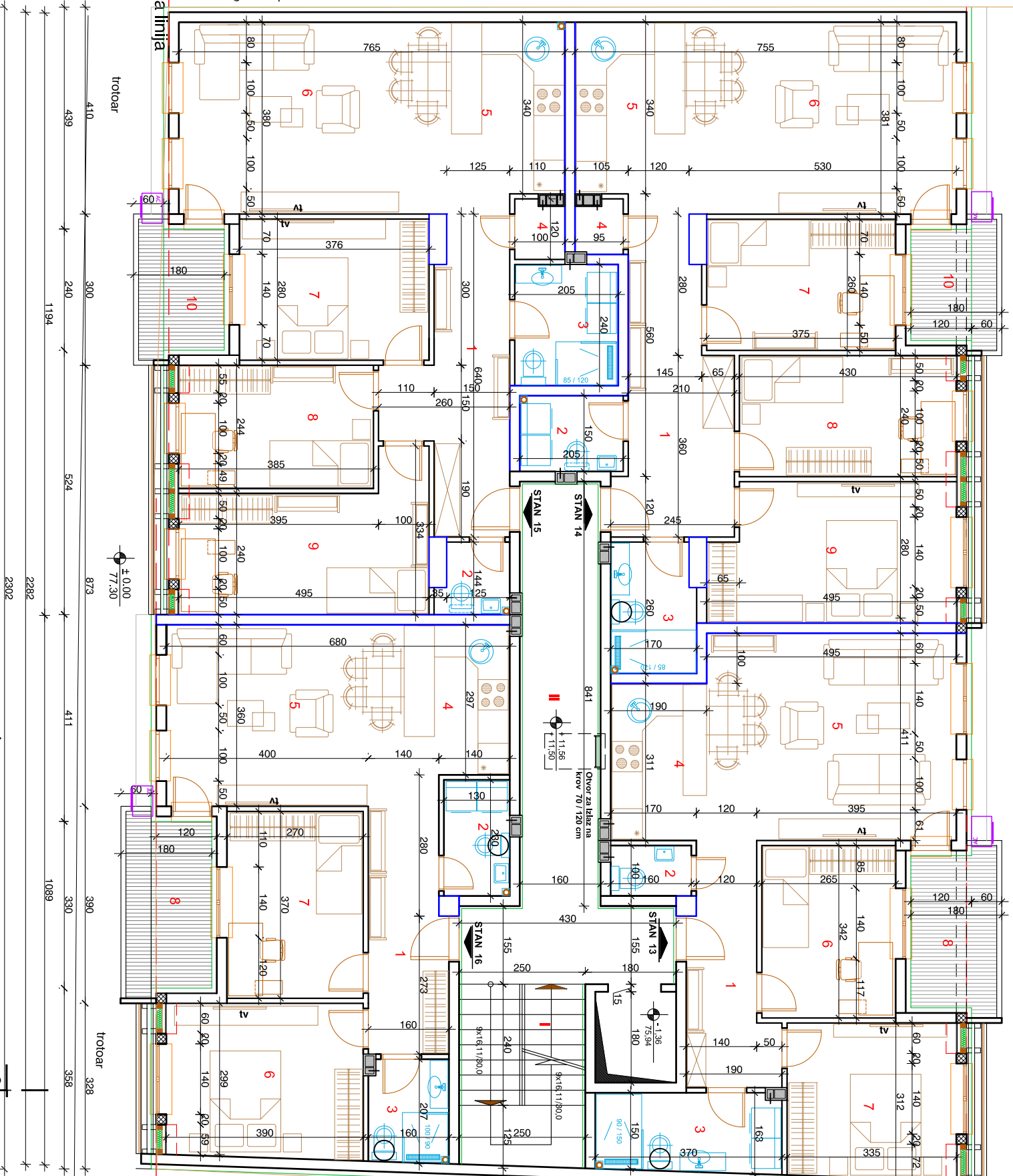
Σ = 28,16 m² - 3 % = 27,31 m²

Σbruto mansarde = 388,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 27,31 m²
Σneto grejive površine = 270,83 m²
br. terase = 19,60 m²
«stambeni pr.» = 290,43 m²
Σneto mansarde = 317,74 m²

B

C1

C1



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

arh. inženjer, Ivanika ŠULJAGIĆ

br. teh. dok. : 90 / 2022 413

feb. 2024

IDR



OSNOVA MANSARDE

VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

sa 16 stambenih jedinica :

12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br. 67

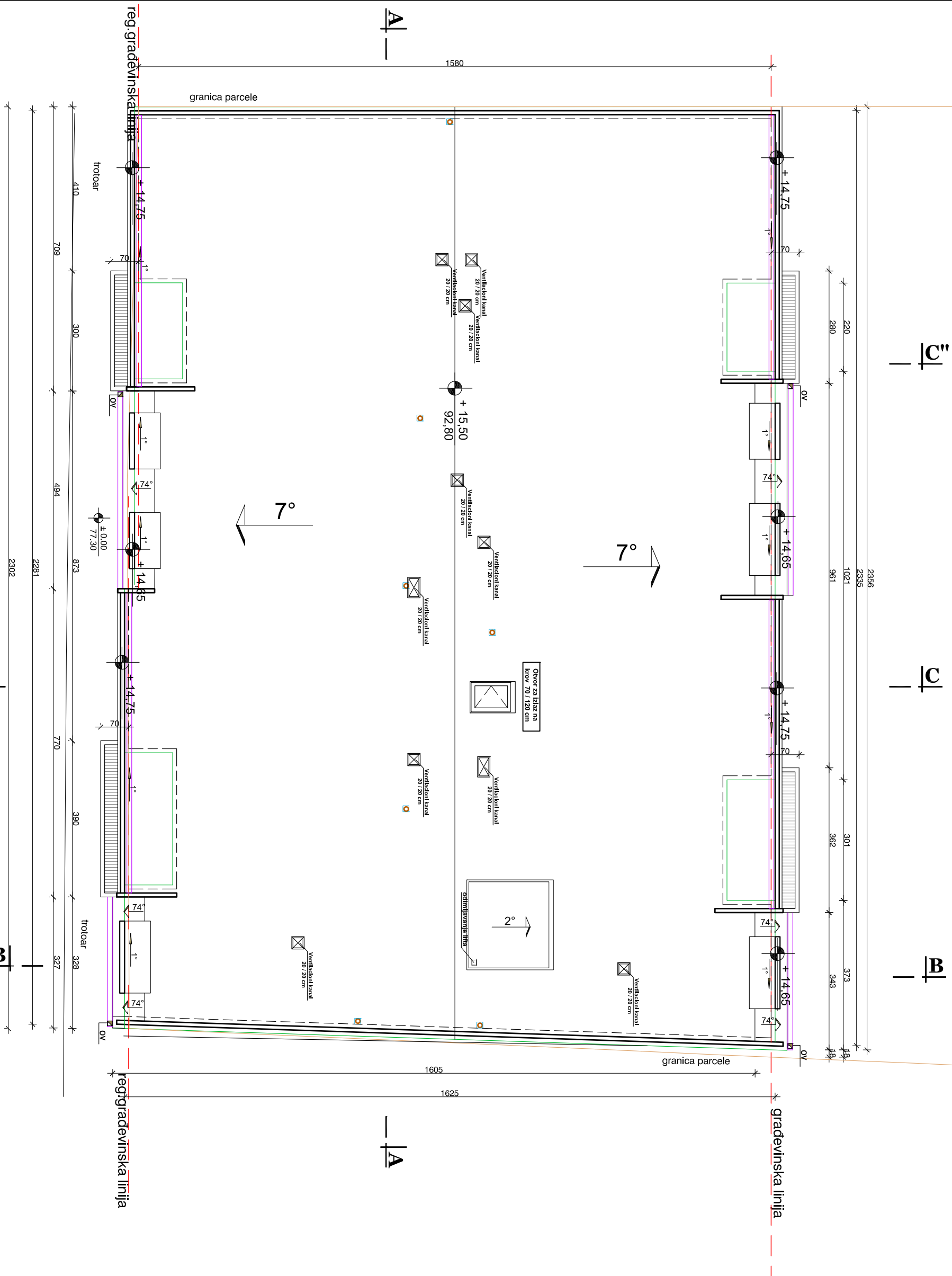
investitor : br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo

datum : 90 / 2022 413

0- Glavna sveska

0,8

ul. Cara Dušana

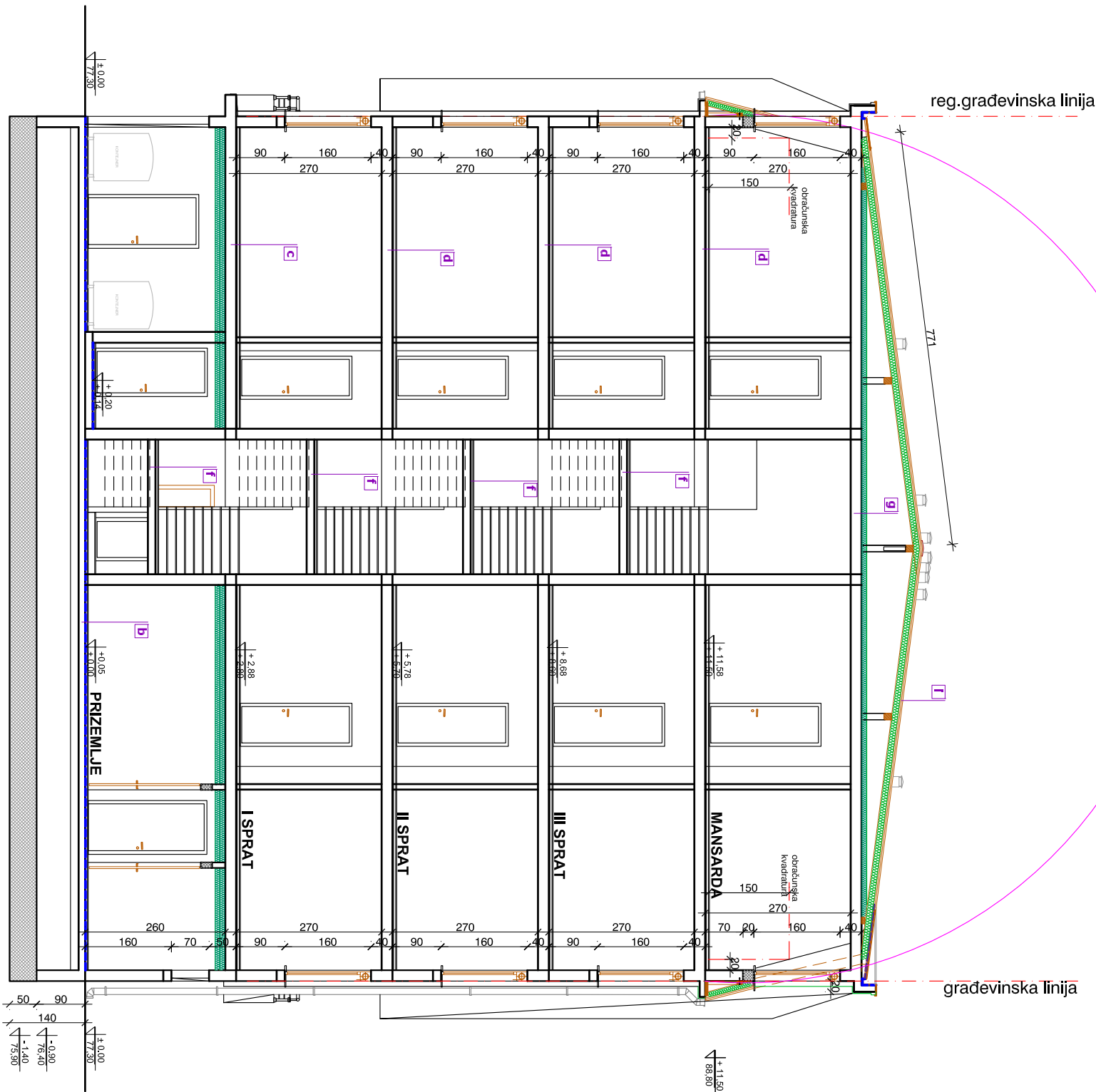


B

<b>arhitektonski atelje o</b>	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b    tel. 013 – 346-8556	
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bogdan GRUBANOVIĆ    lic.bir. 300 3540 03	
saradnik: arh.ven. Ivanica ŠULJAGIĆ	
datum:    br. teh. dn.:	br. objekta:
feb. 2024    90 / 2022	413
vrsta teh. dok.:    IDR	
	
naziv objekta:	
<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
objekat:	
<b>I VIŠEPRODILNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 16 stambenih jedinica: 12 garažnih mesta    spr. P+3+M	
lokacija:	Pančevo, ul. Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo
investitor:	razmera:
<b>"doo "STEMI INVEST"</b> Katarevo, ul.4 Oktobra br.34	<b>R 1:100</b>
<b>0- Glavna sveska</b>	list br.: <b>0,9</b>







Studio 3

M.P.

PRESEK B - B

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 16 stambenih jedinica :

13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor : br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

razmera : R 1:100

0- Glavna sveska

list br. : 0.11

datum : 90 / 2022 413 IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024

90 / 2022

413

IDR

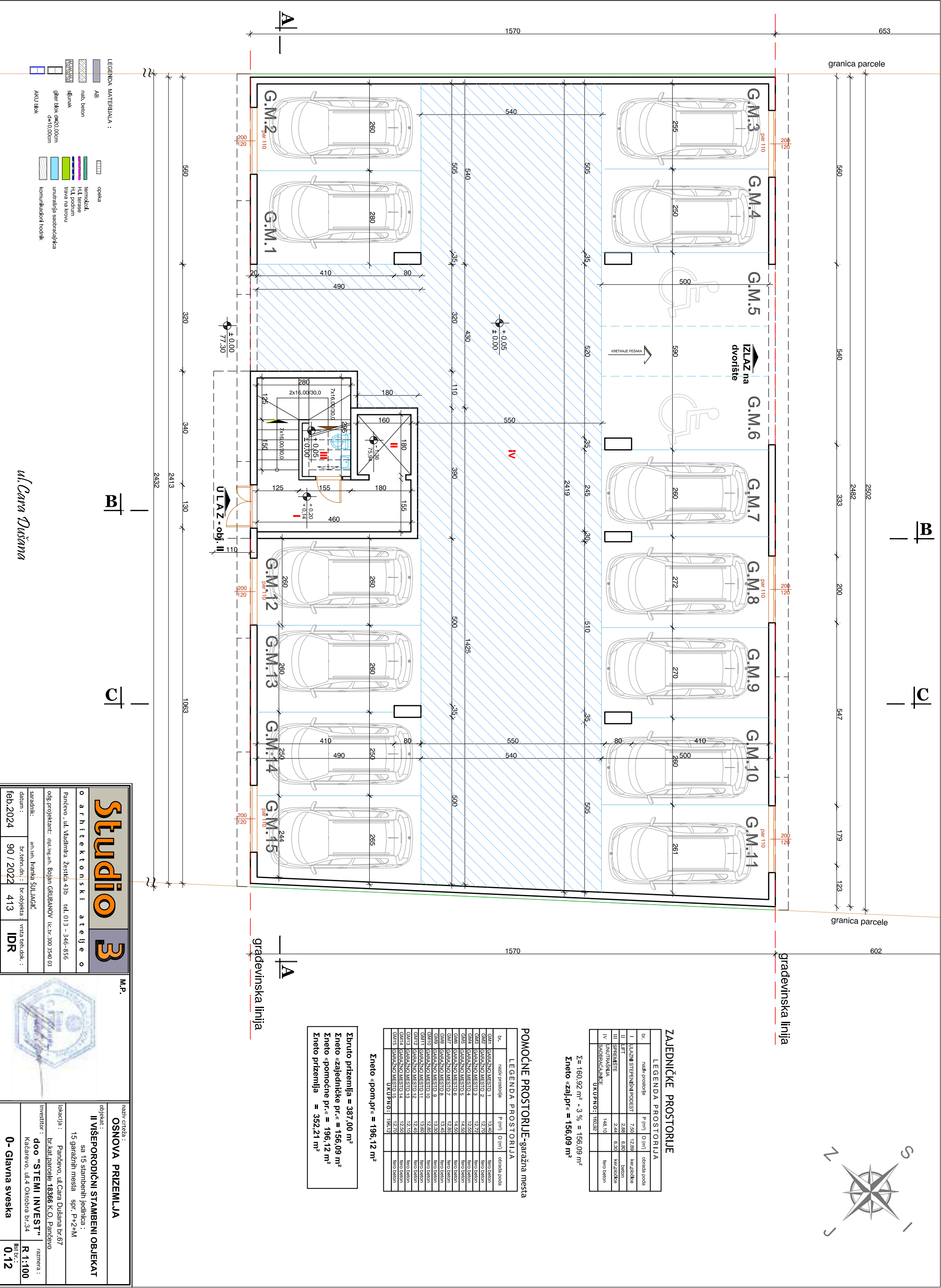
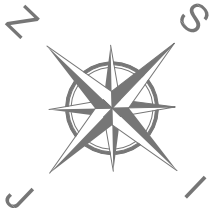
feb.2024

90 / 2022

413

IDR

feb.2024



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	ULAZNI STEPENISNI PODEST	7,40	12,89
II	LIFT	2,89	6,80
III	SREMNISTE	2,44	6,30
IV	UNUTRAŠNJA SAGORBAČANICE	148,10	
UKUPNO:		160,92	

$\Sigma = 160,92 \text{ m}^2 - 3 \% = 156,09 \text{ m}^2$   
**Σneto «Zaj.pr.» = 156,09 m²**

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m²)	O (m²)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,40	
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,70	
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,72	
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,90	
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,50	
GM6	GARAŽNO MESTO 6	14,50	
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,86	
GM8	GARAŽNO MESTO 8	13,46	
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,30	
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,85	
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,85	
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,45	
GM13	GARAŽNO MESTO 13	12,10	
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,90	
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,70	
UKUPNO:		196,12	

**Σneto «pom.pr.» = 196,12 m²**

<b>Σbruto prizemlja = 387,00 m²</b>
<b>Σneto «Zajedničke pr.» = 156,09 m²</b>
<b>Σneto «pomoćne pr.» = 196,12 m²</b>
<b>Σneto prizemlja = 352,21 m²</b>

**Studio 3**

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: feb. 2024

br. teh. dn.: 90 / 2022

br. objekta: 413

vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica:

15 garažnih mesta spr. P+2-M

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 67

br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo

investitor: d.o.o. "STEMI INVEST"

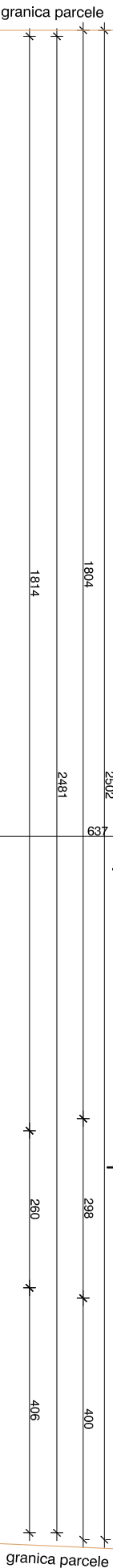
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br. 34

razmera: R 1:100

list br.: 0-12

0- Glavna sveska

ul. Cara Dušana



STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	odrasla osoba
1	PREDSOBJE	8,64	15,34	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	keramika
3	KUPATILO	3,52	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,16	14,20	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	16,00	parket
7	SPAVNICA	11,23	14,55	parket
8	SPAVNICA S OBA	11,23	15,35	parket
UKUPNO:		68,39		

Σ = 69,39 m<sup>2</sup> - 3 % = 67,30 m<sup>2</sup>

Zneto «stan 1» = 71,40 m<sup>2</sup>

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	odrasla osoba
1	PREDSOBJE	12,80	19,54	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,23	7,16	keramika
3	KUPATILO	3,20	7,20	keramika
4	KUHINJA SA TIREZARILJOM	0,54	3,20	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVNICA S OBA	9,23	13,20	parket
8	SPAVNICA S OBA	10,32	13,90	parket
UKUPNO:		66,39		

Σ = 66,99 m<sup>2</sup> - 3 % = 64,98 m<sup>2</sup>

Zneto «stan 2» = 68,48 m<sup>2</sup>

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	odrasla osoba
1	PREDSOBJE	3,44	7,28	keramika
2	KUPATILO	5,16	9,60	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	9,82	13,00	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	13,69	14,88	parket
5	SPAVNICA S OBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		44,00		

Σ = 44,03 m<sup>2</sup> - 3 % = 42,70 m<sup>2</sup>

Zneto «stan 3» = 42,70 m<sup>2</sup>

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	odrasla osoba
1	PREDSOBJE	9,89	14,60	keramika
2	KUPATILO	4,46	8,50	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	15,35	15,20	parket
5	SPAVNICA S OBA	15,35	15,20	parket
UKUPNO:		53,10		

Σ = 53,02 m<sup>2</sup> - 3 % = 51,42 m<sup>2</sup>

Zneto «stan 4» = 51,42 m<sup>2</sup>

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	odrasla osoba
1	PREDSOBJE	10,92	17,26	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	keramika
3	KUPATILO	9,68	9,50	keramika
4	KUHINJA SA TIREZARILJOM	11,58	13,70	keramika
5	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
6	DNEVNI BORAVAK	8,84	12,40	parket
7	SPAVNICA S OBA	11,07	14,20	parket
8	SPAVNICA S OBA	66,39		
UKUPNO:		117,07		

Σ = 66,35 m<sup>2</sup> - 3 % = 64,35 m<sup>2</sup>

Zneto «stan 5» = 67,55 m<sup>2</sup>

OSNOVA PRVOG SPRATA

objekat :

II VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

15 garažnih mesta spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor : d.o.o. "STEMI INVEST"

0- Glavna sveska



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
saradnik: arh.ist. Ivana ŠULJAGIĆ  
datum : feb.2024  
br.tehn.drl. :  
90 / 2022  
413  
IDR

Sbruto i sprata = 395,00 m<sup>2</sup>  
Zneto «zajedničke pr.» = 27,80 m<sup>2</sup>  
Zneto grejne površine = 290,75 m<sup>2</sup>  
«stambeni pr.» = 301,55 m<sup>2</sup>  
Zneto i sprata = 329,35 m<sup>2</sup>

LEGENDA MATERIJALA :

AB  
nab. beton  
sfirnak  
glini plk. d=20,00cm  
d=10,00cm  
AKU blok

opeka  
keramika  
H.L. keramika  
H.L. podrum  
trava na krovu  
unutrašnja saobraćajnica  
komunikacioni hodnik





STAN br. 6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
1	PRESOBILJE	8,64	15,34	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	keramika
3	KUPATILO	3,52	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,16	14,20	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	18,00	parket
7	SPAVNA SOBA	11,23	14,55	parket
8	SPAVNA SOBA	11,23	15,35	parket
UKUPNO:		68,39		

Σ = 69,39 m² - 3 % = 67,30 m²

9	LODJA	5,00		keramika
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 6» = 72,30 m²

STAN br. 7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
1	PRESOBILJE	12,80	19,54	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,23	7,16	keramika
3	KUPATILO	3,50	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,84	3,80	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVNA SOBA	9,23	13,21	parket
8	SPAVNA SOBA	10,32	13,90	parket
UKUPNO:		66,59		

Σ = 66,99 m² - 3 % = 64,98 m²

Σneto «stan 7» = 69,28 m²

STAN br. 8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
1	PRESOBILJE	3,44	7,28	keramika
2	KUPATILO	5,16	9,60	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	9,57	13,00	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	17,68	14,88	parket
5	SPAVNA SOBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		47,77		

Σ = 47,77 m² - 3 % = 46,33 m²

6	TERASA	2,15		keramika
UKUPNO:		2,15		

Σneto «stan 8» = 48,48 m²

STAN br. 9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
1	PRESOBILJE	9,88	14,85	keramika
2	KUPATILO	4,46	8,50	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,06	14,01	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
5	SPAVNA SOBA	12,28	14,70	parket
UKUPNO:		53,02		

Σ = 53,02 m² - 3 % = 51,42 m²

6	TERASA	3,20		keramika
UKUPNO:		3,20		

Σneto «stan 9» = 54,62 m²

STAN br. 10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
1	PRESOBILJE	10,52	17,50	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	keramika
3	KUPATILO	3,83	8,00	keramika
4	OSTAVA	1,86	5,60	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	11,58	13,70	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVNA SOBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVNA SOBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		65,39		

Σ = 66,35 m² - 3 % = 64,35 m²

9	LODJA	4,00		keramika
UKUPNO:		4,00		

Σneto «stan 10» = 68,35 m²

građevinska linija  
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opisna podla
I	STIEPENISNI PROSTOR	8,00	15,30	keramika
II	STIEPENISNI PROSTOR	20,55	29,20	keramika
UKUPNO:		28,55		

Σ = 28,55 m² - 3 % = 27,69 m²

Σneto «zaj.pr.» = 27,69 m²

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Σbruto II sprata = 409,00 m²  
Σneto «zajedničke pr.» = 27,69 m²  
grajne površine = 294,36 m²  
lođe, terase = 18,65 m²  
«stambeni pr.» = 313,03 m²  
Σneto II sprata = 340,72 m²

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300.3540.03

arh.teh. Ivana ŠULJAGIĆ  
br.teh.n.drl.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022 413 IDR



OSNOVA DRUGOG SPRATA

objekat: II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
br.kat.parcelne 18366 K.O. Pančevo

investitor: d.o.o. "STEMI INVEST"  
Katarevo, ul.4 Oktobra br.34

razmera: R 1:100  
list br.: 0.14

B

C

B

C

LEGENDA MATERIJALA:

- AB opelka
- nač. beton
- staklo
- glini blok d=10,00cm
- AKU blok
- keramika
- H.L. terase
- H.L. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saopražalica
- komunikacioni hodnik



STAN br. 11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	Pk (m²)	O (m)
1	PRESOBOLJE	8,64	15,94	kor. dno
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	kor. dno
3	KUPATILO	3,52	7,70	kor. dno
4	OSTAVA	0,87	4,00	kor. dno
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,16	14,50	kor. dno
6	DNEVNI BORAVAK	15,20	16,00	parter
7	SPAVNA SOBA	12,28	14,00	parter
8	SPAVNA SOBA	13,20	15,50	parter
UKUPNO:		14,02	13,20	15,50

Σ = 69,15 m² - 3 % = 67,07 m²

3	LODJA	UKUPNO:	5,00	kor. dno
---	-------	---------	------	----------

STAN «stan 11» = 72,07 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	Pk (m²)	O (m)
1	PRESOBOLJE	12,80	19,54	kor. dno
2	TOALET-SERVIS	3,21	7,10	kor. dno
3	KUPATILO	9,24	3,80	kor. dno
4	OSTAVA	0,87	4,00	kor. dno
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,80	14,00	kor. dno
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,50	parter
7	SPAVNA SOBA	9,23	13,20	parter
8	SPAVNA SOBA	10,32	10,71	13,30
UKUPNO:		66,78	64,77	13,30

Σ = 66,78 m² - 3 % = 64,77 m²

3	LODJA	UKUPNO:	4,30	kor. dno
---	-------	---------	------	----------

STAN «stan 12» = 69,07 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	Pk (m²)	O (m)
1	PRESOBOLJE	3,44	7,58	kor. dno
2	KUPATILO	5,16	9,60	kor. dno
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	9,57	13,00	kor. dno
4	DNEVNI BORAVAK	17,89	14,80	parter
5	SPAVNA SOBA	11,92	11,72	15,00
UKUPNO:		47,97	47,70	15,00

Σ = 47,57 m² - 3 % = 46,14 m²

6	TERASA	UKUPNO:	2,19	kor. dno
---	--------	---------	------	----------

STAN «stan 13» = 48,29 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	Pk (m²)	O (m)
1	PRESOBOLJE	4,88	14,80	kor. dno
2	KUPATILO	4,48	8,50	kor. dno
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	kor. dno
4	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,20	parter
5	SPAVNA SOBA	12,28	12,00	14,70
UKUPNO:		52,22	52,20	14,70

Σ = 52,82 m² - 3 % = 51,23 m²

6	TERASA	UKUPNO:	3,20	kor. dno
---	--------	---------	------	----------

STAN «stan 14» = 54,43 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	Pk (m²)	O (m)
1	PRESOBOLJE	10,50	17,50	kor. dno
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,00	kor. dno
3	KUPATILO	3,82	8,00	kor. dno
4	OSTAVA	1,69	5,60	kor. dno
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	11,50	13,70	kor. dno
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,20	parter
7	SPAVNA SOBA	8,84	12,40	parter
8	SPAVNA SOBA	11,07	10,87	14,20
UKUPNO:		66,19	66,19	14,20

Σ = 66,15 m² - 3 % = 64,16 m²

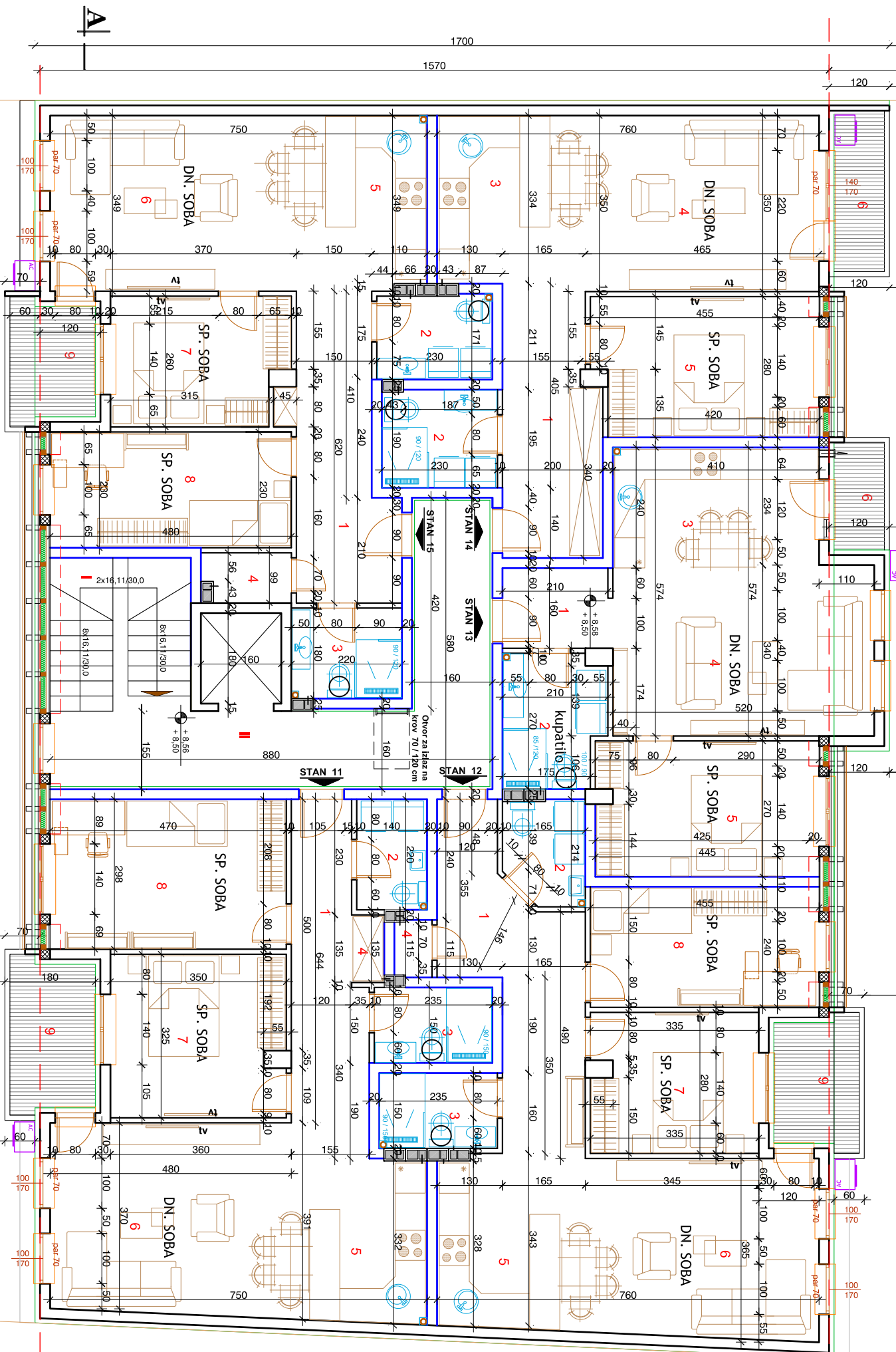
3	LODJA	UKUPNO:	4,00	kor. dno
---	-------	---------	------	----------

STAN «stan 15» = 68,16 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	kor. dno
I	STEPSKI PROSTOR	7,37	14,88	kor. dno
II	STEPSKI PROSTOR	20,50	29,20	kor. dno
UKUPNO:		27,86	27,86	kor. dno

Σ = 27,90 m² - 3 % = 27,06 m²

STAN «zaj.pr.» = 27,06 m²



LEGENDA MATERIJALA :

- AB opoka
- nač. beton
- šljunak
- glini blok d=20,00cm
- AKU blok
- keramika
- HL keramika
- HL podrum
- trava na krovu
- unutrašnja sadržajnika
- komunikacioni nosač

B

C

Bruto mansarde = 412,00 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 27,06 m²  
Zneto grejane površine = 293,37 m²  
lođe, terase = 18,65 m²  
«stambeni pr.» = 312,02 m²  
Zneto mansarde = 339,08 m²

Studio 3

M.P.

OSNOVA MANSARDE

II VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

15 garaznih mesta spr. P+2+M

lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

Investitor: d.o.o. "STEMI INVEST"

Katastro, ul. 4 Oktobra br.34

0-Glavna sveska

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

arhitekt: Ivana ŠULJGIĆ

br. teh. dok. : 413

vrsta teh. dok. : IDR

feb. 2024

90 / 2022

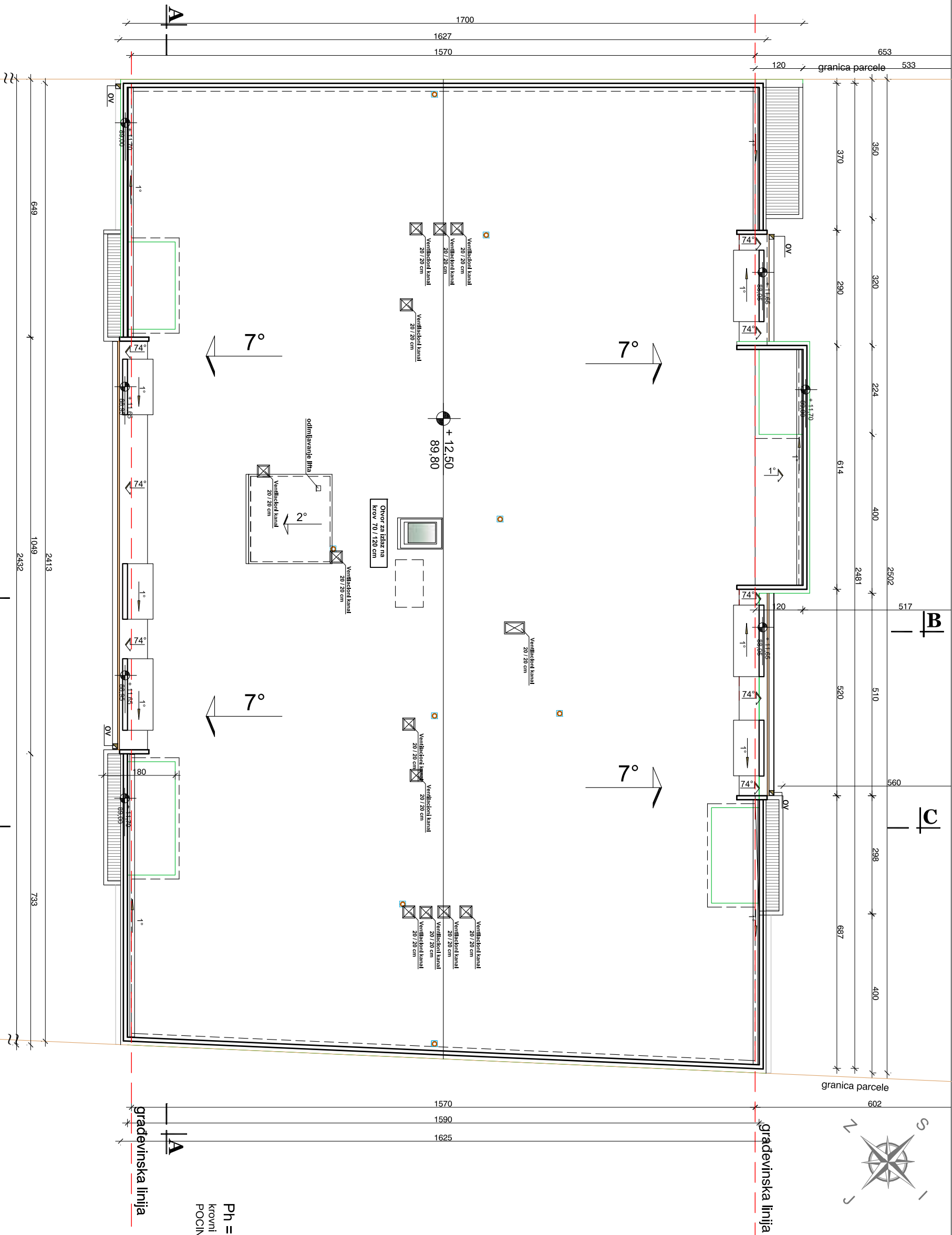
413

IDR

0-Glavna sveska

0.15





<div><div>STUDIO</div><div>3</div></div>					
arhitektonski atelje o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856			
odg. projektant : dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.-br.: 3940-03					
saradnik:					
am. teh. Ivana ŠULJAGIĆ					
dizajn :		br. tehn. dr. :			
feb. 2024		90 / 2022		413	
		vrsta teh. dok. :		IDR	
					
M.P.					
naziv crteža :					
OSNOVA KROVNIH RAVNI					
objekat :					
II VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+2-M					
lokacija :					
Pančevo, ul.Cara Dulsana br.67 br.kat.prigrade 18386 K.O. Pančevo					
investitor :					
doo "STEMI INVEST" Katastravno. ul.4 Oktobra br.34					
O-Glavna sveska					
razmera :					
R 1:100					
lisi br.:					
0.16					







## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>„STEMI INVEST“ doo</b> Kačarevo, ul. 4 oktobra br.34 MB 20652225 PIB 106649954
Objekat:	<b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost P+3+M ; sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost P+2+M ; sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Cara Dušana br.67 Kat.parcela top.br.18366 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR - Idejno rešenje</b>
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1 - projekat arhitekture</b>
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj objekta:	413
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 90/2022
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2022; dopuna feb.2024

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



## 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/2011, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR- Idejnog rešenja za izgradnju

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+3+M;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

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

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

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Potpis:



Broj objekta:

413

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022 ;dopuna feb.2024

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR- Idejnog rešenja za izgradnju

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+3+M;  
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta

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

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

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 413

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 90/2022

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022 ;dopuna feb.2024

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

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

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

*Na katastarskoj parceli top.br.18366 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja dva objekta , uličnog I višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 16 stambenih jedinica + 12 garažnih mesta u prizemlju objekta i dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+M sa 15 stambenih jedinica + 15 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

*Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1246,00 m<sup>2</sup>. Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 23,02m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 25,29m.*

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

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

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

7. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 4.  
P pod objektom = 7,00m<sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat .  
P pod objektom = 2,00m<sup>2</sup>

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

**Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja:**

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 23,56m(23,02m) x 16,05(15,80m).

*Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	371,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	380,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	383,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	388,00 m <sup>2</sup>
Ukupno:		1905,00 m <sup>2</sup>

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

*Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	387,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	395,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	409,00 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	412,00 m <sup>2</sup>
Ukupno:		1603,00 m <sup>2</sup>

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u dužini od 11,09m posle se uvlači za 0,25m u dužini od 11,94m i opet sučeljava sa reg. linijom s obzirom da je regulaciona linija nepravilna. Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila (12 garažnih mesta) i zaseban pešački ulaz u stambeni deo koji se sastoji od prostorije za kontejnere odmah na ulazu, sa pristupom istoj s ulice i iz zajedničkog hodnika, ulaznog stepenišnog prostora sa liftom, spremištem i maš. prostorijom za hidrocil, u produžetku zajedničkog hodnika (pešačkog prolaza) su pomoćne prostorije - stanarske ostave (8 ostava). Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora, ostava i prostorije za kontejnere je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

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

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

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

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad je 0,70m.



Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 11,09m ,uvučena za 0,25m između dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m( fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m(16,25m) , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m(16,00) (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,70m) uličnoj fasadi iznosi 25,80 m<sup>2</sup>, što je oko 9,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 274,06 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,00m<sup>2</sup>, što je 8,75 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 366,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 24,00m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 13,11 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 26,55 m<sup>2</sup> od 183,00m<sup>2</sup>, što iznosi 14,50 %. Ukupno zauzeće krova je 27,61% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje -

prostor za kontejnere, pešački prolaz, ulazni stepenišni prostor, lift, spremište, hidroci

Pomoćne prostorije - garažna mesta, pomoćna prostorija sa stanarskim ostavama

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat, step. prostor

Stan br. 1,5,9 - dvoiposoban

Stan br. 2,6,10 - troiposoban

Stan br. 3,7,11 - troiposoban

Stan br. 4,8,12, - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### MANSARDA

Zajednički prostor - mansarda, step. prostor

Stan br. 13 - dvoiposoban

Stan br. 14 - troiposoban

Stan br. 15 - troiposoban

Stan br. 16 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

### ***Konstrukcija/ I stambeni objekat***

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

## *Unutrašnja obrada / I stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna i zidna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče i Ab zidova.  
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta i ostava su od pvc sendvič panela
  - unutrašnja vrata hidroizolacija su metalna vatrootporna
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanju 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

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

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

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog stepenišnog prostora sa liftom i spremištem ispodstepeništa.

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

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

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

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

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m i nadstrešnice iznad ulaznog dela na visini od 3,10 koja je izbačena 1,10m u odnosu na građevinsku liniju, na ostalim etažama iznad 3,00m ispad za lođe je 0,70m. Na II etaži sa dvorišne strane objekta formiran je erker od 1,20m sa terasom sa udaljenjem od 5,17m u odnosu na zadnju granicu parcele.

Prednja frontalna jugo-zapadna fasada prema središnjem dvorištu i ulici Cara Dušana je širine parcele 24,32m, severo-istočnoj dvorišna fasada je širine oko 25,02m. Bočne jugo-istočna i severo-zapadna fasada-dubina objekta je 15,70m - 15,90m.

Ukupna površina frontalne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 211,80m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,70m) na frontalnoj fasadi iznosi 11,60 m<sup>2</sup>, što je oko 5,47 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,70m i etkera sa terasama od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 40,92 m<sup>2</sup>, što je 18,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta

prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

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

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

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 400,00 m<sup>2</sup>, na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,40 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 17,20 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,20 m<sup>2</sup> od 200,00m<sup>2</sup>, što iznosi 21,10 %. Ukupno zauzeće krova je 38,30% i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

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

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni stepenišni prostor, lift, spremište

Pomoćne prostorije - garažna mesta

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

### TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,6 - dvoiposoban

Stan br. 2,7 - dvoiposoban

Stan br. 3,8 - jednoiposoban

Stan br. 4,9 - jednoiposoban

Stan br. 5,10 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 11 - dvoiposoban

Stan br. 12 - dvoiposoban

Stan br. 13 - jednoiposoban

Stan br. 14 - jednoiposoban

Stan br. 15 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m



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

## ***Konstrukcija/ II stambeni objekat***

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

## ***Unutrašnja obrada / II stambeni objekat***

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnujućim slojem. 0  
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su metalna sa limenom ispunom
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
  - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1246,00m<sup>2</sup>

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

SAOBRAĆNICE pod rasterom	65,40 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	39,60 m <sup>2</sup>
PEŠAČKA STAZA pod rasterom	<u>20,80 m<sup>2</sup></u>
	125,80 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

362,20 m<sup>2</sup> nezastre (od čega je oko 40,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+ 12,58 m<sup>2</sup> (10% od 125,80 m<sup>2</sup> raster površina)  
što iznosi = 374,78 m<sup>2</sup> = 30,08 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 60,83 % + parking pr.+saobraćajnice+staze (125,80m<sup>2</sup> x 90% = 9,09%)  
= 69,92% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,81

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 31 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 12 +15 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata od kojih su 2 (dva) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m u dvorišnom objektu. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorišnom objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ulični objekat, kolski prolaz I unutrašnjom saobraćajnicom .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

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

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

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

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

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

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

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

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele :

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

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

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

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta I pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Од КПК на објекту у улици Цара Душана 73, обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "уличног објекта" и од КПКЕВ-2П "уличног објекта" до КПКЕВ-2П "дворишног објекта" ( према карти у прилогу )

Такође, неопходно је предвидети следеће :

#### **Улични објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **Уличног објекта** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Дворишни објекат:**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **дворишног објекта** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 15 - 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-509309-23; datum: 17.11.2023 god

### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta. Od KPK na objektu u ulici Cara Dušana br.73 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm<sup>2</sup>.

### Opis priključka do mernog mesta:

#### Улични објекат:

Na fasadi uličnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Dvorišni objekat:

Na fasadi dvorišnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

KPKEV-2P uličnog objekta I KPKEV-2P dvorišnog objekta povezati kablom preseka I tipa RROO-1 4x150mm<sup>2</sup>.

Opis mernog mesta:

Ulični objekat:

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

Dvorišni objekat:

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

Planirano:

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

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

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

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

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

**Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

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

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10489/1; datum: 27.11.2023.god.



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

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

Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi  $\text{Æ}200-2,5\%$ . Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta). Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom  $\text{Æ}150-\text{Æ}200$  koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma) u oba objekta.

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

## TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

### KANALIZACIONA MREŽA

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

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

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

objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektima i dvorištu, to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektima postaviti podne betonske kanalete 30x10cm sa čeličnom rešetkom i dvostranim padom ka sredini. Na sredini kanalete postaviti slivnik Ø150 koji će se priključiti na glavni cevni odvod prema separatoru ulja. Spoljne parkinge i manipulativne površine pokupiti plitkim prefabrikovanim rigolama i takođe preko slivnika sa čeličnom rešetkom ih spojiti na glavni odvod. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljne ploče I nulte ploče objekta.

## VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Cara Dušana. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno. Za ulični "objekat I" montirati vodomerni Ø40, kao i za dvorišni "objekat II" vodomerni Ø40. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

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

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

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

## SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanizacionom mrežom izvršiti

pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima. Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

## Komunalni otpad

Za 31 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (6 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (6 komada) u prizemlju uličnog objekta pristupni radnicima JKP Higijene. Prostor za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa spoljašnjeg trotoara i pešačkog prolaza. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. glasnik RS br. 36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 352-2036-2/2023-0103; datum: 16.11.2023. god.

## Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

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

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-543/2022-1/1 od 22.11.2023 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

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

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

**1** 7 472 990,77      4 968 947,51

**2** 7 473 002,36      4 968 956,03

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru i kojom će biti

regulisan saobraćaj u skladu sa načinom reg.saobraća u ulici Cara Dušana. Dozvoljena su isključivo desna skretanja.

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

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

## Grejanje objekta

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe (vazduh voda ) bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

## *Mere zaštite kulturnih dobara*

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

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

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

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

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

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+3+M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					147,26	180,56	327,82	371,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	62.51	58,21	4.30				
	STAN br.2 troiposoban	82.14	78,94	3.20				
	STAN br.3 troiposoban	80.99	77,69	3.30				
	STAN br.4 dvoiposoban	61.98	57,28	4.70	27,31		314,93	380,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.6 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.7 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.8 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	63.61	58,21	5.40				
	STAN br.10 troiposoban	82.94	78,94	4.00				
	STAN br.11 troiposoban	81.99	77,69	4.30				
	STAN br.12 dvoiposoban	63.18	57,28	5.90	27,31		319,03	383,00
MANSARDA	STAN br.13 dvoiposoban	63.35	57,95	5.40				
	STAN br.14 troiposoban	82.55	78,55	4.00				
	STAN br.15 troiposoban	81.58	77,28	4.30				
	STAN br.16 dvoiposoban	62.95	57,05	5.90	27,31		317,74	388,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1161.49</b>	<b>1087.19</b>	<b>74.30</b>	<b>256.50</b>	<b>180.56</b>	<b>1598.55</b>	<b>1905.00</b>

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



**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 1087,19 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 74,30 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 1161,49 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 256,50 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 180,56 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1598,55 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1905,00 \text{ m}^2$$

### OSNOVA PRIZEMLJA

#### POMOCNE PROSTORIJE-stanarska ostava

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	P -3%(m²)	O (m')	obrada poda
VIII	HODNIK	7,22	7,00	13,40	
1	OSTAVA 1	2,41	2,34	6,34	fero beton
2	OSTAVA 2	2,41	2,34	6,34	fero beton
3	OSTAVA 3	2,41	2,34	6,34	fero beton
4	OSTAVA 4	2,40	2,33	6,35	fero beton
5	OSTAVA 5	2,14	2,07	6,10	fero beton
6	OSTAVA 6	2,17	2,10	6,08	fero beton
7	OSTAVA 7	2,10	2,03	6,00	fero beton
8	OSTAVA 8	5,79	5,61	10,53	fero beton
	<b>UKUPNO:</b>		<b>28,16</b>		

$$S_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 28,16 \text{ m}^2$$

#### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda	
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,90		fero beton	
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,50		fero beton	
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,50		fero beton	
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,50		fero beton	
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,50		fero beton	
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,90		fero beton	
GM7	GARAŽNO MESTO 7	13,70		fero beton	
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,50		fero beton	
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,50		fero beton	
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,50		fero beton	
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,50		fero beton	
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,90		fero beton	
	<b>UKUPNO:</b>		<b>152,40</b>		

$$S_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 152,40 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda	
I	PEŠACKI PROLAZ	28,16	34,89	ker.plocice	
II	STEPENIŠNI PROSTOR	11,90	17,28	ker.plocice	
III	LIFT	2,88	6,80	beton	
IV	MAS.PR. ZA HIDROCIL	3,85	8,03	ker.plocice	
V	SPREMIŠTE	2,80	6,95	ker.plocice	
VI	PR. ZA KONTEJNERE	18,93	17,56	fero beton	
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	83,30		fero beton	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>151,82</b>			

$$S = 151,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 147,26 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 147,26 \text{ m}^2$$

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

$$S_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 147,26 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ «pomoćne pr.»}$$

$$\text{stanarske ostave} = 28,16 \text{ m}^2$$

$$\text{garažna mesta} = 152,40 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \text{ prizemlja} = 327,82 \text{ m}^2$$

### OSNOVA I SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>28,16</b>		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>60,02</b>		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,30		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>4,30</b>		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 62,51 \text{ m}^2$$

#### STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>81,39</b>		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,20		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>3,20</b>		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 82,14 \text{ m}^2$$

#### STAN br.3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>80,10</b>		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,30		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>3,30</b>		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 80,99 \text{ m}^2$$

#### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
	<b>UKUPNO:</b>	<b>59,06</b>		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,70		ker.plocice
	<b>UKUPNO:</b>	<b>4,70</b>		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 61,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 380,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 272,12 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 15,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 287,62 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 314,93 \text{ m}^2$$

### OSNOVA II SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 27,31 m²**

#### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
UKUPNO:		60,02		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,40		ker.plocice
UKUPNO:		5,40		

**Sneto «stan 5» = 63,61 m²**

#### STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
UKUPNO:		81,39		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 6» = 82,94 m²**

#### STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
UKUPNO:		80,10		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 7» = 81,99 m²**

#### STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
UKUPNO:		59,06		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,90		ker.plocice
UKUPNO:		5,90		

**Sneto «stan 8» = 63,18 m²**

**Sbruto II sprata = 383,00 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 27,31 m²**

**Sneto grejne površine = 272,12 m²**

lode , terase = 19,60 m²

**«stambeni pr.» = 291,72 m²**

**Sneto II sprata = 319,03 m²**

### OSNOVA III SPRATA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.pločice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.pločice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,17	13,58	ker.pločice
2	TOALET	1,59	5,20	ker.pločice
3	KUPATILO	5,71	10,52	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,01	14,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA	9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	12,84	parket
UKUPNO:		60,02		

$$S = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,40		ker.pločice
UKUPNO:		5,40		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 63,61 \text{ m}^2$$

#### STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,27	18,49	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	3,04	7,09	ker.pločice
3	KUPATILO	4,24	8,60	ker.pločice
4	OSTAVA	0,95	4,10	ker.pločice
5	KUHINJA	7,67	11,31	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA	9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	15,48	parket
UKUPNO:		81,39		

$$S = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 10»} = 82,94 \text{ m}^2$$

#### STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,48	18,80	ker.pločice
2	TOALET	1,77	5,37	ker.pločice
3	KUPATILO	4,91	8,90	ker.pločice
4	OSTAVA	1,12	4,38	ker.pločice
5	KUHINJA	7,94	11,48	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	16,60	parket
UKUPNO:		80,10		

$$S = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 11»} = 81,99 \text{ m}^2$$

#### STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,28	14,25	ker.pločice
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20	ker.pločice
3	KUPATILO	3,19	7,26	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,33	11,55	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA	9,99	12,80	parket
UKUPNO:		59,06		

$$S = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,90		ker.pločice
UKUPNO:		5,90		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 63,18 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 383,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 272,12 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 19,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 291,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 319,03 \text{ m}^2$$

### OSNOVA MANSARDE

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50	ker.plocice
UKUPNO:		28,16		

$$S = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		7,17	13,58	ker.plocice
2	TOALET		1,59	5,20	ker.plocice
3	KUPATILO		5,71	10,52	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,01	14,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		15,21	15,62	parket
6	SPAVACA SOBA		9,05	12,13	parket
7	SPAVACA SOBA	10,28	10,01	12,84	parket
UKUPNO :			59,75		

$$S = 59,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA		5,40		ker.plocice
UKUPNO:			5,40		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 63,35 \text{ m}^2$$

#### STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada pod
1	PREDSOBLJE		12,27	18,49	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,04	7,09	ker.plocice
3	KUPATILO		4,24	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA		0,95	4,10	ker.plocice
5	KUHINJA		7,67	11,31	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		20,12	18,19	parket
7	SPAVACA SOBA		9,72	12,68	parket
8	SPAVACA SOBA	10,31	10,11	13,39	parket
9	SPAVACA SOBA	13,07	12,86	15,48	parket
UKUPNO:			80,98		

$$S = 80,98 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,55 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 14»} = 82,55 \text{ m}^2$$

#### STAN br.15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		11,48	18,80	ker.plocice
2	TOALET		1,77	5,37	ker.plocice
3	KUPATILO		4,91	8,90	ker.plocice
4	OSTAVA		1,12	4,38	ker.plocice
5	KUHINJA		7,94	11,48	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		20,15	18,20	parket
7	SPAVACA SOBA		10,50	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,40	9,19	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	12,83	12,62	16,60	parket
UKUPNO:			79,68		

$$S = 79,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,28 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 15»} = 81,58 \text{ m}^2$$

#### STAN br.16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,28	14,25	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		2,97	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO		3,19	7,26	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		8,33	11,55	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		14,38	15,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,92	11,68	13,92	parket
7	SPAVACA SOBA		9,99	12,80	parket
UKUPNO :			58.82		

$$S = 58,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA		5,90		ker.plocice
UKUPNO:			5,90		

$$\text{Sneto «stan 16»} = 62,95 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 388,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 270,83 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 19,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 290,43 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 317,74 \text{ m}^2$$



## II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P + 2 + M na k.p.br.18366 k.o.Pancevo, u ulici Cara Dušana br.67;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					156,09	196,12	352,21	387,00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	71.40	67,30	4.10				
	STAN br.2 dvoiposoban	68.48	64,98	3,50				
	STAN br.3 jednoiposoban	42.70	42,70					
	STAN br.4 jednoiposoban	51.42	51,42					
	STAN br.5 dvoiposoban	67.55	64,35	3.20	27,80		329,35	395,00
II SPRAT	STAN br.6 dvoiposoban	72.30	67,30	5.00				
	STAN br.7 dvoiposoban	69.28	64,98	4.30				
	STAN br.8 jednoiposoban	48.48	46,33	2.15				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.62	51,42	3.20				
	STAN br.10 dvoiposoban	68.35	64,35	4.00	27,69		340,72	409,00
MANSARDA	STAN br.11 dvoiposoban	72.07	67,07	5.00				
	STAN br.12 dvoiposoban	69.07	64,77	4.30				
	STAN br.13 jednoiposoban	48.29	46,14	2.15				
	STAN br.14 jednoiposoban	54.43	51,23	3.20				
	STAN br.15 dvoiposoban	68.16	64,16	4.00	27,06		339,08	412,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>926.60</b>	<b>878.50</b>	<b>48.10</b>	<b>238.64</b>	<b>196.12</b>	<b>1361.36</b>	<b>1603.00</b>

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

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 878,50 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 48,10 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 926,60 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 238,64 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 196,12 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1361,36 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1603,00 \text{ m}^2$$

## OSNOVA PRIZEMLJA

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,40		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,70		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,72		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,50		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,50		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	14,50		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,85		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	13,45		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,30		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,85		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	13,60		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	12,45		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	12,10		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,50		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	12,70		fero beton
UKUPNO:		196,12		

**Sneto «pom.pr» = 196,12 m<sup>2</sup>**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	7,50	12,89	ker.plocice
II	LIFT	2,88	6,80	beton
III	SPREMIŠTE	2,44	6,30	ker.plocice
IV	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	148,10		fero beton
UKUPNO:		160,92		

$$S = 160,92 \text{ m}^2 - 3 \% = 156,09 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 156,09 m<sup>2</sup>**

**Sbruto prizemlja = 387,00 m<sup>2</sup>**

**Sneto «zajednicke pr.» = 156,09 m<sup>2</sup>**

**Sneto «pomocne pr.» = 196,12 m<sup>2</sup>**

**Sneto prizemlja = 352,21 m<sup>2</sup>**

### OSNOVA I SPRATA

#### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	15,36	parket
UKUPNO:		69,39		

$$S = 69,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,30 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 1»} = 71,40 \text{ m}^2$$

#### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO	3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA	9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	13,90	parket
UKUPNO:		66,99		

$$S = 66,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,98 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 68,48 \text{ m}^2$$

#### STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,82	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,69	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		44,03		

$$S = 44,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 3»} = 42,70 \text{ m}^2$$

#### STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	14,70	parket
UKUPNO:		53,02		

$$S = 53,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,42 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 4»} = 51,42 \text{ m}^2$$

#### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO	3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		66,35		

$$S = 66,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,35 \text{ m}^2$$

9	LODJA	3,20		ker.plocice
UKUPNO:		3,20		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 67,55 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,62	14,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	21,04	29,75	ker.plocice
UKUPNO:		28,66		

$$S = 28,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 395,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 290,75 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 10,80 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 301,55 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 329,35 \text{ m}^2$$

### OSNOVA II SPRATA

#### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO	3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA	11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	15,36	parket
UKUPNO:		69,39		

$$S = 69,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,30 \text{ m}^2$$

9	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 72,30 \text{ m}^2$$

#### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO	3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA	0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA	9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	13,90	parket
UKUPNO:		66,99		

$$S = 66,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,98 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 7»} = 69,28 \text{ m}^2$$

#### STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO	5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,57	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,68	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		47,77		

$$S = 47,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,33 \text{ m}^2$$

6	TERASA	2,15		ker.plocice
UKUPNO:		2,15		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 48,48 \text{ m}^2$$

#### STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	14,70	parket
UKUPNO:		53,02		

$$S = 53,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,42 \text{ m}^2$$

6	TERASA	3,20		ker.plocice
UKUPNO:		3,20		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 54,62 \text{ m}^2$$

#### STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO	3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		66,35		

$$S = 66,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,35 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 10»} = 68,35 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	20,55	29,20	ker.plocice
UKUPNO:		28,55		

$$S = 28,55 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 409,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 294,38 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 18,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 313,03 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 340,72 \text{ m}^2$$

### OSNOVA MANSARDE

#### STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,64	15,94	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,05	7,20	ker.plocice
3	KUPATILO		3,52	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA		0,87	4,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,16	14,50	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		15,90	16,00	parket
7	SPAVACA SOBA		11,23	14,41	parket
8	SPAVACA SOBA	14,02	13,78	15,36	parket
UKUPNO:			69,15		

$$S = 69,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,07 \text{ m}^2$$

9	LODJA		5,00		ker.plocice
UKUPNO:			5,00		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 72,07 \text{ m}^2$$

#### STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		12,60	19,54	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,21	7,16	ker.plocice
3	KUPATILO		3,50	7,70	ker.plocice
4	OSTAVA		0,84	3,80	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,08	14,00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		14,61	15,33	parket
7	SPAVACA SOBA		9,23	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	10,92	10,71	13,90	parket
UKUPNO:			66,78		

$$S = 66,78 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,77 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 12»} = 69,07 \text{ m}^2$$

#### STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,44	7,58	ker.plocice
2	KUPATILO		5,16	9,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,57	13,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		17,68	14,88	parket
5	SPAVACA SOBA	11,92	11,72	15,00	parket
UKUPNO:			47,57		

$$S = 47,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,14 \text{ m}^2$$

6	TERASA		2,15		ker.plocice
UKUPNO:			2,15		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 48,29 \text{ m}^2$$

#### STAN br.14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		9,89	14,80	ker.plocice
2	KUPATILO		4,46	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,06	14,01	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		14,35	15,20	parket
5	SPAVACA SOBA	12,26	12,06	14,70	parket
UKUPNO:			52,82		

$$S = 52,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,23 \text{ m}^2$$

6	TERASA		3,20		ker.plocice
UKUPNO:			3,20		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 54,43 \text{ m}^2$$

#### STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,92	17,50	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,82	8,02	ker.plocice
3	KUPATILO		3,93	8,00	ker.plocice
4	OSTAVA		1,69	5,60	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,58	13,70	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK		14,50	15,28	parket
7	SPAVACA SOBA		8,84	12,40	parket
8	SPAVACA SOBA	11,07	10,87	14,20	parket
UKUPNO:			66,15		

$$S = 66,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,16 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 15»} = 68,16 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda	
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,37	14,88	ker.plocice	
II	STEPENIŠNI PODEST	20,53	29,20	ker.plocice	
UKUPNO:		27,90			

$$S = 27,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 412,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 27,06 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 293,37 \text{ m}^2$$

$$\text{lode , terase} = 18,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 312,02 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 339,08 \text{ m}^2$$



## 1.6.2. Hidraulički proračun

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

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

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

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKAT

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,7D

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKAT

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,7D

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

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

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

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

Visina punjenja je 0,5D

### Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

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

#### II. OPŠTI PODACI

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

Ukupna slivna površina ≈700m<sup>2</sup> (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

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

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

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

srednji koeficijent oticanja:

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

$$\Psi_s=0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

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

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

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

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

Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi je:

Ø200mm; pad kolektora je  $I=0,2\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

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

procenat punjenja kolektora

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

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

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

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

proticajna brzina u kolektoru

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

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

U Pančevu, septembar 2022 god; dopuna febr. 2024

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1.      Situacioni plan postojeće stanje      1:250
- 1.7.2.      Situacioni plan sa osnovom prize      1:250
- 1.7.3.      Situacioni plan sa osnovom krova      1:250

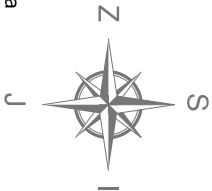
### I višeporodični stambeni objekat

- 1.7.4.      Osnova temelja      1:100
- 1.7.5.      Osnova prizemlja      1:100
- 1.7.6.      Osnova I sprata      1:100
- 1.7.7.      Osnova II sprata      1:100
- 1.7.8.      Osnova III sprata      1:100
- 1.7.9.      Osnova mansarde      1:100
- 1.7.10.      Osnova krovnih ravni      1:100
- 1.7.11.      Presek A-A      1:100
- 1.7.12.      Presek B-B      1:100
- 1.7.13.      Presek C-C; C"-C"      1:100
- 1.7.14.      Ulična fasada      1:100
- 1.7.15.      Dvorišna fasada      1:100
- 1.7.16.      Bočna fasada      1:100
- 1.7.17.      Bočna fasada      1:100

## II višeporodični stambeni objekat

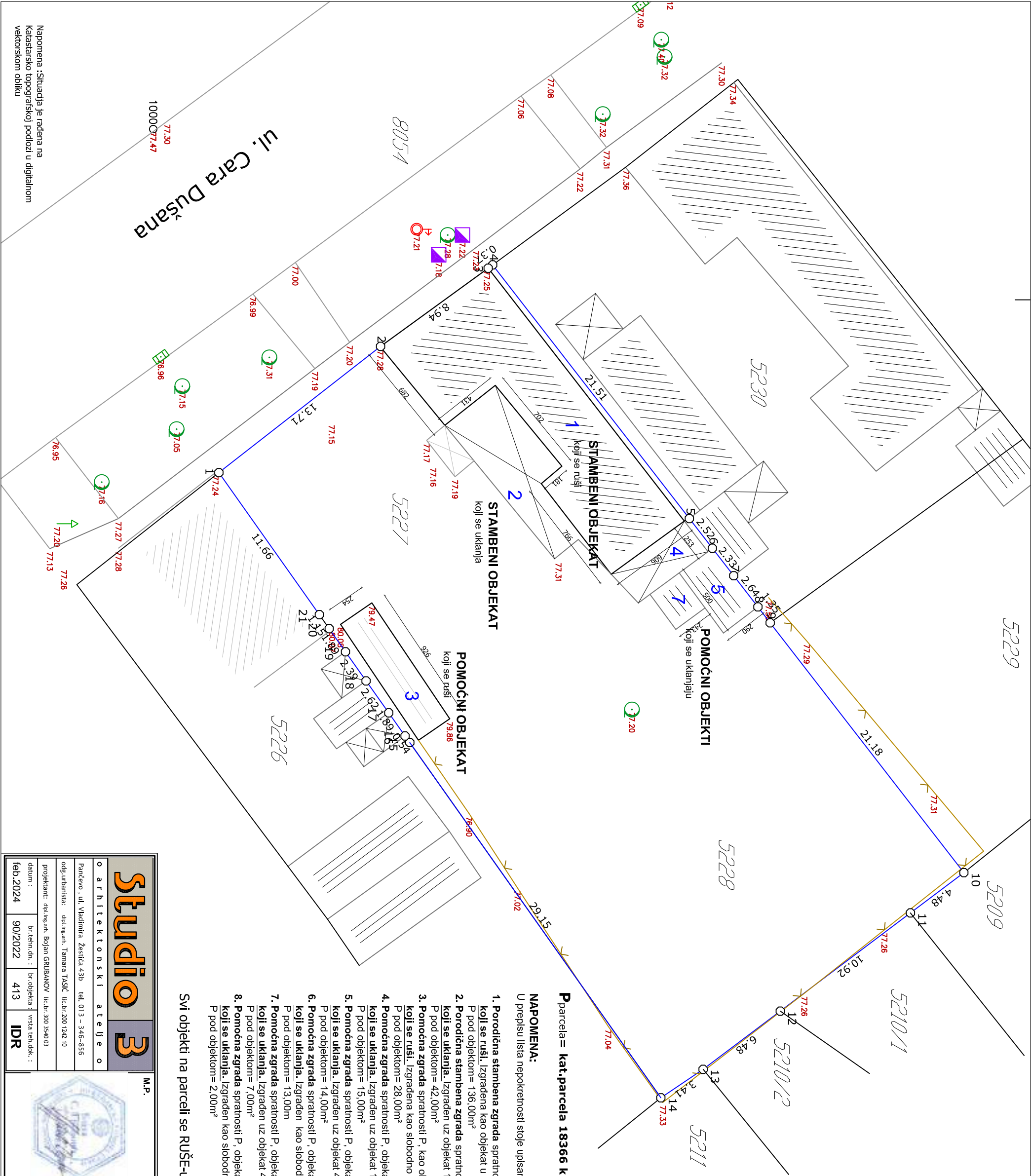
1.7.18.	Osnova temelja	1:100
1.7.19.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.20.	Osnova I sprata	1:100
1.7.21.	Osnova II sprata	1:100
1.7.22.	Osnova mansarde	1:100
1.7.23.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.24.	Presek A-A	1:100
1.7.25.	Presek B-B;	1:100
1.7.26.	Presek C-C;	1:100
1.7.27.	Ulična fasada	1:100
1.7.28.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.29.	Bočna fasada	1:100
1.7.30.	Bočna fasada	1:100





Koordinate tačaka  
Y X

1	7473011.58	4968944.15
2	7473003.14	49688954.96
3	7472997.88	4968962.19
4	7472997.66	4968962.49
5	7473014.66	4968975.67
6	7473016.65	4968977.21
7	7473018.49	4968978.64
8	7473020.58	4968980.26
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
15	7473029.67	4968956.94
16	7473029.23	4968956.62
17	7473027.68	4968955.53
18	7473025.54	4968954.01
19	7473023.59	4968952.63
20	7473022.04	4968951.54
21	7473021.10	4968950.88



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

#### NAPOMENA:

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

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

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

Studio 3		M.P.		Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele	
arhitektonski atelje o		Pančevo, ul. Vladimira Žarića 43b tel. 013 - 346-856		objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10		odg.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr. P+2+M	
datum: 90/2022		br.teh.dn.: 413		lokacija: Pančevo, ul Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
feb.2024		IDR		investor: "STEMI INVEST" doo Katajevo, ul.4 Oktobra br.34	
1-Projekt arhitekture		1.7.1			

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



	Koordinate tačka	
	Y	X
1	7473011.58	4968944.15
4	7472997.66	4968962.49
9	7473021.65	4968981.08
10	7473038.39	4968994.06
11	7473041.09	4968990.48
12	7473047.67	4968981.76
13	7473051.57	4968976.59
14	7473053.48	4968973.76
21	7473021.10	4968950.88

## II VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT

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

~~IV. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT~~~~kota terena:  $\pm 0,00$  (77,30)

kota prizemlja stambenog dela:  $+0,20$

kota vena:  $+8,50$  (85,80)

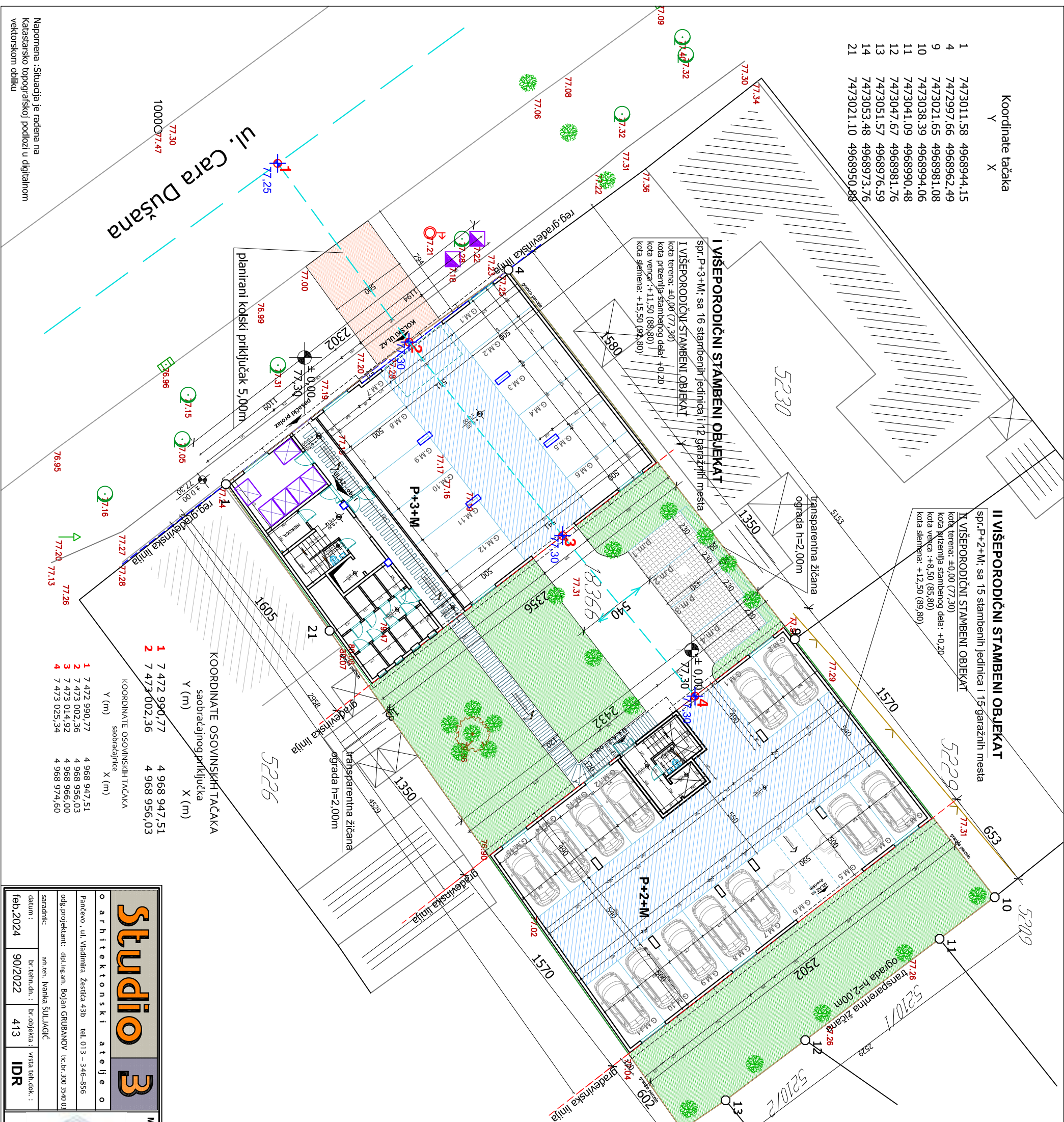
kota slemena:  $+12,50$  (89,80)~~

# ~~I VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT~~

~~spr.P+3+M; sa 16 stanbenih jedinica i 12 garažnih mesta~~

~~I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT~~

~~kota terena:  $\pm 0,00$  (77,30)  
kota prizemlja stambenog dela  
kota vena:  $+11,50$  (88,80)  
kota slemena:  $+15,50$  (92,80)~~



LEGENDA:

- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
  - — — — — regulaciona linija
  - - - - - građevinska linija
  - — — — — predmetna parcela
- 177,25 osovinske tačke sa nivolacijom

- 20m

1,40m

I stambeni objekt 371,00 m<sup>2</sup>

II stambeni objekt 387,00 m<sup>2</sup>

saobraćajne površine 65,40 m<sup>2</sup>

pešačka staza 20,80 m<sup>2</sup>

parking 39,60 m<sup>2</sup>

zelene površine niska vegetacija 362,20 m<sup>2</sup>


visoko rastinje

unutrašnja saobraćajnica

planirani kolski priključak 5,00m

planiran kontejner 6 kom (1,10m x 1,40m)

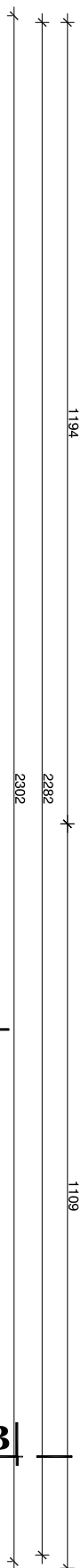
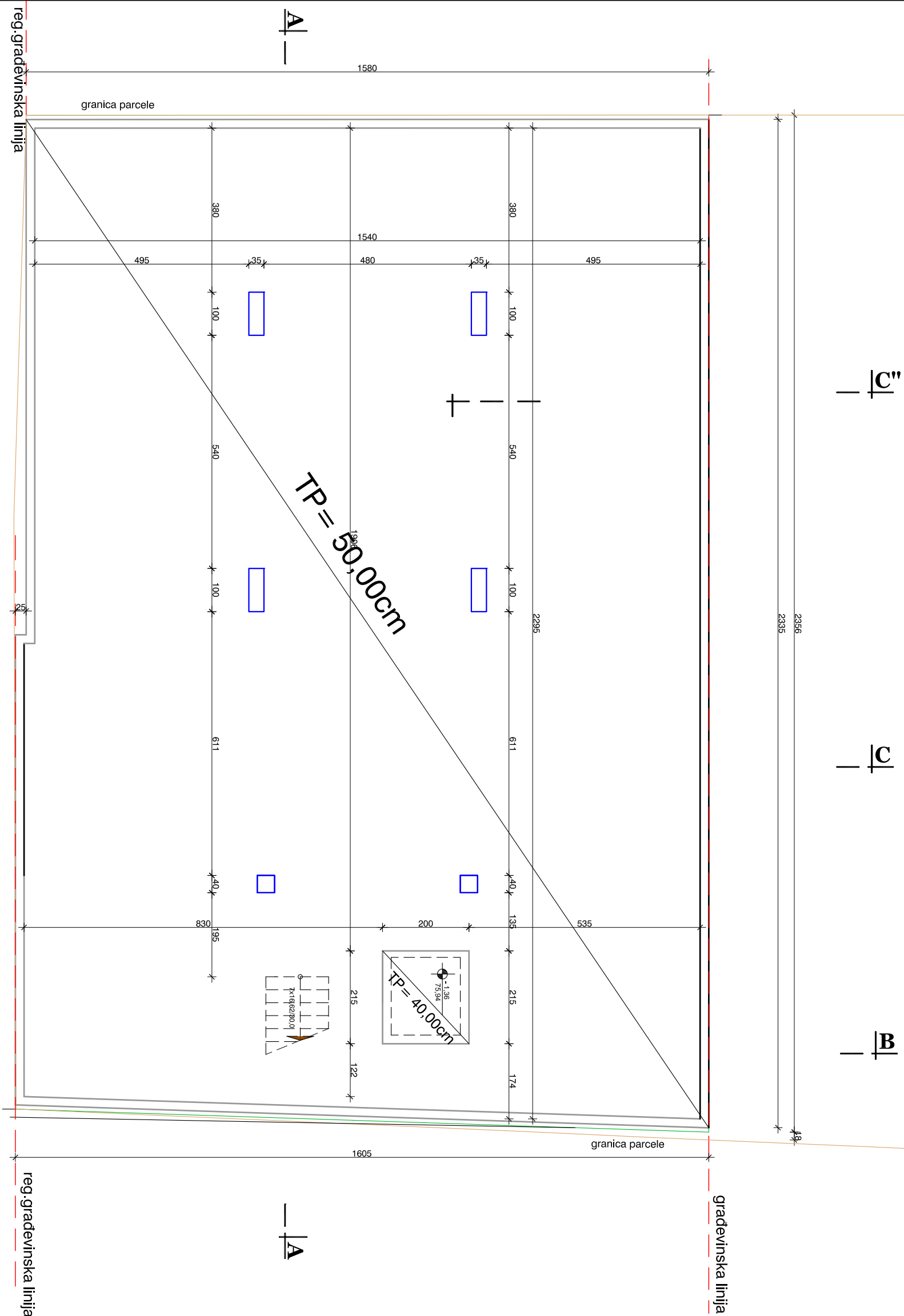
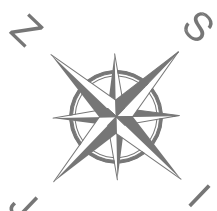
kotiranje

<div>Studio 3</div>		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 3464-856	
odg. projektant: dipl.ing.amr. Bojan GRUBANOV		lic.br-300 3540 03	
saradnik:		amr.vek. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :	br.tehn.dn. :	br.objeka :	vrsta teh.dok. :
feb.2024	90/2022	413	IDR

naziv crteža :	
SITUACIJA sa osnovom prizemlja	
objekat : I VIŠEPROSLOJNI STAMBENI OBJEKT	
sa 16 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta; spr. P+3+M1	
II VIŠEPROSLOJNI STAMBENI OBJEKT	
sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta ; spr. P+2+M1	
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67	
br.kat.podizale 18366 K.O. Pančevo	
raznena :	
investitor : "STEMI INVEST" doo	R 1.250
Katerevo, ul.4 Oktobra br.34	
1-Projekt arhitekture	
list br. :	1.7.2







LEGENDA MATERIJALA :

- AB opaka
- nat. beton
- sfuruk
- gler blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- opaka
- termozal.
- HL terase
- HL podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- kommunikacioni hodnik

**Studio 3**

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o  
Pančevo, ul. Vladimira Zeštica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ  
datum: feb.2024 br.tehn.dn.: 90 / 2022 br.objekta: 413  
vista teh.dok.: IDR



naslov crteža : OSNOVA TEMELJA

objekat : I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

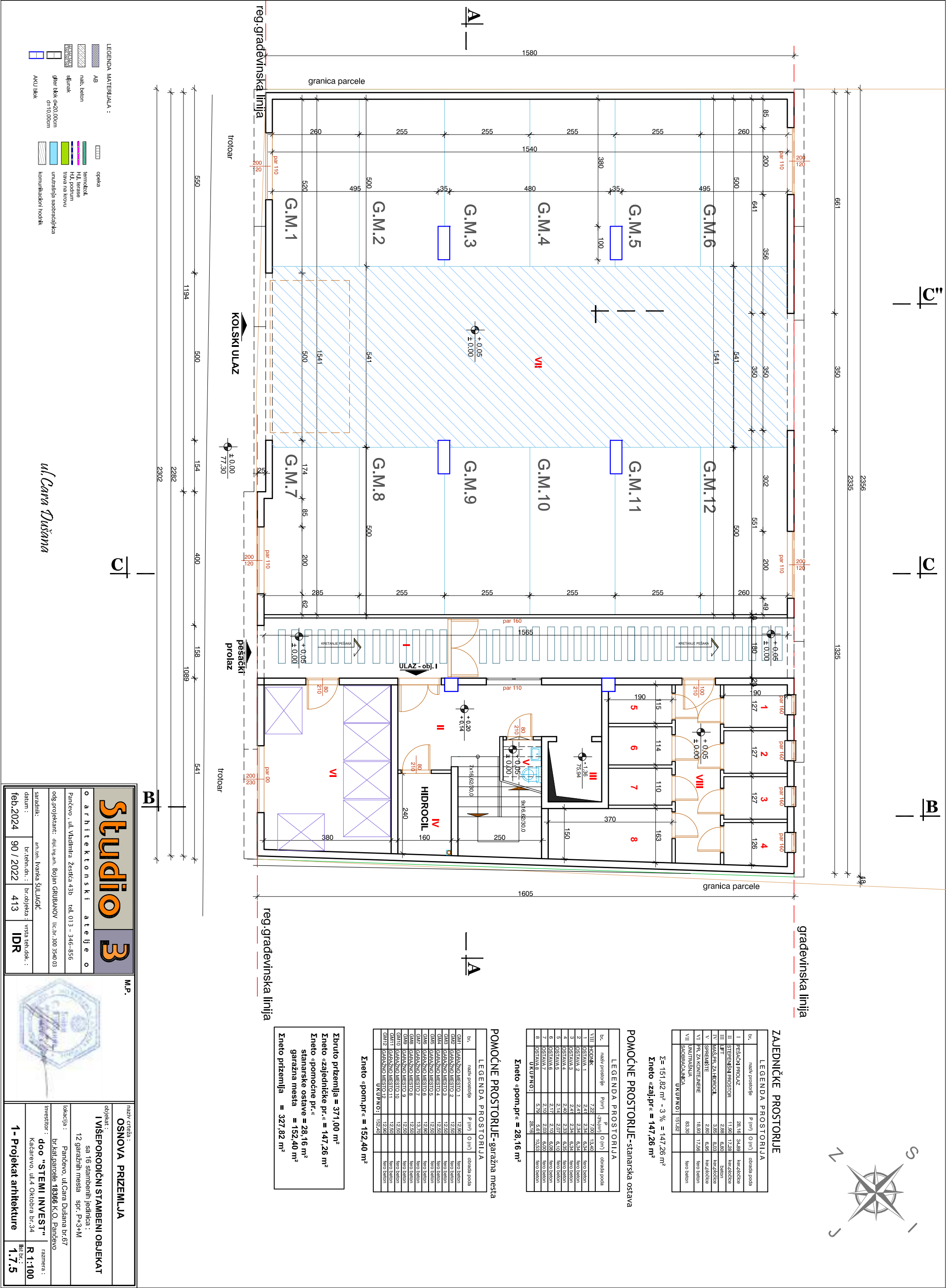
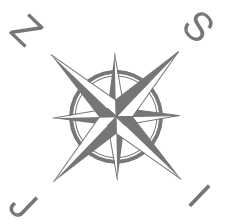
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

investitor : doo "STEMI INVEST"

1- Projekat arhitekture

razmerna : R 1:100

list br.: 1,7,4



građevinska linija

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis
I	PEŠAČKI PROLAZ	28,16	34,89	terazije
II	STIEPNIŠNI PROSTOR	11,99	17,28	terazije
III	ULAZ	2,88	6,83	terazije
IV	ULAZ NA ZATVORU	3,89	6,03	terazije
V	SPREMIŠTE	2,89	6,83	terazije
VI	PROJEKTOVANJE	16,39	17,28	terazije
VII	UNUTRAŠNJA	83,39		terazije
VIII	SKLOPACIJA	15,42		terazije

Σ = 151,82 m² - 3 % = 147,26 m²  
Σneto «zaj.pr.» = 147,26 m²

### POMOĆNE PROSTORIJE - stanaška ostava

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis
VIII	HODNIK	7,23	7,00	terazije
I	OSTAVA 1	2,41	2,34	terazije
2	OSTAVA 2	2,41	2,34	terazije
3	OSTAVA 3	2,41	2,34	terazije
4	OSTAVA 4	2,41	2,34	terazije
5	OSTAVA 5	2,41	2,34	terazije
6	OSTAVA 6	2,41	2,34	terazije
7	OSTAVA 7	2,41	2,34	terazije
8	OSTAVA 8	2,41	2,34	terazije
UKUPNO:		28,16		

Σneto «pom.pr.» = 28,16 m²

### POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

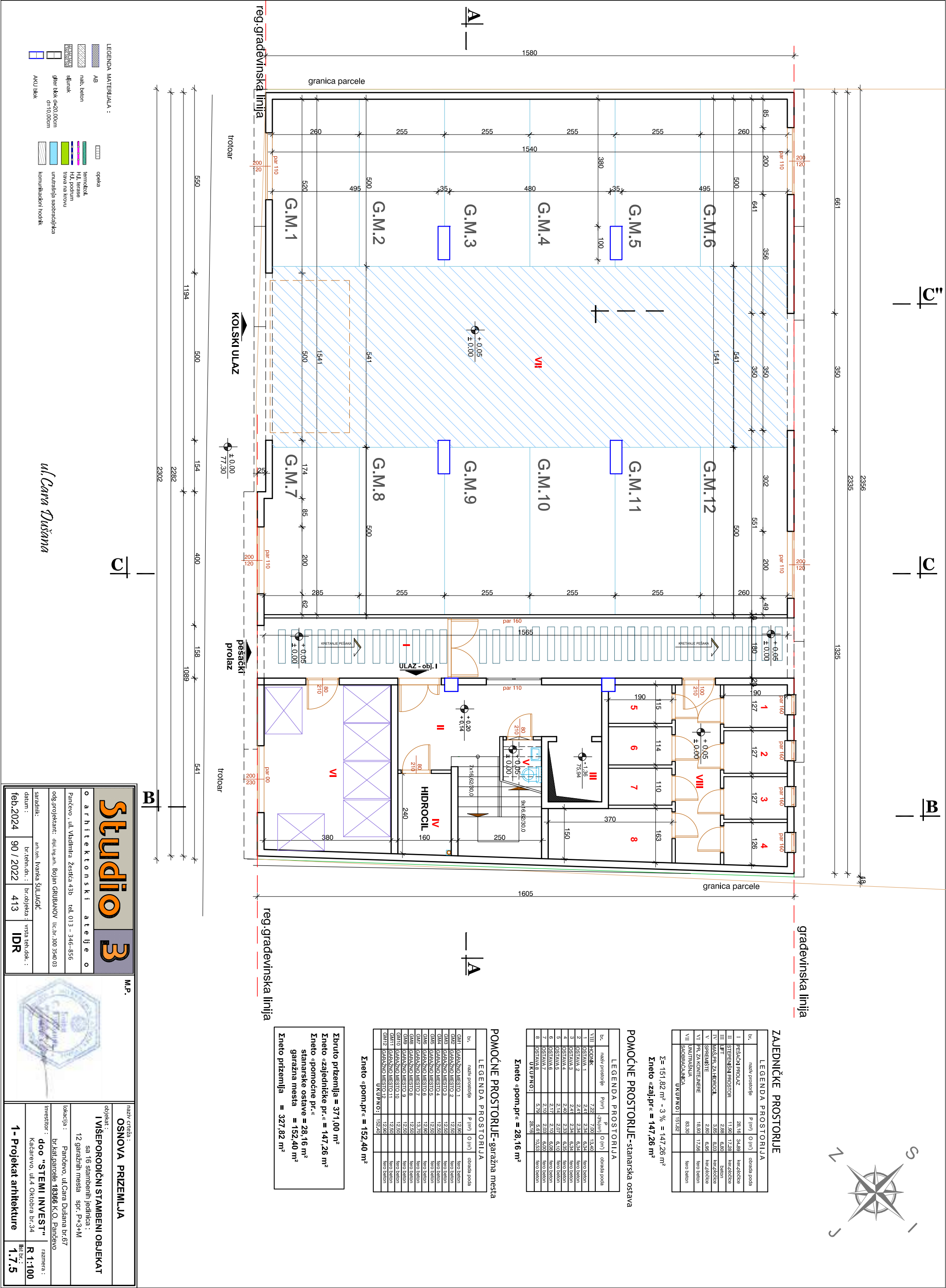
#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis
G.M.1	GARAŽNO MESTO 1	12,50		terazije
G.M.2	GARAŽNO MESTO 2	12,50		terazije
G.M.3	GARAŽNO MESTO 3	12,50		terazije
G.M.4	GARAŽNO MESTO 4	12,50		terazije
G.M.5	GARAŽNO MESTO 5	12,50		terazije
G.M.6	GARAŽNO MESTO 6	12,50		terazije
G.M.7	GARAŽNO MESTO 7	12,50		terazije
G.M.8	GARAŽNO MESTO 8	12,50		terazije
G.M.9	GARAŽNO MESTO 9	12,50		terazije
G.M.10	GARAŽNO MESTO 10	12,50		terazije
G.M.11	GARAŽNO MESTO 11	12,50		terazije
G.M.12	GARAŽNO MESTO 12	12,50		terazije
UKUPNO:		152,40		

Σneto «pom.pr.» = 152,40 m²

Σbruto prizemlja = 371,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 147,26 m²
Σneto «pom. pr.» = 28,16 m²
Σstanaške ostave = 152,40 m²
Σgaražna mesta = 152,40 m²
Σneto prizemlja = 327,82 m²

reg. građevinska linija



B

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o  
Pantčovo, ul. Vladimira Zešćica 43b tel. 013 - 346-856  
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03  
saradnik: arh. vanja ŠULJAGIĆ  
br. teh. dn.: br. objekta: vista teh. dok.:  
feb. 2024 90 / 2022 413 IDR



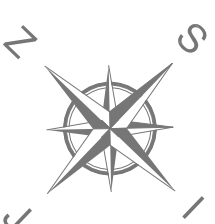
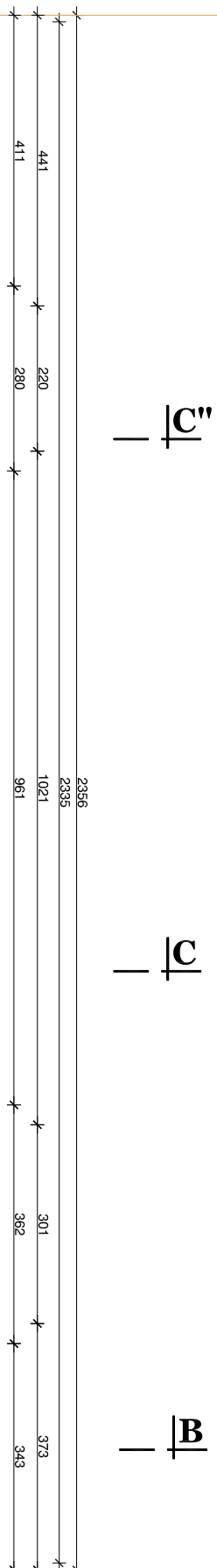
OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 16 stambenih jedinica:  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija: Pantčovo, ul. Cara Dušana br. 67  
investitor: br. kat. parcele 18366 K.O. Pantčovo

1 - Projekat arhitekture  
R 1:100  
1.7.5





STAN br. 1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora/je	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>3</sup> )
1	PREDSOBNIJE	7,17	13,98
2	TOILET	1,99	3,20
3	KUPATILO	5,77	10,52
4	KUHINJA SA PIZZERARIJOM	11,07	14,50
5	DNEVNA SOBA	15,21	16,62
6	SPAVANJA SOBA	9,05	12,73
7	SPAVANJA SOBA	10,28	12,84
<b>UKUPNO:</b>		60,02	
			otprana voda
			kanalizacija
			kanalizacija
			kanalizacija
			kanalizacija
			parket
			parket

$$\Sigma = 60,02 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,21 \text{ m}^2$$

**Σneto «stan 1» = 62,51 m<sup>2</sup>**

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA		
br.	naziv prostora	obimna podla površina (m <sup>2</sup> )
1	PREDSTOJE	12,27
2	TOALETI	3,04
3	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	9,09
4	KUHINJA	4,24
5	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	8,60
6	KUHINJA	0,95
7	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	4,10
8	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
9	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
10	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
11	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
12	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
13	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
14	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
15	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
16	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
17	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
18	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
19	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
20	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
21	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
22	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
23	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
24	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
25	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
26	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
27	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
28	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
29	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
30	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
31	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
32	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
33	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
34	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
35	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
36	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
37	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
38	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
39	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
40	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
41	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
42	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
43	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
44	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
45	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
46	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
47	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
48	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
49	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
50	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
51	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
52	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
53	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
54	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
55	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
56	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
57	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
58	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
59	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
60	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
61	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
62	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
63	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
64	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
65	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
66	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
67	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
68	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
69	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
70	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
71	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
72	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
73	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
74	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
75	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
76	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
77	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
78	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
79	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
80	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
81	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
82	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
83	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
84	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
85	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
86	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
87	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
88	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
89	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
90	KUHINJA I STOLNI KUHINJA	20,17
91		

$$\Sigma = 81,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,94 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 2} \rrbracket = 82,14 \text{ m}^2$$

STAN br.3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	obrada podla
1	PEREPOROD	11,48	18,80
2	TOILET	1,77	5,37
3	KIPALO	4,31	8,90
4	KUHINJA	1,12	4,38
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	7,34	14,39
6	SPAVANJA SOBA	10,20	13,10
7	SPAVANJA SOBA	9,40	12,60
8	SPAVANJA SOBA	12,83	16,60
UKUPNO:		80,10	

$$\Sigma = 80,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,69 \text{ m}^2$$

**$\Sigma$ neto «stan 3» = 80,99 m<sup>2</sup>**

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
1	PERIODIJE	8,28	14,25
2	TOALET-SERVIS	2,97	7,20
3	KUPATILO	3,19	7,26
4	KUHINJA SA TPEZARNIOM	8,33	11,55
5	DENJANA BORAVAK	14,38	15,19
6	SPAVACNA SOBA	11,92	13,92
7	SPAVACNA SOBA	9,99	12,80
UKUPNO:		59,06	
			otudna podla

$$\Sigma = 59,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,28 \text{ m}^2$$

**Σneto «stan 4» = 61,98 m<sup>2</sup>**

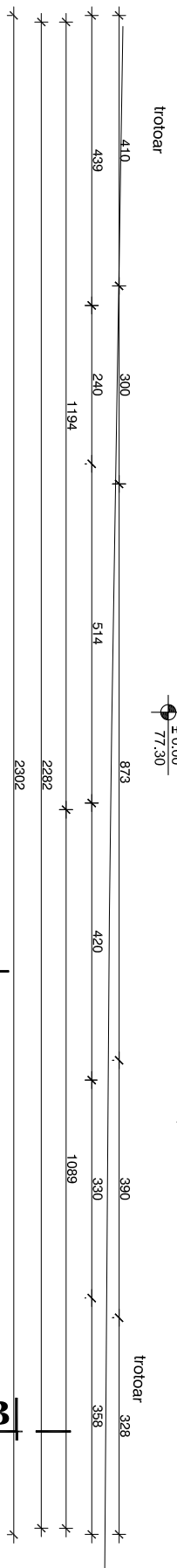
8	LODJA	4,70	ker, ploščice
	UKUPNO:	4.70	

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>3</sup> ) obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,01	12,21 ker, pločice
II	STEPENIŠNI HODNIK	19,15	28,50 ker, pločice
UKUPNO:		28,16	

$$\Sigma = 28,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 27,31 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 27,31 m<sup>2</sup>**



**M.P.**

naziv crteža :

objekat :

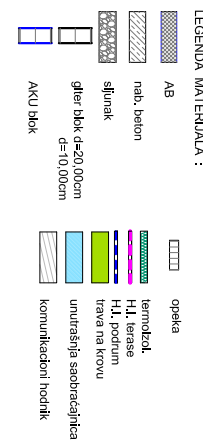
sa 16 stambenih jedinica ;

12 garažnih mesta spr. P+3+M

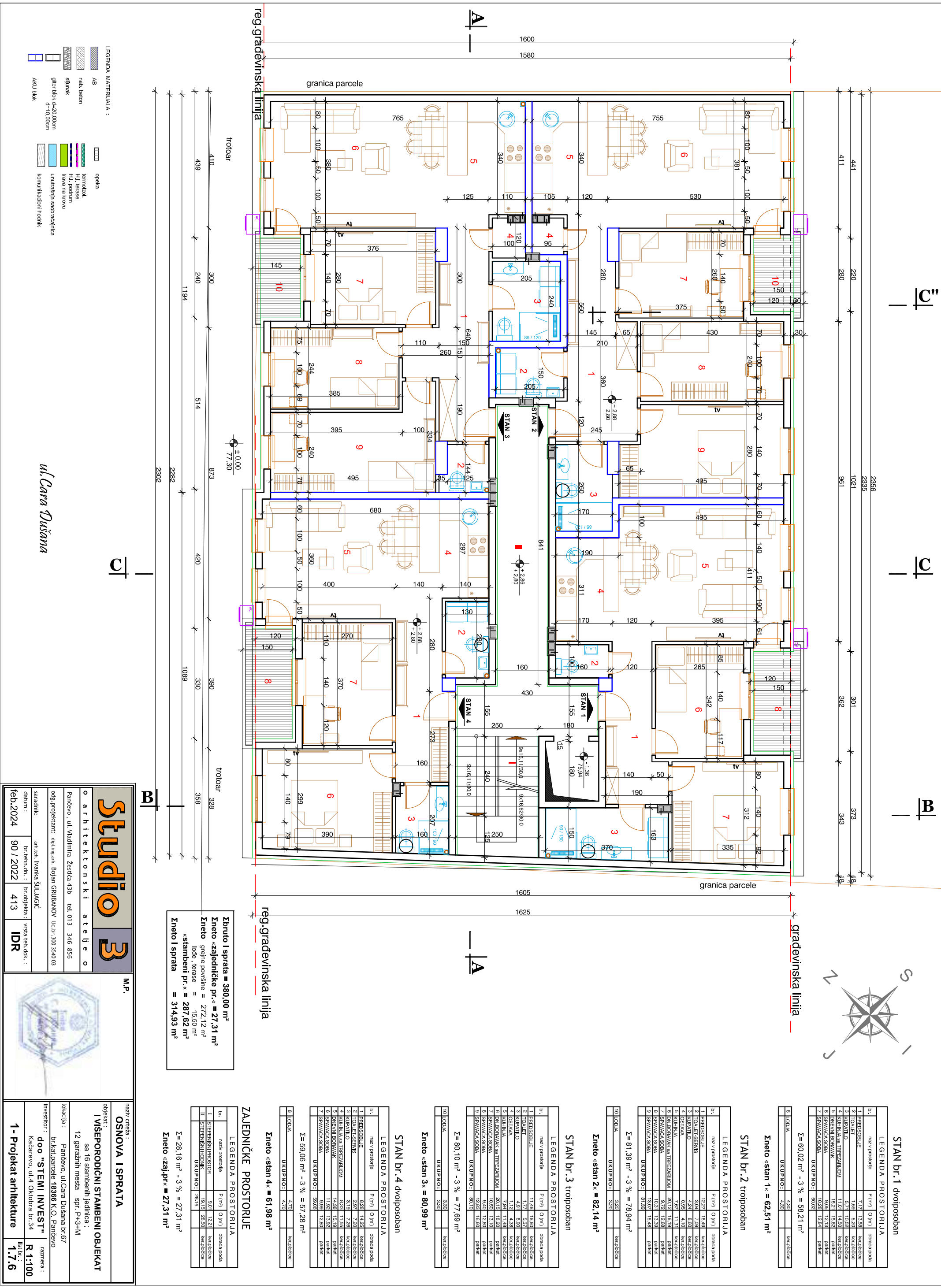
lokacija: Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

do "STEMI INVEST"  
Kačarevo, ul.4 Oktobra br.34  
razmera: R 1:100

1 - Projekat arhitekture	Ist br.: 176
--------------------------	--------------



u. Cara Dušana

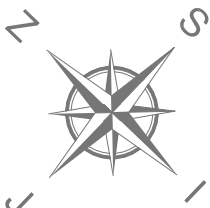




C1

C1

B



#### STAN br. 5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	7.73	13.59
2	TOILET	2.50	1.50
3	KUHINJA	6.71	10.52
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11.01	14.50
5	DNEVNA BORAVAK	15.21	15.62
6	SPAVAJAĆA SOBA	9.09	12.13
7	SPAVAJAĆA SOBA	10.28	12.84
UKUPNO:		60.02	

Σ = 60.02 m² - 3 % = 58.21 m²

#### Zneto «stan 5» = 63.61 m²

#### STAN br. 6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	12.22	18.48
2	TOILET	3.04	7.09
3	KUHINJA	4.24	6.60
4	OSTAVA	0.98	4.10
5	KUHINJA	7.67	11.31
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20.13	18.19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9.72	12.68
8	SPAVAJAĆA SOBA	10.31	13.99
9	SPAVAJAĆA SOBA	13.07	15.48
UKUPNO:		81.39	

Σ = 81.39 m² - 3 % = 78.94 m²

#### Zneto «stan 6» = 82.94 m²

#### STAN br. 7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	11.48	18.80
2	TOILET	1.77	5.37
3	KUHINJA	4.91	8.90
4	OSTAVA	1.12	4.38
5	KUHINJA	7.94	11.48
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20.19	18.20
7	SPAVAJAĆA SOBA	10.50	13.10
8	SPAVAJAĆA SOBA	9.40	12.85
9	SPAVAJAĆA SOBA	8.20	10.60
UKUPNO:		80.10	

Σ = 80.10 m² - 3 % = 77.69 m²

#### Zneto «stan 7» = 81.99 m²

#### STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	8.28	14.25
2	TOILET-SERVIS	2.87	7.20
3	KUHINJA	3.19	7.26
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8.33	11.25
5	DNEVNA BORAVAK	14.38	15.19
6	SPAVAJAĆA SOBA	14.38	15.19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9.59	12.85
UKUPNO:		59.06	

Σ = 59.06 m² - 3 % = 57.28 m²

#### Zneto «stan 8» = 63.18 m²

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
I	STIEPENŠNI PROSTOR	9.01	12.21
II	STIEPENŠNI PROSTOR	19.19	28.50
UKUPNO:		28.16	

Σ = 28.16 m² - 3 % = 27.31 m²  
Zneto «zaj.pr» = 27.31 m²

#### OSNOVA II SPRATA

objekat :  
I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 16 stambenih jedinica :  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

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

1-Projekt arhitekture

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

feb.2024 90 / 2022

IDR

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 413

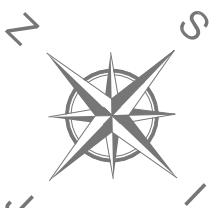
feb.2024 90 / 2022

IDR

C1

C1

B



#### STAN br. 9 dvoposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	7.73	13.95
2	TOILET	4.70	10.52
3	KUPATILO	6.71	10.52
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11.01	14.50
5	DNEVNA BORAVAK	15.21	15.62
6	SPAVAJAĆA SOBA	9.09	12.13
7	SPAVAJAĆA SOBA	10.28	12.84
UKUPNO:		60.02	

Σ = 60.02 m² - 3 % = 58.21 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
8	LODIA	5.40	ker. ploče
UKUPNO:		5.40	

Σ = 63.61 m²

#### STAN br. 10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	12.22	18.45
2	TOILET	3.04	7.09
3	KUPATILO	4.24	8.60
4	KUHINJA	0.95	4.10
5	KUHINJA	7.67	11.31
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20.13	18.19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9.72	12.68
8	SPAVAJAĆA SOBA	10.31	13.39
9	SPAVAJAĆA SOBA	13.07	15.48
UKUPNO:		81.39	

Σ = 81.39 m² - 3 % = 78.94 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
10	LODIA	4.00	ker. ploče
UKUPNO:		4.00	

Σ = 82.94 m²

#### STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	11.48	18.60
2	TOILET	1.77	5.37
3	KUPATILO	4.91	8.90
4	KUHINJA	1.12	4.38
5	KUHINJA	7.34	11.48
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20.19	18.20
7	SPAVAJAĆA SOBA	10.50	13.10
8	SPAVAJAĆA SOBA	9.40	12.65
9	SPAVAJAĆA SOBA	8.20	10.60
UKUPNO:		80.10	

Σ = 80.10 m² - 3 % = 77.69 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
10	LODIA	4.30	ker. ploče
UKUPNO:		4.30	

Σ = 81.99 m²

#### STAN br. 12 dvoposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBJE	8.28	14.25
2	TOILET-SERVIS	2.87	7.20
3	KUPATILO	3.19	7.26
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8.33	11.25
5	DNEVNA BORAVAK	14.38	15.19
6	SPAVAJAĆA SOBA	14.38	15.19
7	SPAVAJAĆA SOBA	9.59	12.85
UKUPNO:		59.06	

Σ = 59.06 m² - 3 % = 57.28 m²

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
8	LODIA	6.90	ker. ploče
UKUPNO:		6.90	

Σ = 63.18 m²

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)
I	STIEPENIŠNI PROSTOR	9.01	12.31
II	STIEPENIŠNI HODNIK	19.19	28.50
UKUPNO:		28.16	

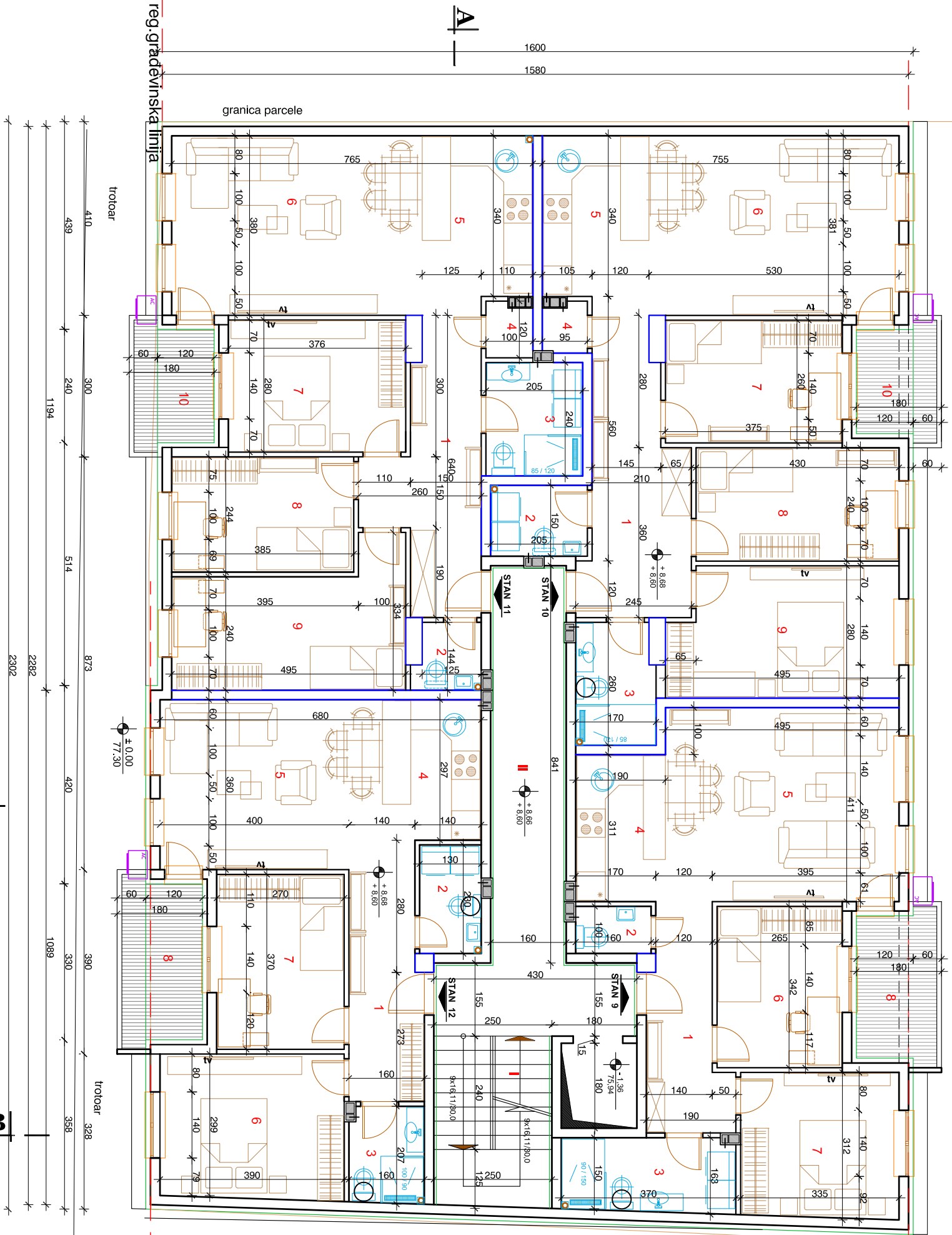
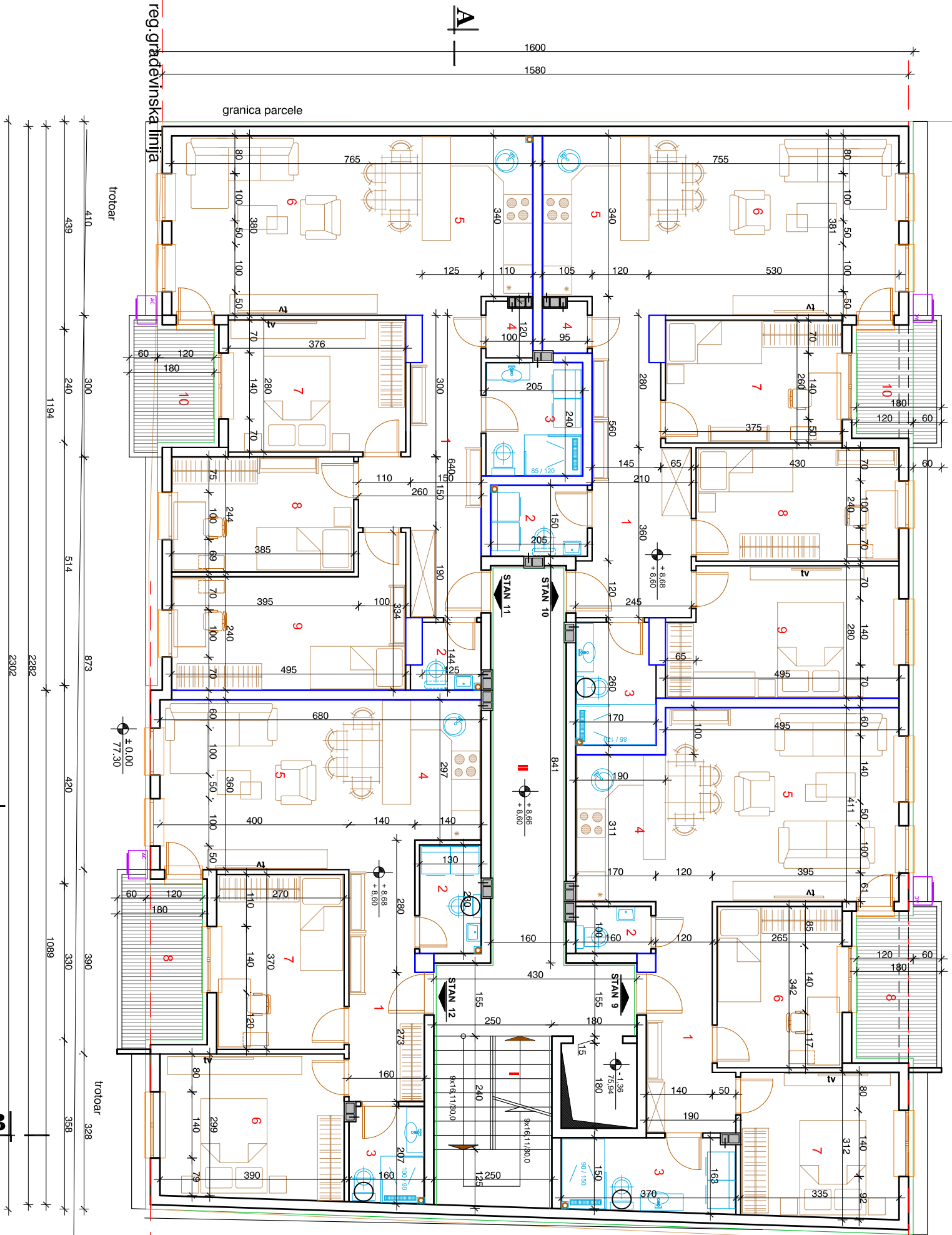
Σ = 28.16 m² - 3 % = 27.31 m²  
Σ = 27.31 m²

Σbruto III sprata = 383.00 m²  
Σneto «zajedničke pr.» = 27.31 m²  
Σneto grejivne površine = 272.12 m²  
br. terase = 19.60 m²  
«stambeni pr.» = 291.72 m²  
Σneto III sprata = 319.03 m²

B

C1

C1



#### LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- neob. beton
- sfirnak
- gliner blok d=20.00cm d=10.00cm
- AKU blok
- opeka
- termotok
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja sadržajnika
- kommunikacioni hodnik

ul. Cara Dušana

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelije o

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

odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 200 3540 03

saradnik: arh. eng. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. teh. dn.: br. objekta: 413

feb. 2024 90 / 2022 413 IDR



#### OSNOVA III SPRATA

objekat :  
I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 16 stambenih jedinica :  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br. 67  
br. kat. parcele 18366 K.O. Pančevo

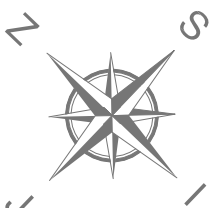
investitor :  
doo "STEMI INVEST"  
Kataravo, ul. 4 Oktobra br. 34

1 - Projekat arhitekture 1.7.8

C1

C1

B



#### STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBJE	7,12	13,56	koridori
2	TOILET	2,52	5,37	koridori
3	KUHINJA	5,77	10,62	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	11,01	14,50	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	15,27	15,62	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	9,05	12,13	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,28	10,07	12,84
UKUPNO:		69,77		

Σ = 59,75 m² - 3 % = 57,95 m²

B	LOKAL	5,40	koridori
UKUPNO:		5,40	

Zneto «stan 13» = 63,35 m²

#### STAN br. 14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBJE	12,20	18,48	koridori
2	TOILET	3,04	7,69	koridori
3	KUHINJA	4,24	8,60	koridori
4	OSTAVA	0,95	4,10	koridori
5	KUHINJA	7,67	11,31	koridori
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,12	18,19	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,72	12,69	parter
8	SPAVAJAĆA SOBA	10,31	13,39	parter
9	SPAVAJAĆA SOBA	10,31	13,39	parter
UKUPNO:		130,07	12,88	15,48

Σ = 80,98 m² - 3 % = 78,55 m²

T	LOKAL	4,00	koridori
UKUPNO:		4,00	

Zneto «stan 14» = 82,55 m²

#### STAN br. 15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBJE	11,46	18,80	koridori
2	TOILET	1,77	5,37	koridori
3	KUHINJA	4,97	8,50	koridori
4	OSTAVA	1,12	4,38	koridori
5	KUHINJA	7,94	11,48	koridori
6	DNEVNA BORAVAK SA TREZARJOM	20,15	18,20	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	10,50	13,10	parter
8	SPAVAJAĆA SOBA	9,40	9,19	12,60
9	SPAVAJAĆA SOBA	12,63	12,62	16,60
UKUPNO:		78,89		

Σ = 79,68 m² - 3 % = 77,28 m²

T	LOKAL	4,30	koridori
UKUPNO:		4,30	

Zneto «stan 15» = 81,58 m²

#### STAN br. 16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)
1	PREDSOBJE	8,28	14,29	koridori
2	TOILET	2,97	7,20	koridori
3	KUHINJA	3,19	7,26	koridori
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,33	11,55	koridori
5	DNEVNA BORAVAK	14,38	15,19	parter
6	SPAVAJAĆA SOBA	11,82	14,58	parter
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,56	12,80	parter
UKUPNO:		58,82		

Σ = 58,82 m² - 3 % = 57,05 m²

B	LOKAL	5,50	koridori
UKUPNO:		5,50	

Zneto «stan 16» = 62,95 m²

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STIEPENŠNI PROSTOR	9,07	12,21	koridori
II	STIEPENŠNI HODNIK	19,19	28,50	koridori
UKUPNO:		28,16		

Σ = 28,16 m² - 3 % = 27,31 m²  
Zneto «zaj.p.r.» = 27,31 m²

#### OSNOVA MANSARDE

objekat :  
I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT  
sa 16 stambenih jedinica :  
12 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67  
br.kat.parcle 18366 K.O. Pančevo

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

1-Projekt arhitekture

Studio 3

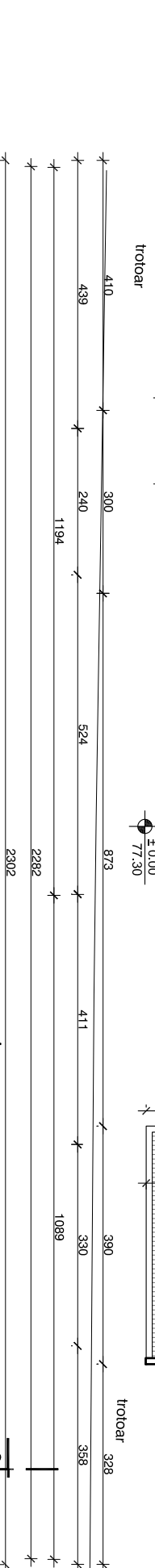
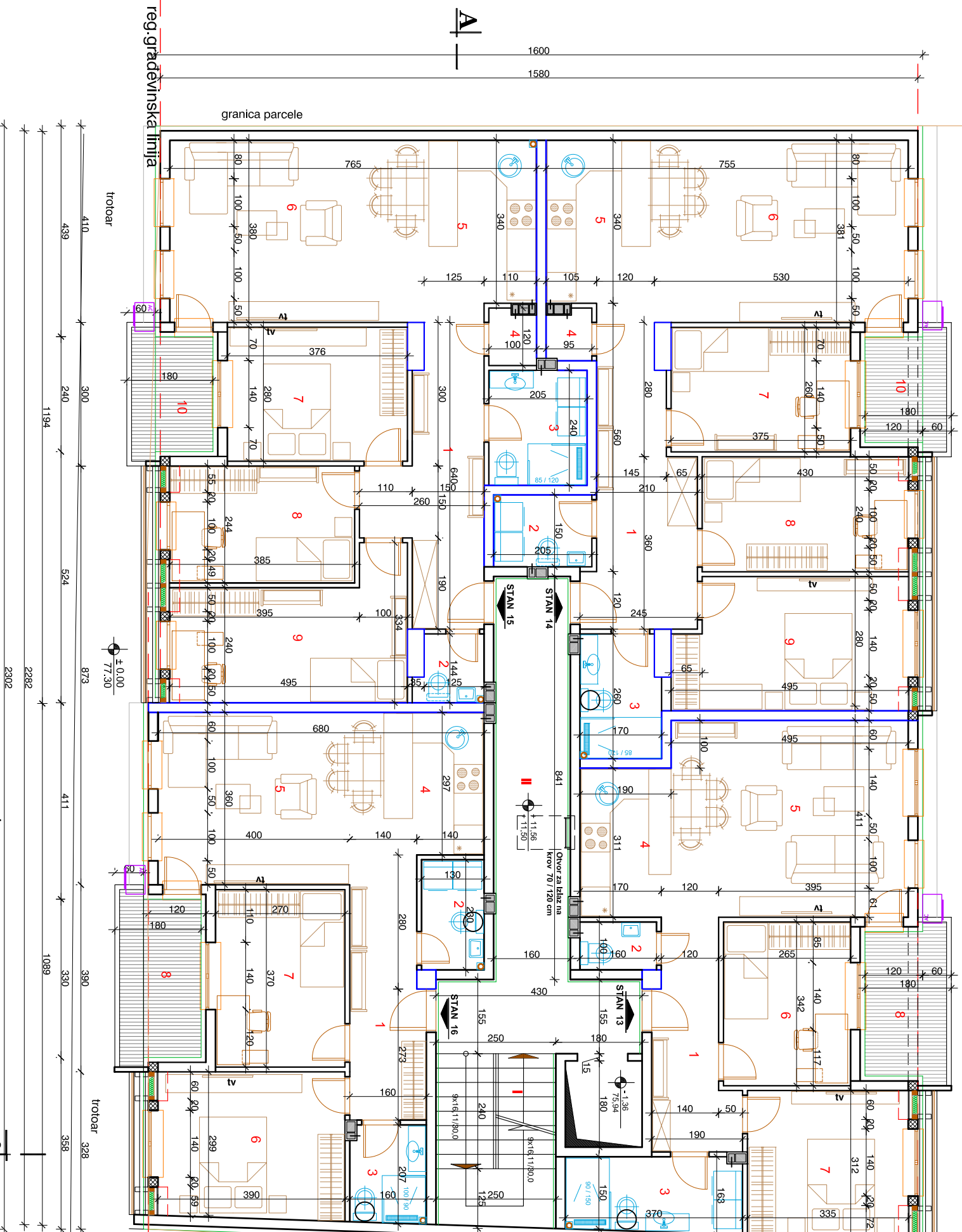
M.P.

arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
saradnik: arh.ven. Ivanka ŠULJAGIĆ  
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: 90 / 2022 413  
feb.2024 IDR



C1

B



C1

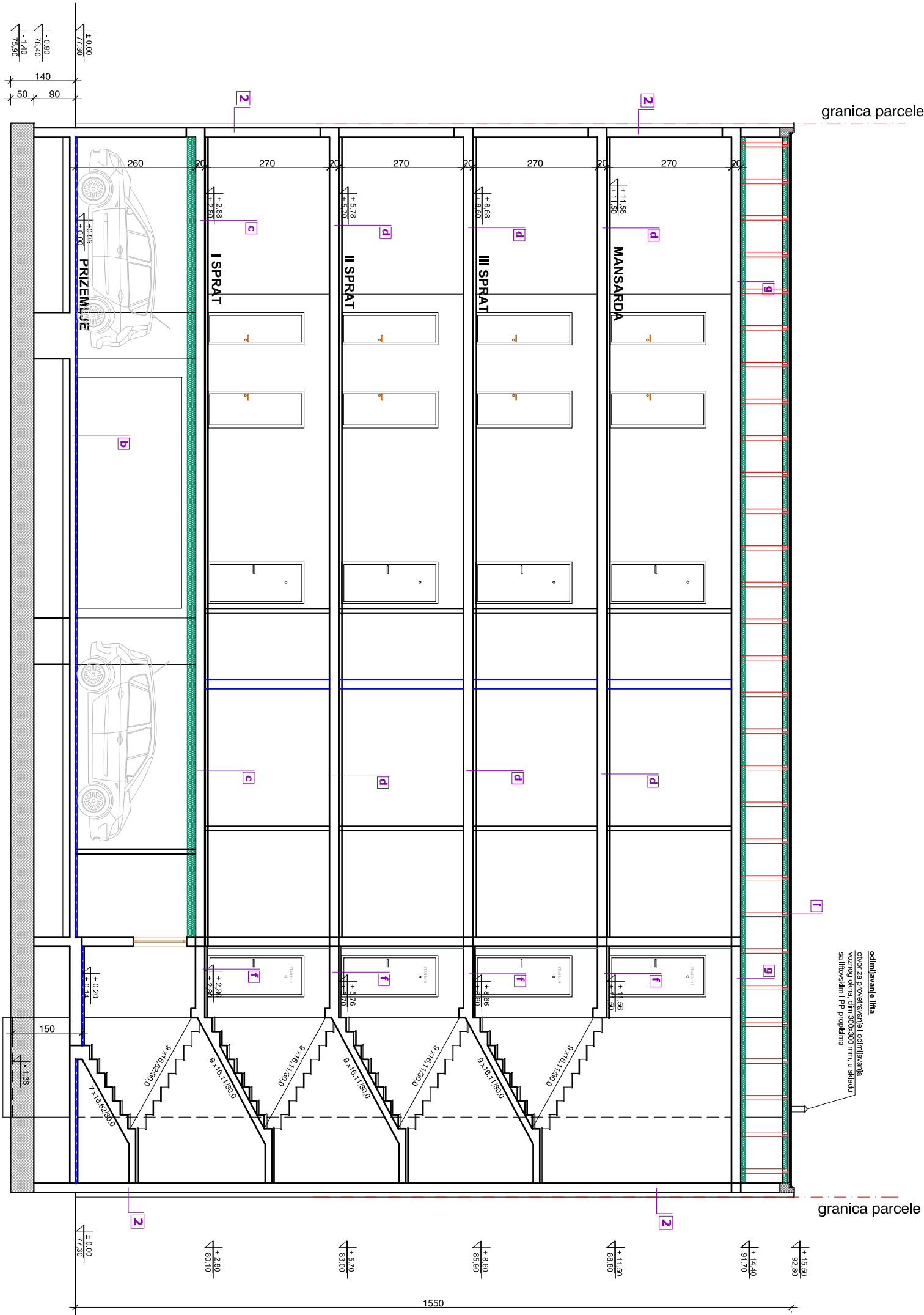
#### LEGENDA MATERIJALA :

- AB opeka
- neb. beton
- sfirnak
- gliner blok d=20,00cm d=10,00cm
- AKU blok
- termoizol.
- H.I. teras
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja sadržajnika
- kommunikacioni hodnik

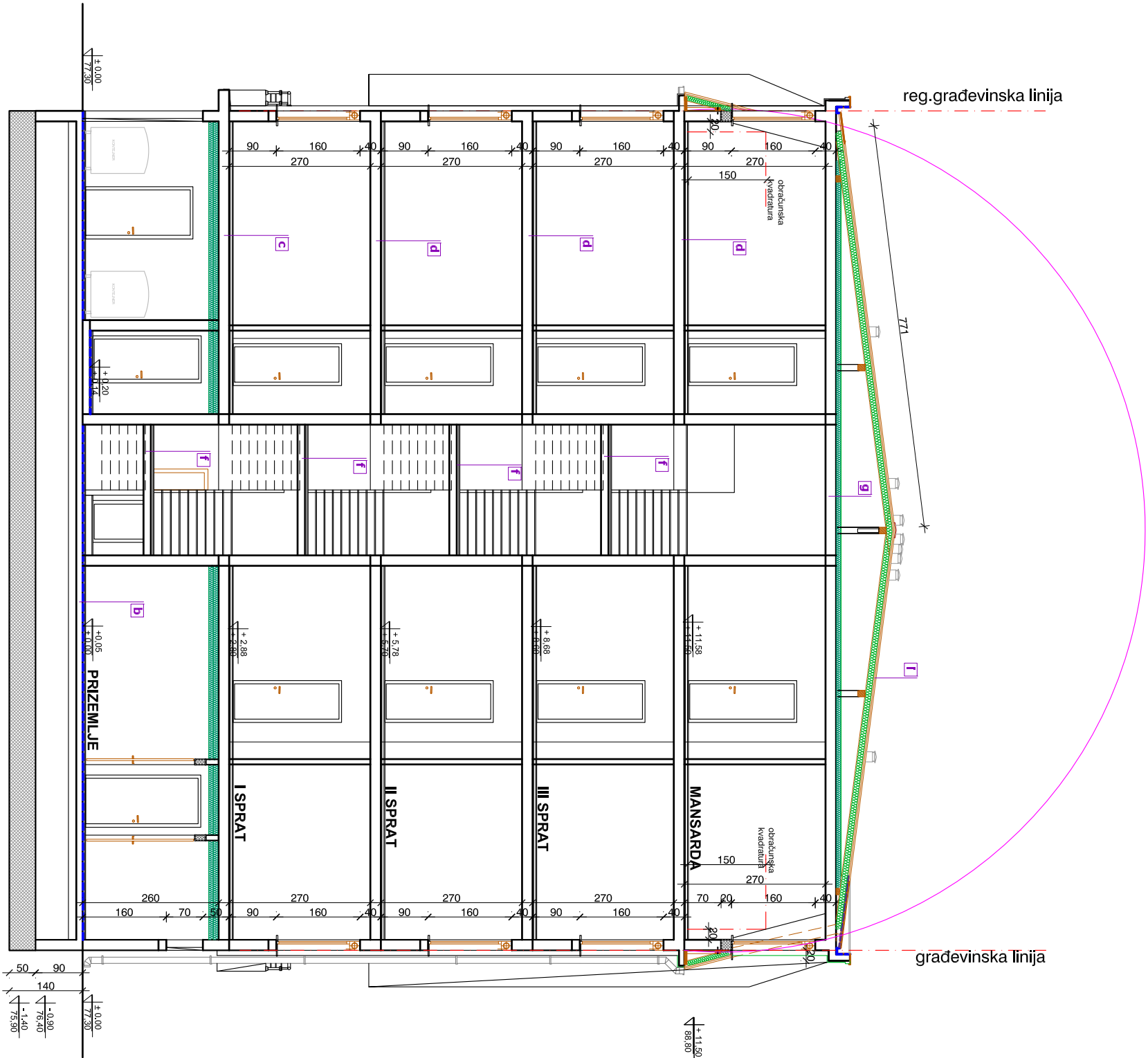
ul. Cara Dušana







<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
<b>o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o</b>			
Pančevo, ul. Vladimira Žešića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik:		arh.ven. Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum :		br.tehn.dn. : br.objekta :	
feb.2024		90 / 2022 413	
		IDR	
<b>PRESEK A - A</b>			
objekat :			
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
sa 16 stambenih jedinica :			
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M			
lokacija :			
Pančevo, ul. Cara Dušana br.67			
investitor :			
br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo			
do "STEMI INVEST"			
Katarevo, ul.4 Oktobra br.34			
razmera :			
R 1:100			
1- Projekat arhitekture			
list br. 1.7.11			



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB opaka
  - neob. beton
  - sfirnak
  - glini blok d=20,00cm d=10,00cm
  - AKU blok
  - termoizol.
  - H.I. teras
  - H.I. podrum
  - trava na krovu
  - unutarnja saobraćajnica
  - kommunikacioni hodnik

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
<b>arhitektonski atelje o</b>					
Pančevo, ul. Vladimira Zečevića 43b tel. 013 - 346-856					
odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03					
sarađnik:		arh.tehn. Ivanika ŠULJAGIĆ		vista teh.dok. :	
datum :		br.tehn.dn. : 90 / 2022		br.objekta : 413	
feb.2024				IDR	
<b>PRESEK B - B</b>					
objekat : <b>VIŠEPRORODNI STAMBENI OBJEKAT</b>					
sa 16 stambenih jedinica :					
13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M					
lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67					
investitor : br.kat.parcle 18366 K.O. Pančevo					
doz "STEMI INVEST"					
Katastarsko, ul.4 Oktobra br.34					
razmera : R 1:100					
1- Projekat arhitekture					
list br. 1.7.12					







granica parcele

granica parcele

Ulični front prema regulaciji jugo-zapadna fasada prema ulici Cara Dušana je širine parcele preko 10,0m (23,02m) i prelomljena je na 11,09m, uvučena za 0,25m između dve tačke dodira grad. linije - fasade sa regulacionom linijom, na severo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 23,56m( fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,18m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 5226 k.o.Pančevo) . Bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 16,05m(16,25m) , a severozapadna bočna fasada je dužine 15,80m(16,00) (umanjena za 0,25m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,85m<sup>2</sup>.  
Ukupno površina zauzeća-loda koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,70m) uličnoj fasadi iznosi 23,80 m<sup>2</sup>, što je oko 9,63 % zauzeća (Za ispađe na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.ven. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum: feb.2024 br.tehn.dn.: 90 / 2022 br.objekta: 413 vsta.teh.dok.: IDR

naziv crteža: ULIČNA FASADA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

lokalacija: sa 16 stambenih jedinica: 13 garaznih mesta spr. Po+P+3+M

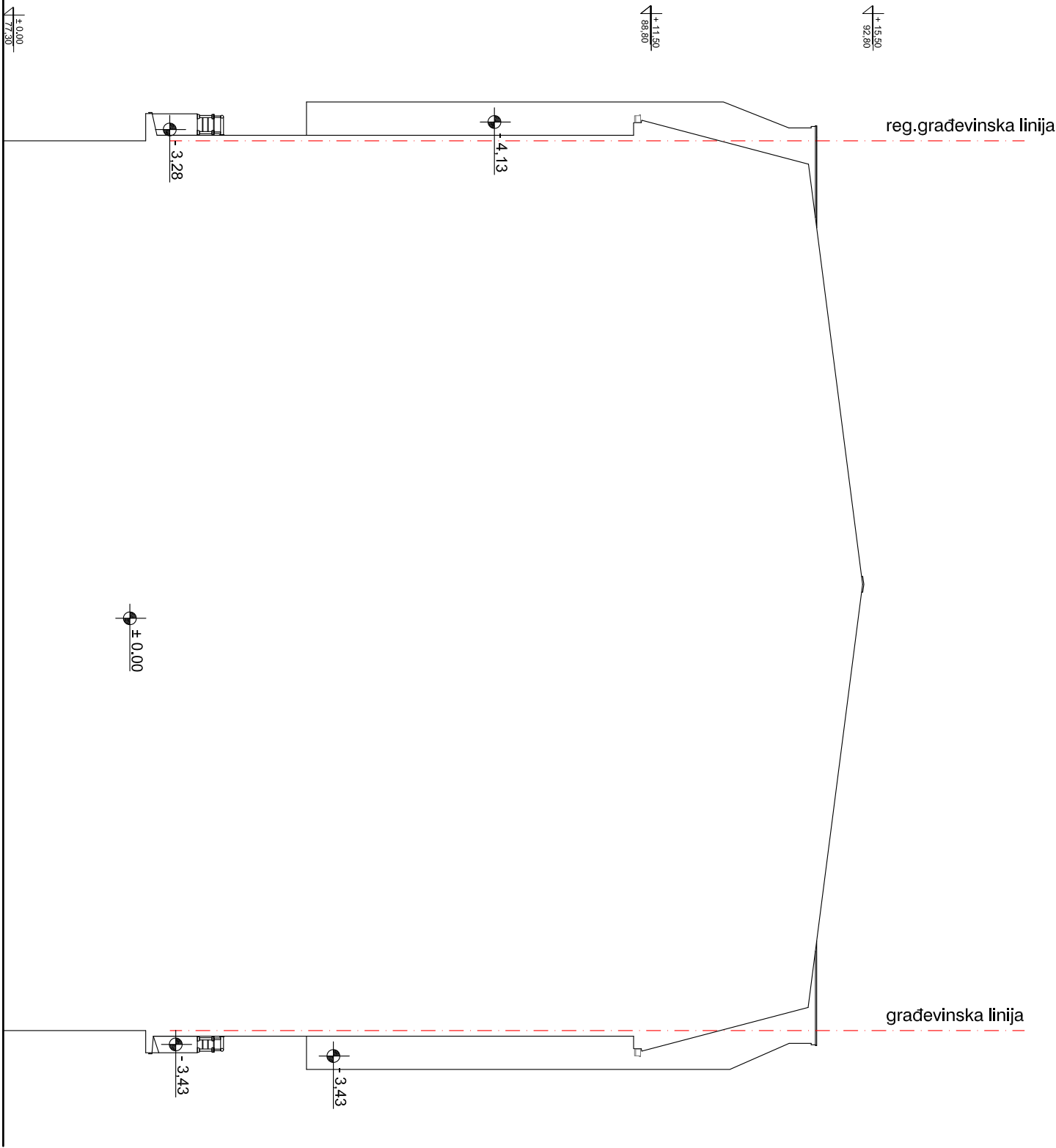
investitor: Pančevo, ul.Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo

razmera: R 1:100

1 - Projekat arhitekture

1.7.14





Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama nisu predviđeni otvori.

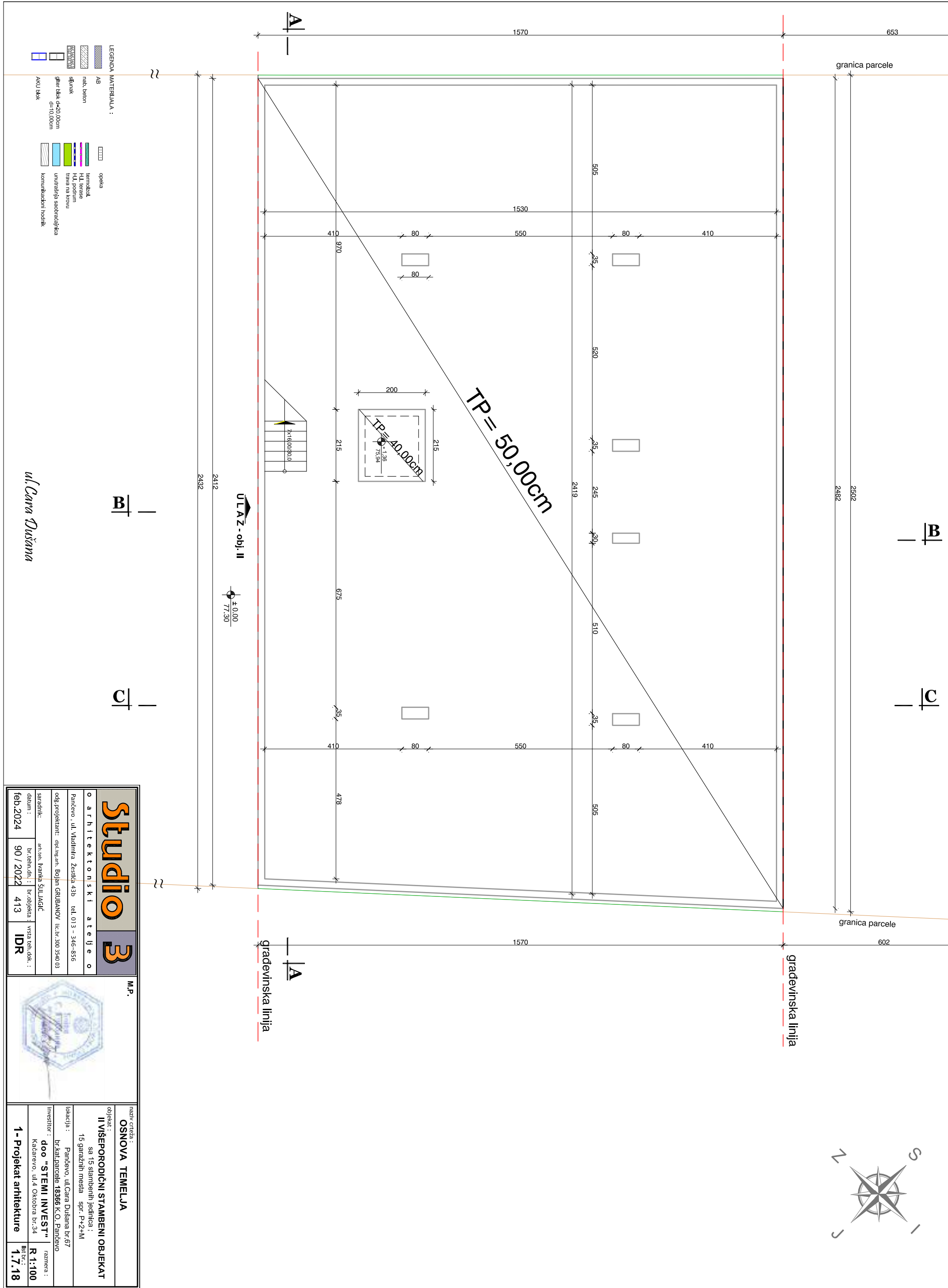
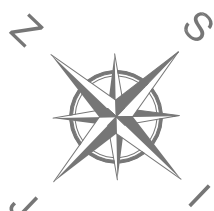
Lođe koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susjedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

ul. Cara Dušana

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>		<b>BOČNA FASADA</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o						naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Zešića 43b tel. 013 - 346-856						objekat :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03						I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
sarađnik: arh.ven. Ivanka ŠULJAGIĆ						sa 16 stambenih jedinica :	
datum : feb.2024 br.teh.n. : 90 / 2022 br.objekta : 413 vsta.teh.dok. : IDR						13 garažnih mesta spr. Po+P+3+M	
						lokacija :	
						Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
						investitor :	
						br.kat.parcle 18366 K.O. Pančevo	
						doo "STEMI INVEST"	
						Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
						razmera :	
						R 1:100	
						list br. :	
						1.7.16	
						1- Projekat arhitekture	

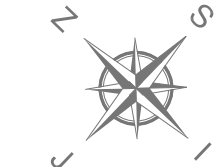






<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Zeštica 43b tel. 013 - 346-856					
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03					
sarađnik:		arh.ven. Ivanja ŠULJAGIĆ		viza teh.dok. :	
datum :		br.tehn.dn. : 90 / 2022 413		IDR	
feb.2024					
OSNOVA TEMELJA				naziv crteža :	
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT				objekat :	
sa 15 stambenih jedinica :				sa 15 stambenih jedinica :	
15 garažnih mesta spr. P+2+M				15 garažnih mesta spr. P+2+M	
lokacija :				lokacija :	
Pančevo, ul.Cara Dušana br.67				Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
investitor :				investitor :	
doo "STEMI INVEST"				doo "STEMI INVEST"	
Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34				Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
1 - Projekat arhitekture				razmera : R 1:100	
				list br.: 1.7.18	





STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	8,64	15,34	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,05	7,20	keramika
3	KUPATILO	3,52	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,16	14,20	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	15,90	18,00	parket
7	SPAVNICA S OBA	11,23	14,55	parket
8	SPAVNICA S OBA	11,23	15,35	parket
UKUPNO:		68,39		

Σ = 69,39 m<sup>2</sup> - 3 % = 67,30 m<sup>2</sup>

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	12,80	19,54	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,23	7,16	keramika
3	KUPATILO	3,52	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVNICA S OBA	9,23	13,90	parket
8	SPAVNICA S OBA	10,32	13,90	parket
UKUPNO:		66,39		

Σ = 66,99 m<sup>2</sup> - 3 % = 64,98 m<sup>2</sup>

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	12,80	19,54	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,23	7,16	keramika
3	KUPATILO	3,52	7,70	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,61	15,33	parket
7	SPAVNICA S OBA	9,23	13,90	parket
8	SPAVNICA S OBA	10,32	13,90	parket
UKUPNO:		66,39		

Σ = 66,99 m<sup>2</sup> - 3 % = 64,98 m<sup>2</sup>

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	3,44	7,28	keramika
2	KUPATILO	5,16	9,60	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	9,82	13,00	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	13,69	14,88	parket
5	SPAVNICA S OBA	11,92	15,00	parket
UKUPNO:		44,03		

Σ = 44,03 m<sup>2</sup> - 3 % = 42,70 m<sup>2</sup>

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	9,89	14,80	keramika
2	KUPATILO	4,46	8,50	keramika
3	KUHINJA SA TIREZARILJOM	12,08	14,00	keramika
4	DNEVNI BORAVAK	15,35	15,20	parket
5	SPAVNICA S OBA	15,35	15,20	parket
UKUPNO:		51,12		

Σ = 53,02 m<sup>2</sup> - 3 % = 51,42 m<sup>2</sup>

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
1	PREDSOBULJE	10,92	17,26	keramika
2	TOALET-SERVIS	3,82	8,02	keramika
3	KUPATILO	3,82	8,02	keramika
4	OSTAVA	0,87	4,00	keramika
5	KUHINJA SA TIREZARILJOM	11,58	13,70	keramika
6	DNEVNI BORAVAK	14,50	15,28	parket
7	SPAVNICA S OBA	8,84	12,40	parket
8	SPAVNICA S OBA	11,07	14,20	parket
UKUPNO:		66,39		

Σ = 66,35 m<sup>2</sup> - 3 % = 64,35 m<sup>2</sup>

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
I	STEPSKI PROSTOR	7,62	14,70	keramika
II	STEPSKI PROSTOR	21,04	28,79	keramika
UKUPNO:		28,66		

Σ = 28,66 m<sup>2</sup> - 3 % = 27,80 m<sup>2</sup>

Σ = 27,80 m<sup>2</sup> - 3 % = 26,78 m<sup>2</sup>

građevinska linija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	odnosa podla
I	STEPSKI PROSTOR	7,62	14,70	keramika
II	STEPSKI PROSTOR	21,04	28,79	keramika
UKUPNO:		28,66		

Σ = 28,66 m<sup>2</sup> - 3 % = 27,80 m<sup>2</sup>

Σ = 27,80 m<sup>2</sup> - 3 % = 26,78 m<sup>2</sup>

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556

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

saradnik: arh.leh. Ivana ŠULJAGIĆ

datum: 90 / 2022 413

vrsta teh. dok. : IDR



OSNOVA PRVOG SPRATA

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica : 15 garaznih mesta spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul. Cara Dušana br.67

Investitor : dco "STEMI INVEST" razmera : R 1:100

Katastro, ul.4 Oktobra br.34 list br.: 1.7.20

1- Projekat arhitekture

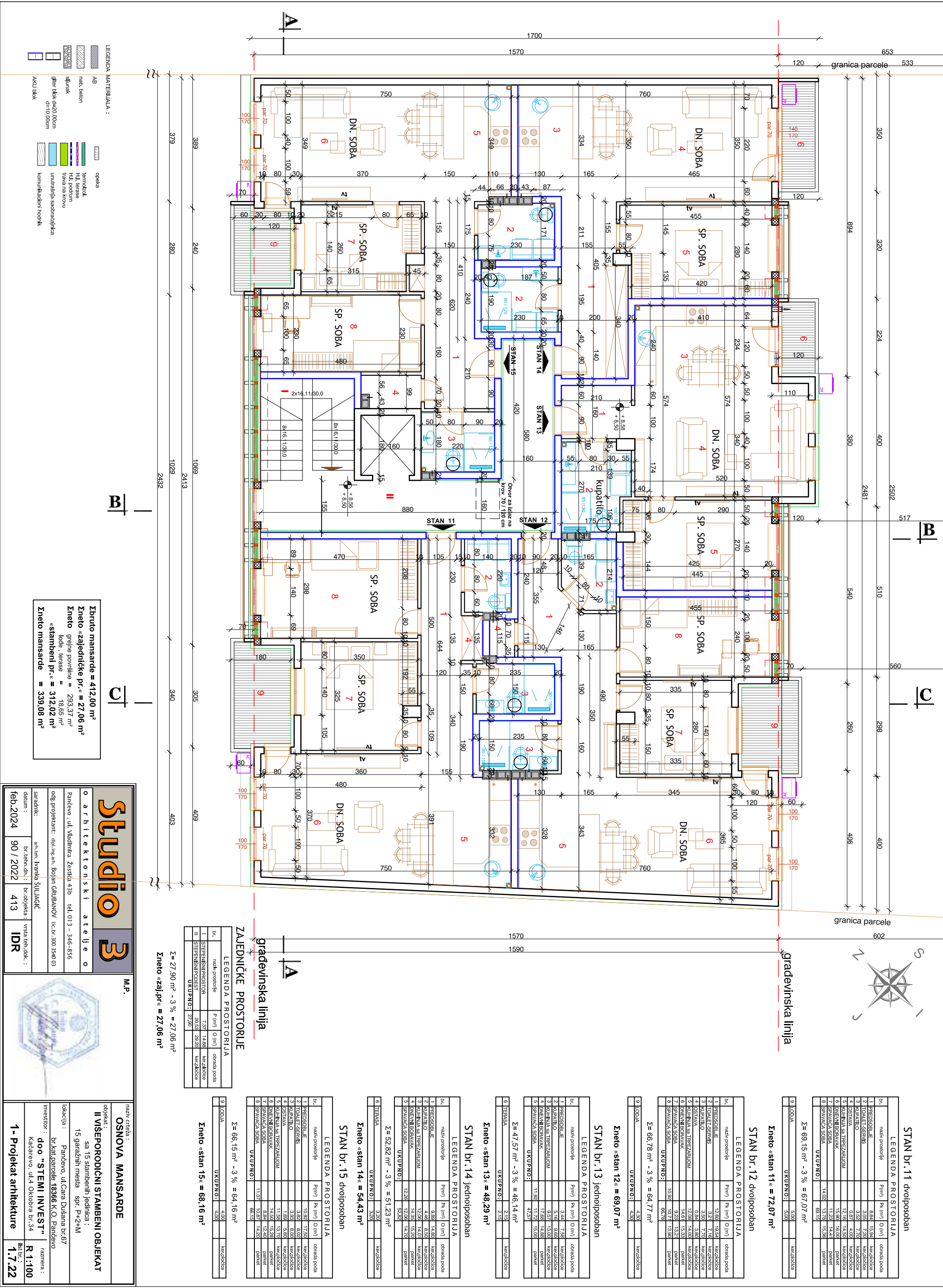
LEGENDA MATERIJALA :

- AB opaka
- nat. beton
- stunak
- glini blok d=20.00cm d=10.00cm
- AKU blok
- termokat.
- HL terase
- HL podrum
- trava na krovu
- unutrašnja osvetlaenika
- komunikacioni hodnik

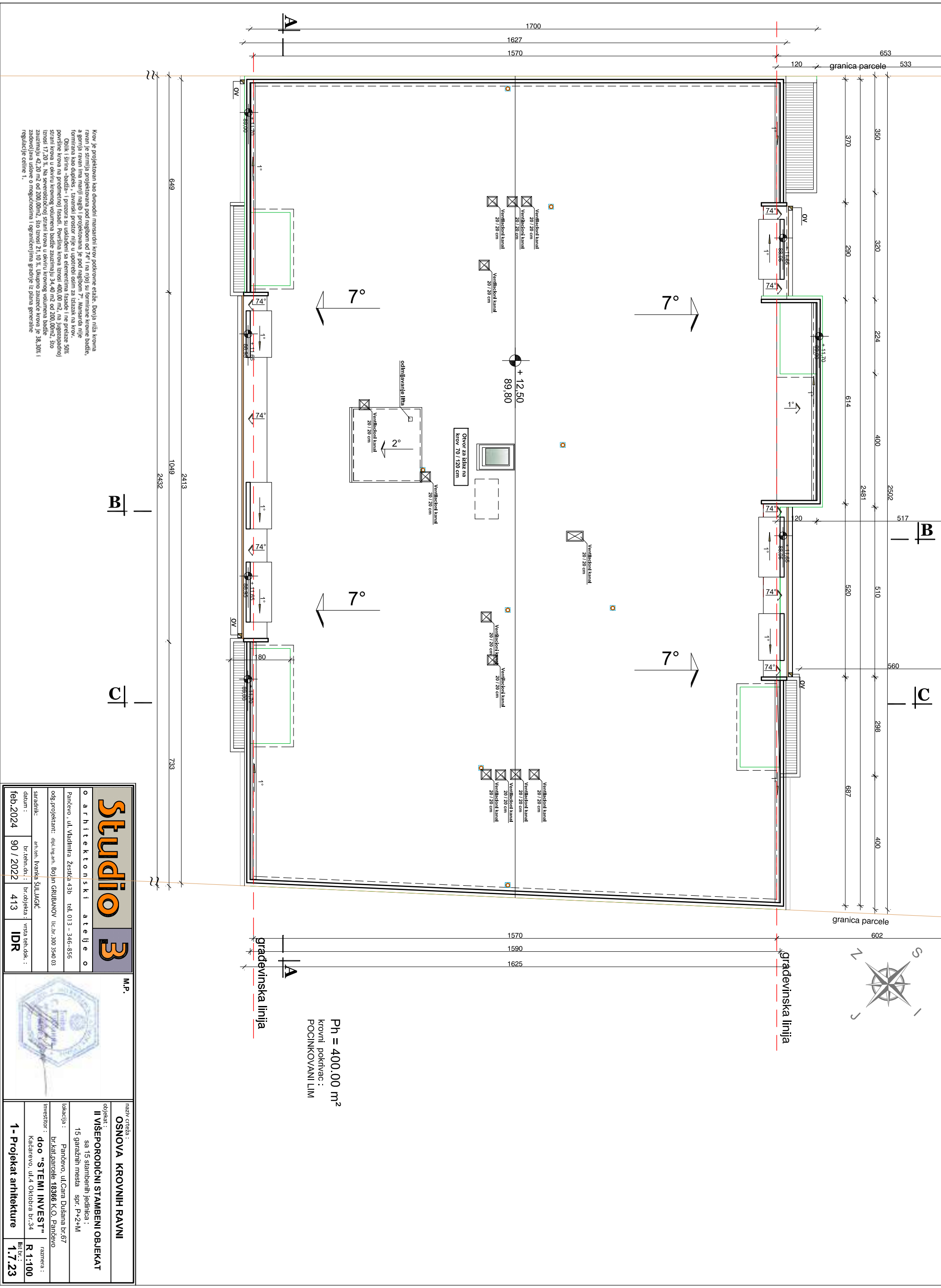
- AB opaka
- nat. beton
- stunak
- glini blok d=20.00cm d=10.00cm
- AKU blok
- termokat.
- HL terase
- HL podrum
- trava na krovu
- unutrašnja osvetlaenika
- komunikacioni hodnik











M.P.	
	
naziv grada : <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
objekat : <b>II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
sa 15 stambenih jedinica : 15 garažnih mesta spt. P+2+M	
lokacija : Pancevo, ul.Cara Dušana br.67 br.kat.parcije 18366 K.O. Pancevo	
investitor : Kućarstvo, ul.4 Oktobra br.34	razmera : <b>R 1:100</b>
<b>1- Projekat arhitekture</b>	list br.: <b>1.7.23</b>



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
  - meb. beton
  - sifunak
  - gler blok d=20,00cm  
d=10,00cm
  - AKU blok
  - opeka
  - termoizol.
  - H.I. terase
  - H.I. podrum
  - trava na krovu
  - unutarnja saobraćajnica
  - kommunikacioni hodnik

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				objekat :	
Pančevo, ul. Vladimira Žerića 43b tel. 013 - 346-856				sa 15 stambenih jedinica :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				15 garažnih mesta spr. P+2+M	
saradnik: arh.ven. Ivanika ŠULJAGIĆ				lokacija :	
datum : 90 / 2022 413 IDR				Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
vista teh.dok. :				br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
1- Projekat arhitekture				razmera : R 1:100	
1.7.24				list br.:	



ul. Cara Dušana

- LEGENDA MATERIJALA :
- AB

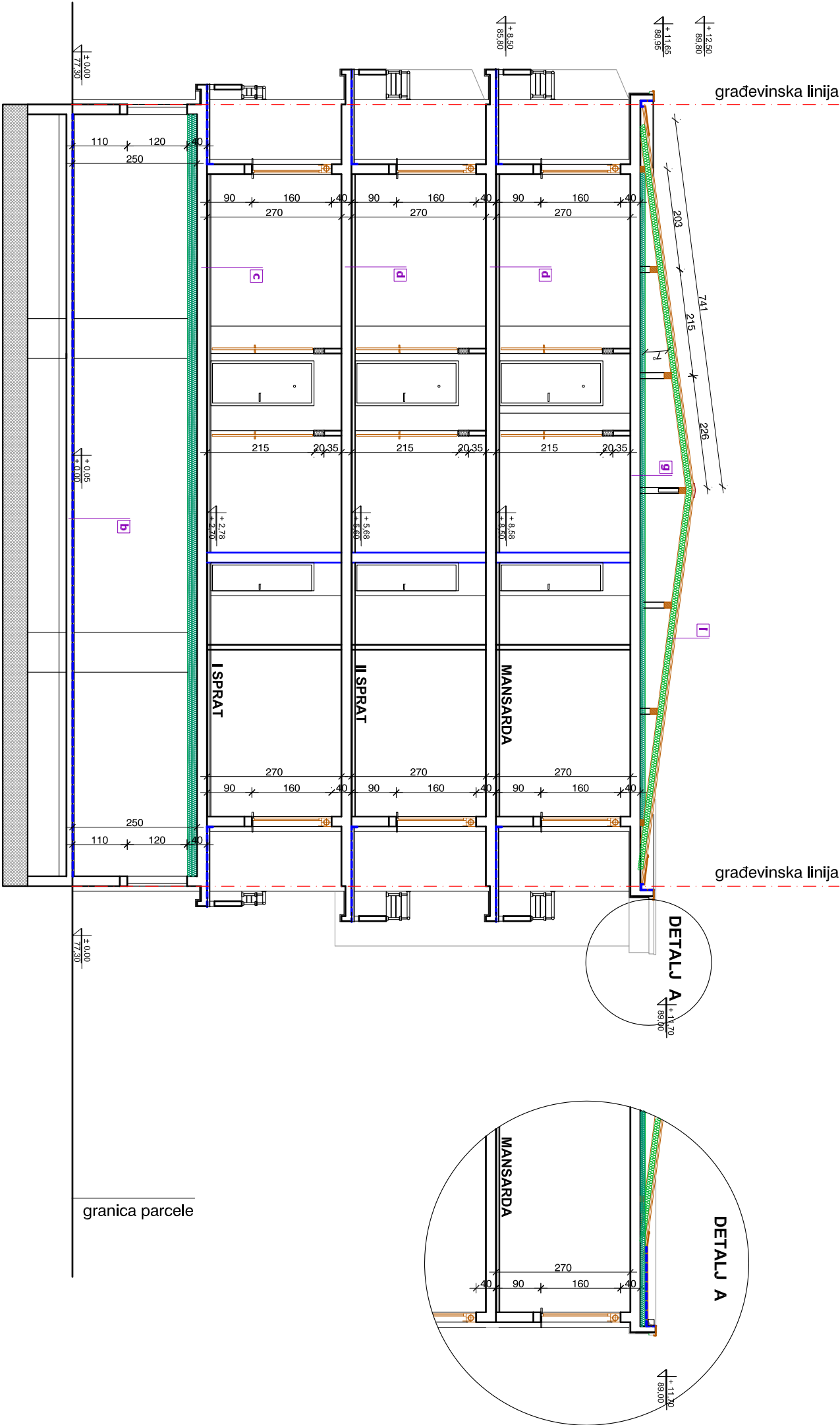
opaka
- neob. beton

termoizol.
- sfirnak

H.I. terase
- glini blok d=20,00cm  
d=10,00cm

H.I. podrum
- AKU blok

trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik



<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o		objekat :	
Pančevo, ul. Vladimira Žerića 43b tel. 013 - 346-856		sa 15 stambenih jedinica :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		15 garažnih mesta spr. P+2+M	
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ		lokalacija :	
datum : feb.2024		Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
br.tehn.dn. : 90 / 2022		br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
413		investitor :	
IDR		doo "STEMI INVEST"	
		Katastarsko, ul.4 Oktobra br.34	
		razmera :	
		R 1:100	
		list br. :	
		1.7.26	
		1- Projekat arhitekture	



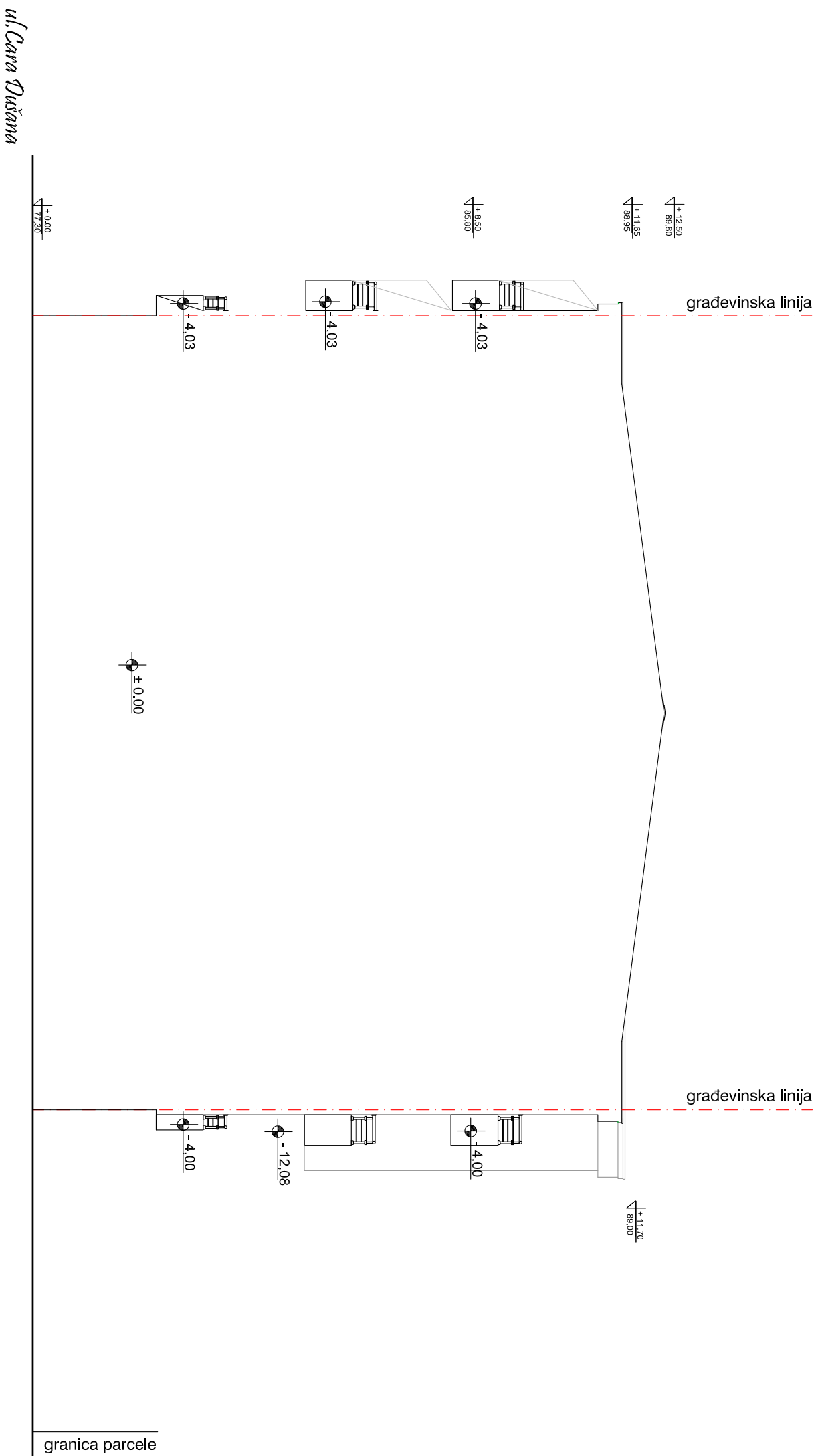
arhitektonski atelje o		studijo 3	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b    tel. 013 – 346-856			
odg. projektant: diplom. inž. Bojan GRUBANOVIĆ    tel. br. 300 3540 03			
saradnik: an. inžen. Ivanica ŠTILJACIĆ			
datum: br. teh. ud.: br. odob.:		vrsta teh. dok.:	
feb. 2024    90 / 2022    413		IDR	
			
M.P.			
naziv čreža: <b>FRONTALNA FASADA</b>			
objekat: <b>II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 15 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta    spr. P+2+M			
lokalija:    Pančevo, ul. Cara Dušana br.67 br.kat.parcele <b>18360 K.O. Pančevo</b>			
investitor:    "doo "STEMI INVEST" Katastravno, ul.4 Oktobra br.34			
razmera: <b>R 1:100</b>			
1 - Projekat arhitekture			
list br.: <b>1.7.27</b>			





Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 218,90 m<sup>2</sup>.  
Ukupno površina zauzeća ispada-loda (ispust od 0,70m i eškera sa terasama od 1,20m)  
na dvorišnoj fasadi iznosi 40,92 m<sup>2</sup>, što je 18,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta  
prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad  
prizemlja)

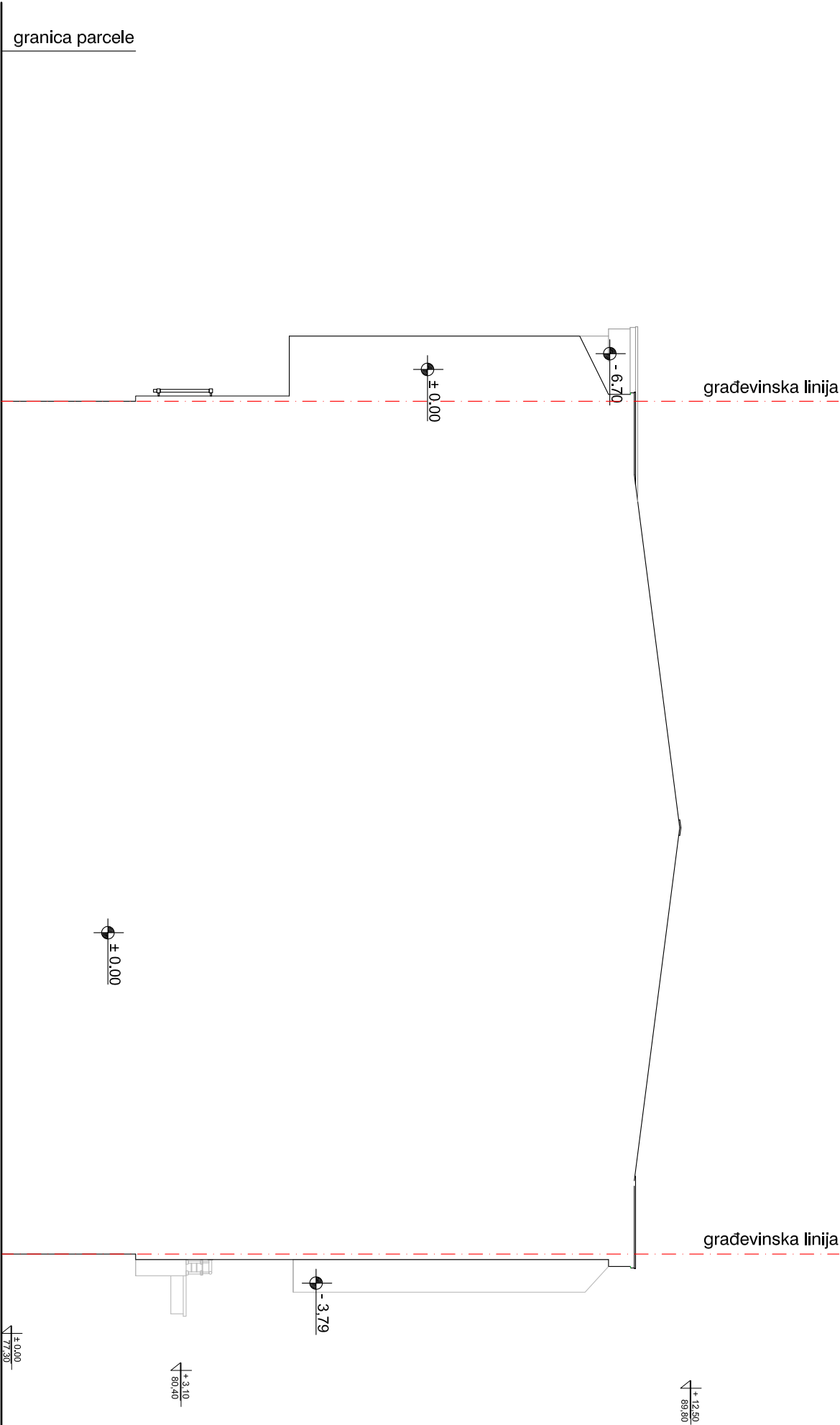
<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>		<b>DVORIŠNA FASADA</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				objekat :		II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT	
Pančevo, ul. Vladimira Žešića 43b tel. 013 - 346-856				sa 15 stambenih jedinica :		lokalacija :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				15 garažnih mesta spr. P+2+M		br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
saradnik:				arh.econ. Ivanika ŠULJAGIĆ		investitor :	
datum :				br.tehn.dn. :		doo "STEMI INVEST"	
feb.2024				90 / 2022		Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
IDR				vista teh.dok. :		razmera :	
1 - Projekat arhitekture				1:7,28		R 1:100	



Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lode koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susjedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

<div>arhitektonski atelje o</div> <div>Parčev, ul. Vahdinja Žestita 43b tel. 013 – 346-856</div> <div>odg.projekatnik: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.broj: 300 3540 03</div> <div>saradnik: arh. ves. Ivanika ŠILJACić</div> <div>datum: br. teh. dca: br. objekta: vrsta teh. dok.:</div> <div>feb. 202490 / 2022413IDR</div>				<div>M.P.</div> <div></div>	
naziv creća :				BOĆNA FASADA	
objekat :				sa 15 stambenih jedinica : II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
15 garažnih mesta				s pr. Po+P+2+M	
lokacija :				Pančev, ul. Cara Dušana br.67 br.kat.parcele 18366 K.O. Pančev	
investitor :				"do "STEMI INVEST" Katarevo, ul.4 Oktobra br.34	
1-Projekt arhitekture				Izb br. : R 1:100 1,7,29	



Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama nisu predviđeni otvori.  
Lode koje su planirane na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama h min =2,70m, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>		<b>BOČNA FASADA</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				objekat :		II VIŠEPRORODNI STAMBENI OBJEKAT	
Pančevo, ul. Vladimira Zešića 43b tel. 013 - 346-856				sa 15 stambenih jedinica :		15 garažnih mesta spr. P+2+M	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				lokacija :		Pančevo, ul.Cara Dušana br.67	
saradnik: arh.ven. Ivanika ŠULJAGIĆ				investitor :		br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
datum : feb.2024				br.tehn.dn. : 90 / 2022		br.kat.parcele 18366 K.O. Pančevo	
br.413				br.objekta : 413		Kaćarevo, ul.4 Oktobra br.34	
IDR				viza teh.dok. :		razmera : R 1:100	
1 - Projekat arhitekture				1.7.30		1.7.30	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
Број: V-15-350-429/2022  
Панчево, 26.02.2024. године  
Трг краља Петра I бр. 2-4  
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднео „STEMI INVEST“ ДОО, из Качарева, дана 28.09.2022.године, израђен од стране атељеа „Студио 3“ из Панчева под бр. 413, бр.техн.дневника 20/2022 на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 05.01.2024 год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 436. седнице одржане 18.01.2024 год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/18), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

### ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.18366 КО Панчево, за потребе изградње I-вишепородичног стамбеног објекта, са 16 стамбених јединица и 12 гаражних места спратности П+3+М и II - вишепородичног стамбеног објекта, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места спратности П+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана бр.67, израђен од стране атељеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора „Стеми Инвест“ ДОО, Качарево није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14-измене и допуне, 18/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.200 1242 10, одговорни пројектант Идејног решења је Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3540 03.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 10.11.2023 године.

Комисија за планове је на 436. седници, која је одржана 18.01.2024.године разматрала урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити након корекција.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 436.седнице Комисије одржане 16.01.2024.године и коригованог урбанистичког пројекта достављеног 22.02.2024.год., овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 88.став 1. Закона о планирању и изградњи ( Сл.Гласник РСбр.62/23) издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.18366 КО Панчево, за потребе изградње I-вишепородичног стамбеног објекта, са 16 стамбених јединица и 12 гаражних места спратности П+3+М и II - вишепородичног стамбеног објекта, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места спратности П+2+М у Панчеву, ул. Цара Душана бр.67, израђен од стране ателјеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора „Степи Инвест“ ДОО, Качарево, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар  
Јасминка Павловић, дипл.правник