

# 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 28 stam.jedinica i 15 garažnih mesta; spr.P+3+M

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
sa 21 stam.jedinica i 17 garažnih mesta; spr.P+2+M

## lokacija :

Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54  
br.kat.parcele **911; 912; 913** K.O. Pančevo

investitor : **BIBLOS INVEST doo**

Beograd, ul.Darinke Jevtić br.21

**ĐUKIĆ Stevan**

Pančevo, Tanaska Rajića 54



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

br. objekta :

414

br. tehničkog dnevnika :

22 / 2022

datum :

novembar 2022

overava :



Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-564/2022 од 13.07.2023.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



# 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 Žestica 43b,

tel. 013 / 346-856

**objekat :**

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

sa 28 stam.jedinica i 15 garažnih mesta; spr.P+3+M

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

sa 21 stam.jedinica i 17 garažnih mesta; spr.P+2+M

**lokacija :**

Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54

br.kat.parcele **911; 912; 913** K.O. Pančevo

**investitor : BIBLOS INVEST doo**

Beograd, ul.Darinke Jevtić br.21

**ĐUKIĆ Stevan**

Pančevo, Tanaska Rajića 54



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

br. objekta :

414

br. tehničkog dnevnika :

22 / 2022

datum :

novembar 2022

overava :

Studio 3  
*[Signature]*



**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 911; 912; 913 K.O.PANČEVO,  
ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA  
u Pančevu, ul.Tanaska Rajića br.54**

Investitor:

**„BIBLOS INVEST“ doo**  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**

Pančevo, Tanaska Rajića br.54

Objekat:

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**; spr.P+3+M  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+2+M  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54  
Kat.parcela top.br.911; 912; 913 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 22/2022

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2022



## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNI ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO
- 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



	 8000072411638	<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 1:	+381 (0)64 1197788

Регистратор: Милана Маглов





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

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

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 911; 912; 913 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPRODIČNA STAMBENA OBJEKTA  
u Pančevu, u ul. Tanaska Rajića broj 54

INVESTITOR: „BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**  
Pančevo, Tanaska Rajića br.54

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

DIREKTOR:

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

Broj tehničke dokumentacije: UP - 22/2022  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2022



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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22 izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 911; 912; 913 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 911; 912; 913 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA  
u pančevu, u ul. Tanaska Rajića broj 54

INVESTITOR: „BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Dukić Stevan**  
Pančevo, Tanaska Rajića br.54

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

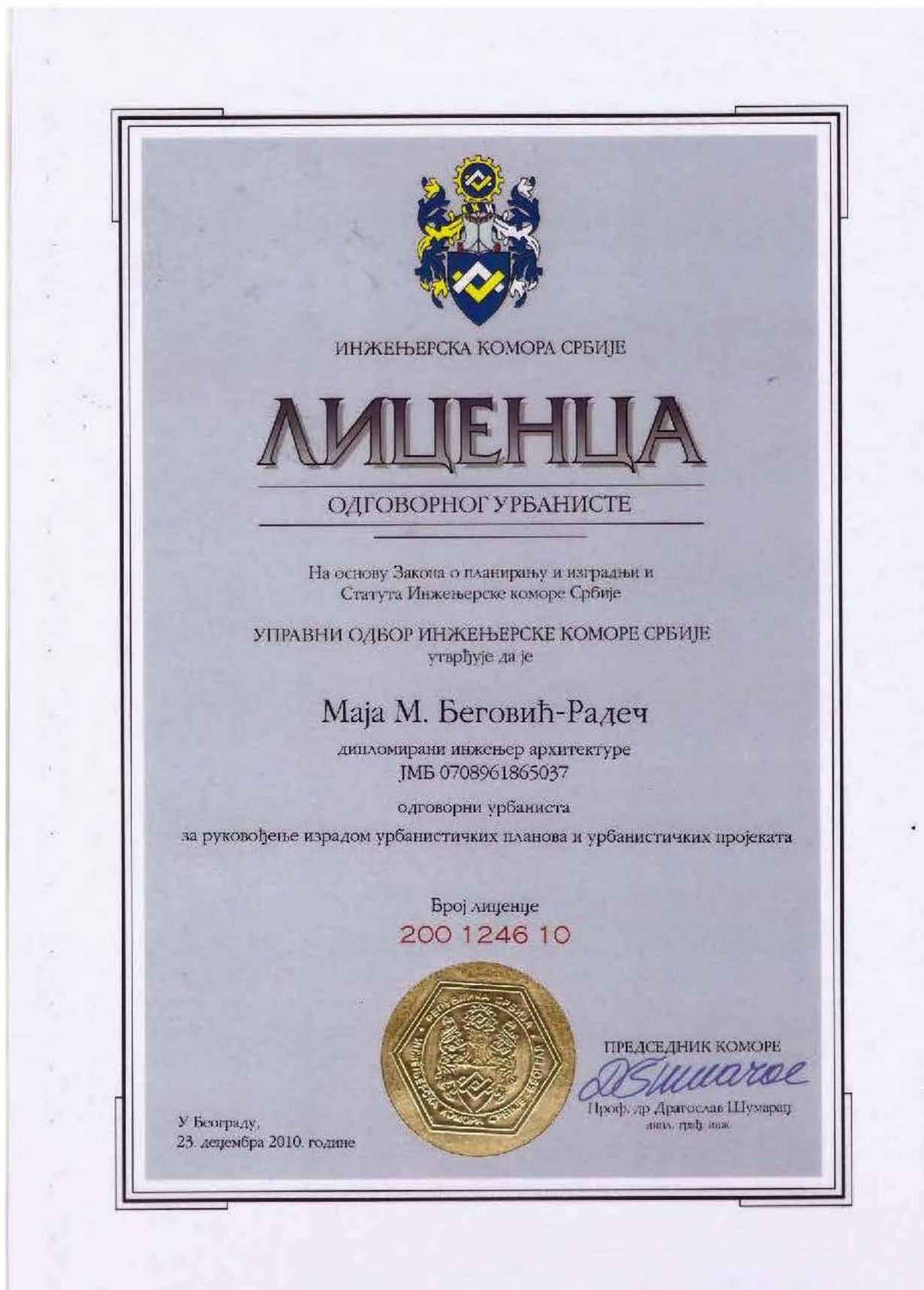
ODGOVORNI URBANISTA



Maja M.Begović-Radeč dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 22/2022  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2022







## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



## PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, kat. parc. broj 911; 912; 913 K.O.PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA u Pančevu, u ul. Tanaska Rajića broj 54

INVESTITOR: „BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**  
Pančevo, Tanaska Rajića br.54

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarskih parcela broj 911; 912; 913 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju:  
I višeporodičnog stambenog obj. spr.P+3+M sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta  
II višeporodičnog stambenog obj. spr.P+2+M sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta u Pančevu u ulici Tanaska Rajića broj 54.

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). Katastarske parcele se nalaze u gradskom bloku broj 020 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 49 parking mesta ( 1pm/1 stan), od čega 5 parking mesta isplanirati za invalidna lica u okviru 32 garažna mesta u prizemlju objekata i 17 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 kao mansardni sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

Investitor:

  
„BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690; PIB 105217629





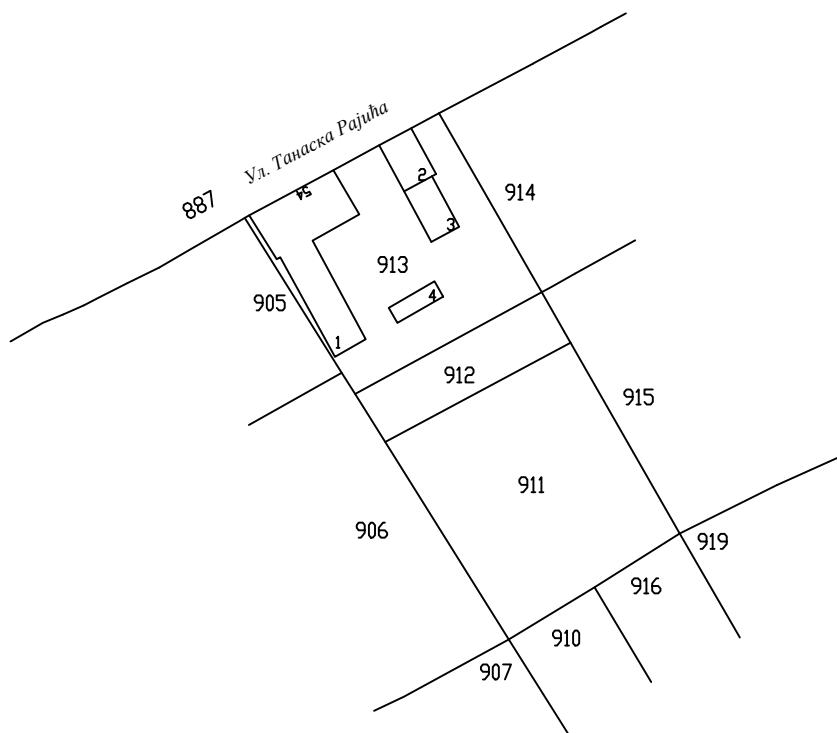
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-16262/2022.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...911, 912, 913.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 08.09.2022..... година

Овлашћено лице

.....  
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

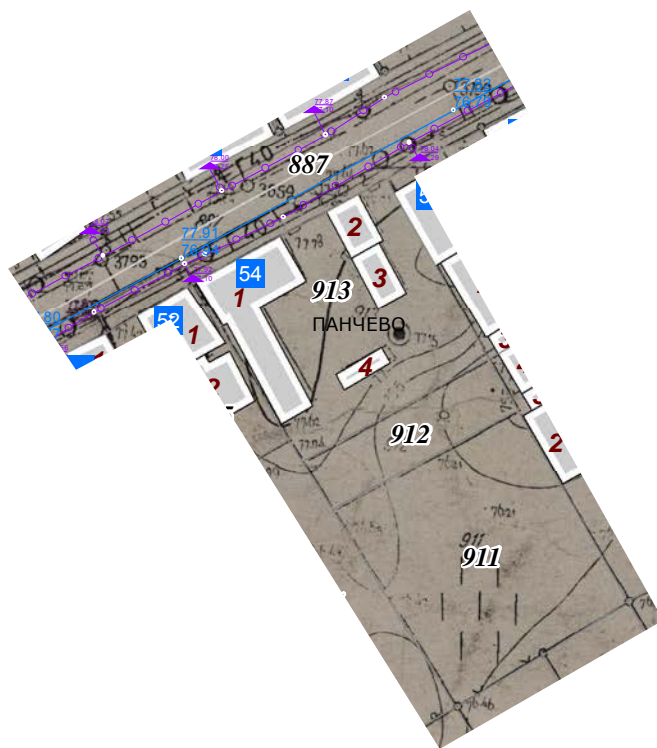
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-20440/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

08.09.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 19917

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:27:46

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d9b32dbf-1bcc-4ddb-8ad1-48cc0bfca29f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	911
Површина m²:	816
Број листа непокретности:	19917

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ
Површина m²:	816

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	734/816
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	82/816

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУШТАВАЊА 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ





\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 19918

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:28:34

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7b281e3b-e7f0-447a-a1c3-9438a8b5f5e8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	912
Површина m²:	212
Број листа непокретности:	19918

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	212

### Имаоци права на парцели - Б лист

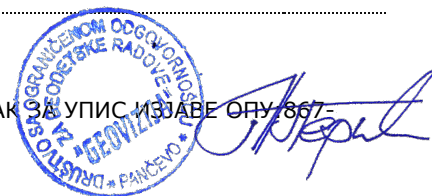
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	191/212
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/212

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУШТАЊА 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ





\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:28:53

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	51a4811b-1c8c-45f3-a396-45b025e725f7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	157

### Имаоци права на парцели - Б лист

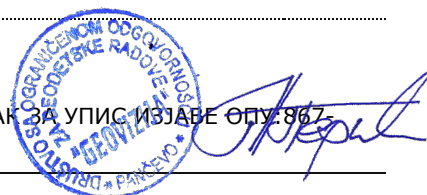
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ:867-2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ





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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	54
Кућни подброј:	
Површина m²:	157
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:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:29:27

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c0ecface-beb2-4373-904a-af0431bbd2e5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУШТАВАЊА 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ





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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	33
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:	ЋУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
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 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:29:38

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>877d1776-f969-41ad-b67b-21b206a42abf</b>
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 867 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ



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

Број објекта:	3
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	32
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:	ЋУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
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 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:29:51

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5ec9d3d6-ba45-4094-8ce6-0437baa98487
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

### Имаоци права на парцели - Б лист

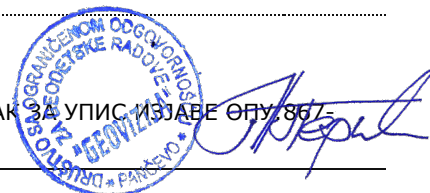
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУШТАВАЊА 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ



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

Број објекта:	4
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	16
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:	ЋУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
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 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:30:03

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	10097853-f224-4425-889d-c45d72f88df9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УДИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 867/2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ



\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2022. 11:30:15

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d055eab9-99f0-4456-80a3-640100438a77
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2022. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	913
Површина m²:	784
Број листа непокретности:	12356

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	46

### Имаоци права на парцели - Б лист

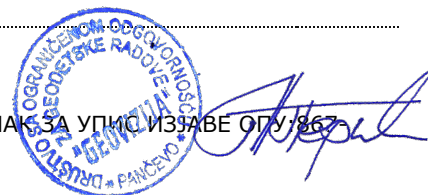
Назив:	BIBLOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ 21
Матични број лица:	0000020340690
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	706/784
Назив:	ЂУКИЋ (ЖИВАН) СТЕВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54
Матични број лица:	0205966860058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	78/784

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	30.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-82872/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУШТАЊА 2022 ЈБ Б.МЕДАКОВИЋ



\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-299479-22**

**BIBLOS INVEST DOO**

**ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ бр. 21/16**

Панчево, 08.07.2022

**11000 БЕОГРАД**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име BIBLOS INVEST DOO, БЕОГРАД, ДАРИНКЕ ЈЕВРИЋ бр. 21/16, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 66 станова, 2 ХИДРОЦИЛ, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 54 парцела број 911, 912, 913, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од две новоформиране летве слободног нисконапонског извода у ТС Јовице Безуљевића изградити двоструки кабловски вод типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до кабловских прикључних кутија на предметним Објекту 1 и Објекту 2.

НАПОМЕНА: Потребно је урадити реконструкцију постојеће трафостанице ТС Јовице Безуљевића .У трафостаници, уместо постојећег трансформатора уградити нови трансформатор снаге 630кВА, сабирнице одговарајућег пресека.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

## **Опис простора и положаја мерног места:**

### **Објекат1:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

### **Објекат2:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

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

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

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).



## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови КПКЕВ-2П на фасади Објекта 1 и Објекта 2.

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

На фасади предметног Објекта 1 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

Објекат 2:

На фасади предметног Објекта 2 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

Опис мерног места:

Објекат 1:

У улазу објекта или ајнфурту, четири МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Објекат 2:

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-6						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком.		70				

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

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

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

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





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

**ПАНЧЕВО**

Број: Д-8629/1

Панчево, 12. 10. 2022. год.

Име и презиме подносиоца захтева „Библос Инвест“ д.о.о. Београд, Ул. Даринке Јевтић бр. 21, Београд  
Место градње: Ул. Танаска Рајића бр. 54, Панчево, кат. парц. 911, 912 и 913 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (и издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 28 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са 21 стамбеном јединицом у Панчеву на кат. парц. 311, 912 и 913 КО Панчево, Ул. Танаска Рајића бр. 54 у Панчеву.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (и издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 28 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са 21 стамбеном јединицом у Панчеву на кат. парц. 311, 912 и 913 КО Панчево, Ул. Танаска Рајића бр. 54 у Панчеву, у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-9629 дана 26.09.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Танаска Рајића у Панчеву постоји градски водоовод OD 110 и фекална канализација PVC цеви пречника ДН250. Фекална канализација је изграђена до парцеле 903/2 к.о Панчево. Атмосферска канализација није изграђена у предметној улици (ситуација дата у прилогу).
- Идејно решење бр. УП-91/2022, септембар 2022.год., који је основ за исхођевање техничких услова урађено је од стране „STUDIO 3“, Панчево, одговорни пројектант: Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање новопроектваног објекта на инсталације градског водовода и фекалне канализације преко нових прикључака.
- У достављеном Идејном решењу дат је технички опих хидротехничких инсталација, потребни капацитети прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, и положај шахтова, односно мреста прикључења на градски водовод и фекалну канализацију.
- Увидом у документацију коју поседује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на лицу места утврђено је да је постојећи објекат на парцели 913 к.о. Панчево прикључен на градски водовод (пречник прикључка 1 цол). Прикључак на фекалну канализацију не постоји. Прикључак је регистрован на име Јукић Стеван. Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу изврши регистрацију прикључка на своје име.
- С обзиром да испред парцеле на којој је планирана изградња не постоје инсталације фекалне канализације једина могућност је да Инвеститор изврши продужење фекалне канализације све у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова. Оријентациона дужина фекалне канализације коју је потребно продужити је цца 65 метара (PVC 250).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења закључи уговор о изградњи недостајуће инсталације и прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево поседује пројектну документацију за изградњу инсталација канализације, решење о одобрењу за извођење радова број ROP-PAN-5508-ISAW-2/2021 од 19.04.2021. године, што значи да се са радовима на изградњи може отпочети одмах након закључења уговора.
- Пројектована вредност радова на изградњи **фекалне канализације** у смислу овог уговора који обухвата изградњу канализације је 2.500.000,00 динара ( без ПДВ-а).



- Пројектована вредност радова на изградњи **прикључка водовода** у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 150.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Пројектована вредност радова на изградњи **прикључка на фекалну канализацију** у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 250.000,00 динара ( без ПДВ-а).

Након изградње дела уличне мреже градске фекалне канализације и добијања употребне дозволе за фекалну канализацију, могуће је прикључење објекта према следећим условима:

#### **Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Танаска Рајића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Танаска Рајића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0х1,40 m), Ø80 (2,10х1,40 m), Ø100 (2,20х1,40 m).  
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00х1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији ( „Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта (и издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 28 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+М са 21 стамбеном јединицом у Панчеву на кат. парц. 311, 912 и 913 КО Панчево, Ул. Танаска Рајића бр. 54 у Панчеву је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а)

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

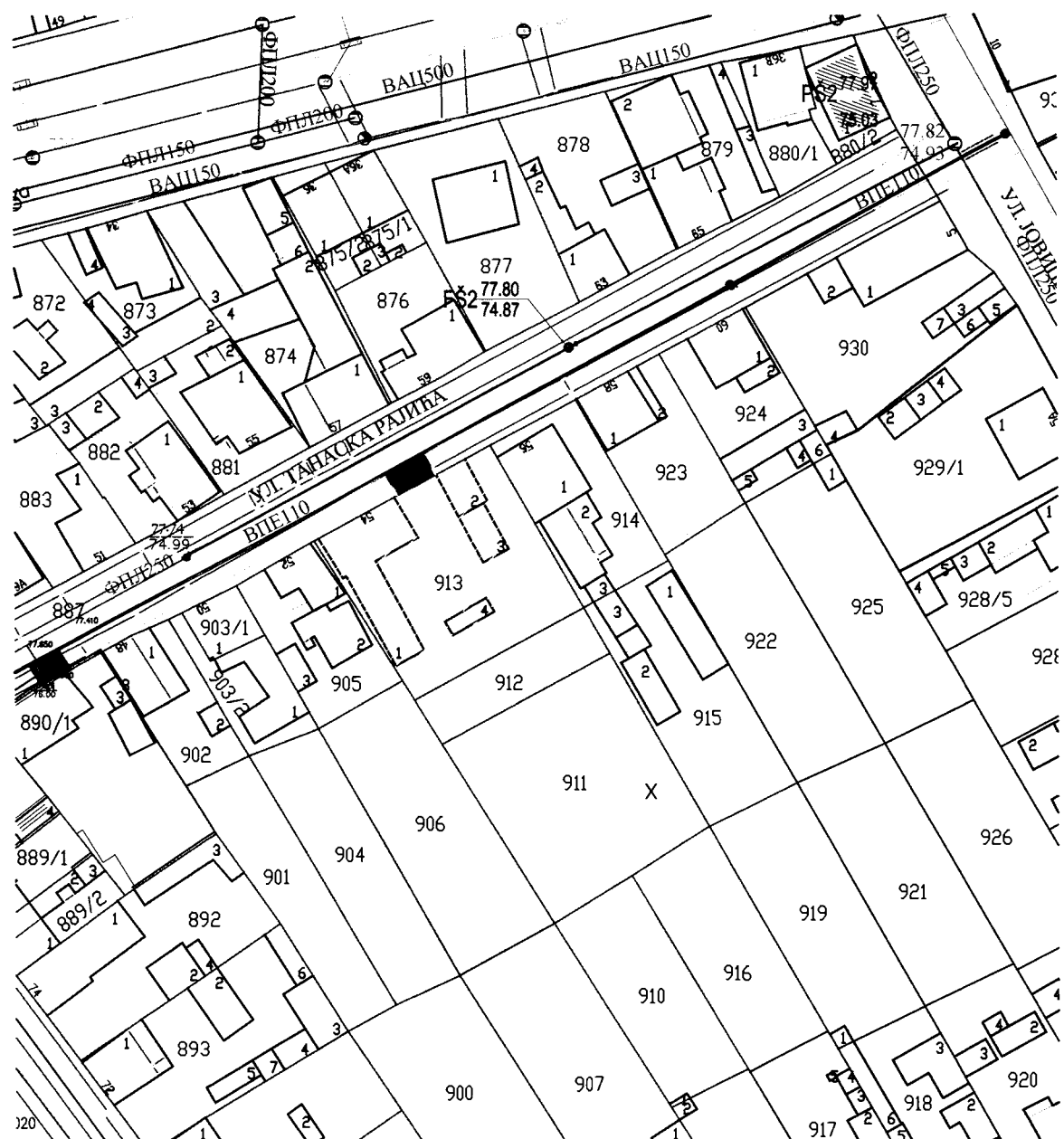
В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл.град.инж.





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	28.09.2022.
Обрадила	Љубица Марић



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-702/2022  
Панчево, 21-11-2022

### **ДОСТАВИТИ:**

"BIBLOS INVEST" doo Београд  
Ул. Даринке Јевтић бр. 21,  
Београд

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "BIBLOS INVEST" doo Београд, Ул. Даринке Јевтић бр. 21 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

#### **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Танаска Рајића бр. 54 на катастарским парцелама топ. бр. 911, 912 и 913 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Танаска Рајића на кат. парцели 887 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак на Ул. Танаска Рајића извести звести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парцели 887 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 887 К.О. Панчево и коловоз у Ул. Танаска Рајића, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране "STUDIO 3" Архитектонски атеље, Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 436.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.  
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Танаска Рајића на кат. парцели бр. 887 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на коловоз Ул. Танаска Рајића обрадити без лепеза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројев: 160 161690 60 (Београд)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Танаска Рајића.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Танаска Рајића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-702/2022 од 26.09.2022 године.

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

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

## 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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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 – Одељење за саобраћај.
- Извођач 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројеве: 160 451600 60 (Београд-Панчево)





- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил Ул. Танаска Рајића, а превасходно у коловоз Ул. Танаска Рајића и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Београд: 160 461600 60 (Београд интер)



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "BIBLOS INVEST" доо Београд, Ул. Даринке Јевтић бр. 21, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

**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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја  
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1



Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 160 461600 60 (Београд)

Број: 352-1648-2/2022-0103

Панчево, 29.09. 2022.год

Број техничког дневника: 91/2022

„BIBLOS INVEST“ ДОО

Улица Даринке Јевтић број 21

Београд

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:

Улица Танаска Рајића 54, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 911, 912, 913 све КО Панчево.

Укупна површина парцела:

$P = 1812,00 \text{ m}^2$

БРГП објекта:

$P = 2700,00 \text{ m}^2$ ;  $P_1 = 1965,00 \text{ m}^2$ ;  $P_{\text{укупно}} = 4665,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Израда нових објеката: Вишепородични стамбени објекат „I“ спратности По+П+3+Пс, са 28 стамбених јединица и 15 гаражних места. Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта „II“ спратности По+П+2+М, са 21 стамбеном јединицом, подземном гаражом са 17 паркинг места. Објекти III: паркинзи, интерне саобраћајнице са прикључцима на главне саобраћајнице

### 1. ОБЈЕКАТ „I“ - Вишепородични стамбени објекат спратности, По+П+3+Пс, категорије: В

1.1 Стамбени део објекта 112213 -Зграде са три или више станова слободностојеће

1.2 Гаража у подрумској етажи са 15ГМ, 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3 Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, Г 222 330

### 2. ОБЈЕКАТ „II“ - Вишепородични стамбени објекат спратности, По+П+2+М, категорије: Б

2.1 Стамбени део објекта 112212 -Зграде са три или више станова слободностојеће

2.2 Гаража у подрумској етажи са 21ГМ, 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.3 Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, Г 222 330

### 3. ОБЈЕКАТ „III“ - ОБЈЕКАТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА: паркинзи и интерне саобраћајнице са прикључком на главну саобраћајницу

3.1 Паркиралиште надземно између објеката I и II (П1 – П17) паркиралиште са 17 ПМ, 124210– Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3.2 Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу - Колски прикључак на улици Танаска Рајића ширине 5м, 211 201 – Остали путеви и улице, категорија Г

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „BIBLOS INVEST“ ДОО, Улица Даринке Јевтић бр:21, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу нових вишепородичних стамбених објеката са подземним гаражама и пратећим садржајем у улици Танаска Рајића број 54 у Панчеву, постојећи објекти (стамбени и помоћни) на поменутој локацији се руше.**

#### **1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

##### **1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

##### **1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и



животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

**Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.**

**2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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 директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

**За предметни комплекс из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави: за вишепородични стамбени објекат „I“ са 28 стамбених јединица, подземном гаражом и пратећим садржајем 5(пет) контејнера, за вишепородични стамбени објекат „II“ са 21 стамбеном јединицом, подземном гаражом и пратећим садржајем 4 (четири) контејнера. За укупно 49 стамбених јединица потребно је 9 (девет) контејнера капацитета V=1100 lit за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

Припремио

Вукосављевић  
Драган Вукосављевић, инг. машинства

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

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

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

Број: 1082/2

Дана: 04.10.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

На захтев бр. 1082 од 27.9.2022. године, подносиоца „BIBLOS INVEST“ д.о.о. Београд, Даринке Јевтић бр. 21, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### **П О Т В Р Д У**

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за планирану изградњу: **I вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+3+Пс, са 28 стамбених јединица и **II вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+2+М, са 21 стамбеном јединицом, у улици Танаска Рајића бр. 54 у Панчеву, на кат. пар. број 911, 912, 913 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу: **I вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+3+Пс, са 28 стамбених јединица и **II вишепородичног стамбеног објекта**, спратности По+П+2+М, са 21 стамбеном јединицом, у улици Танаска Рајића бр. 54 у Панчеву, на кат. пар. број 911, 912, 913 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Миленков*  
Гроздана Миленков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-20556/22-1  
Датум : 09.12.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

„Biblos Invest“ д.о.о,  
ул. Даринке Јевтић, бр. 21.  
Београд

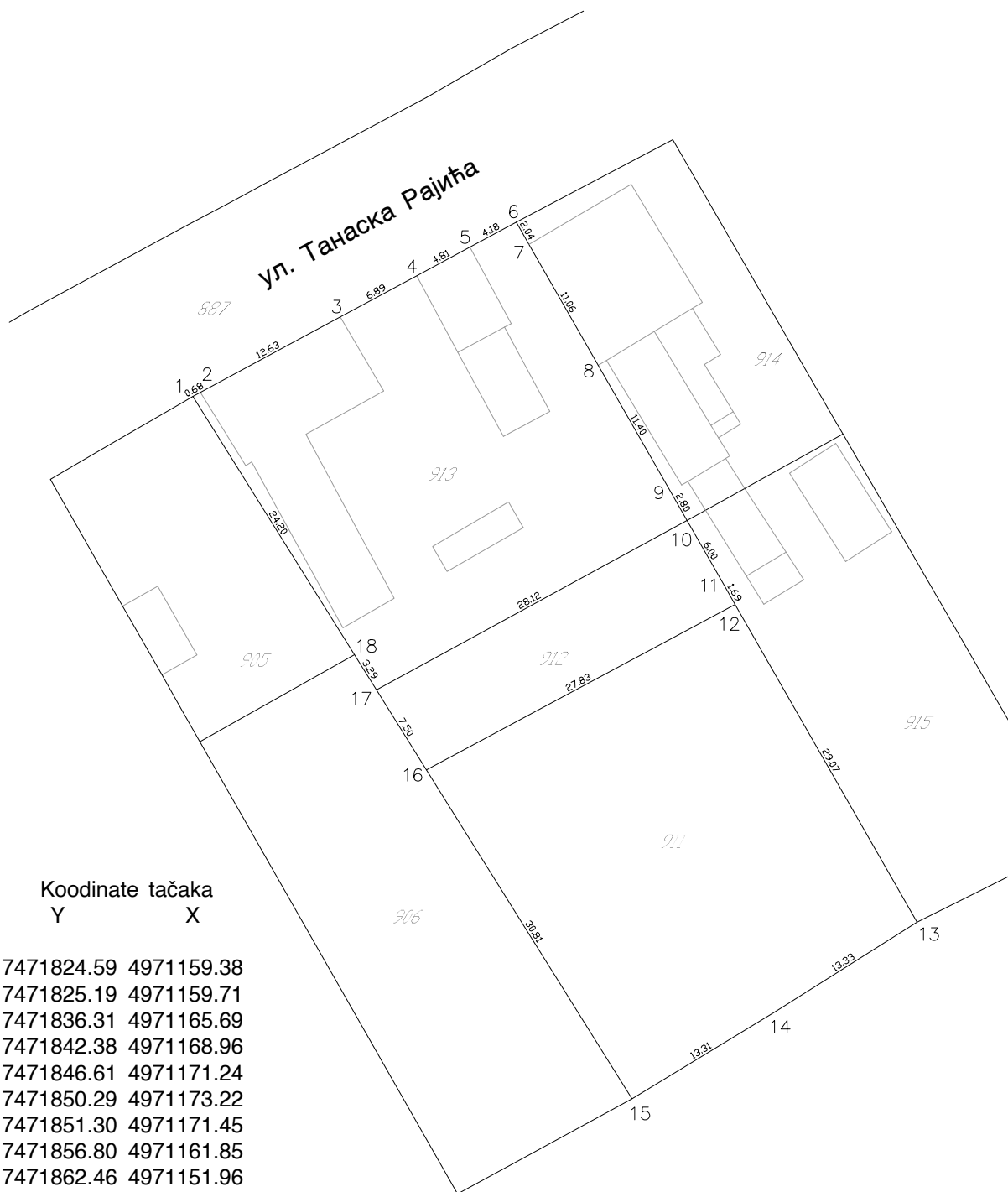
**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности П+3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности П+2+М у Панчеву, ул. Танаска Рајића, бр. 54, на катастарским парцелама топ. број: 911, 912, и 913 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 07.12.2022. године, поднет од стране „Biblos Invest“ д.о.о, ул. Даринке Јевтић, бр. 21, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности П+3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности П+2+М у Панчеву, ул. Танаска Рајића, бр. 54, на катастарским парцелама топ. број: 911, 912, и 913 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 07.12.2022. године, поднетог од стране „Biblos Invest“ д.о.о, ул. Даринке Јевтић, бр. 21, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта I, спратности П+3+М и изградњу вишепородичног стамбеног објекта II, спратности П+2+М у Панчеву, ул. Танаска Рајића, бр. 54, на катастарским парцелама топ. број: 911, 912, и 913 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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





Koodinate tačaka  
Y X

1	7471824.59	4971159.38
2	7471825.19	4971159.71
3	7471836.31	4971165.69
4	7471842.38	4971168.96
5	7471846.61	4971171.24
6	7471850.29	4971173.22
7	7471851.30	4971171.45
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86

Snimljeno dana: .....29.11..... 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.





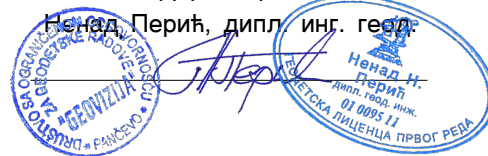
☐ катастарско стање парцела  
☒ фактичко стање  
☐ катастарско стање објекта

Размера: 1:500

Снимљено дана: 19.07.2022. год.

Директор:

Ненад, Перић, дипл. инг. геод.





## 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

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

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-16262/2022 od 08.09.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-20440/2022 od 08.09.2022god i prepisu lista nepokretnosti br. 19917; 19918; 12356 K.O.Pančevo od 19.09.2022.god.

Predmetne parcele ima sledeće podatke

- broj parcele: **911 k.oPančevo**
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- imaoci prava na parceli: doo »BIBLOS INVEST«Beograd, obim udela 734/816  
Đukić Stevan, Pančevo, obim udela 82/816
- broj parcele: **912 k.oPančevo**
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- imaoci prava na parceli: doo »BIBLOS INVEST«Beograd, obim udela 191/212  
Đukić Stevan, Pančevo, obim udela 21/212
- broj parcele: **913 k.oPančevo**
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- imaoci prava na parceli: doo »BIBLOS INVEST«Beograd, obim udela 706/784  
Đukić Stevan, Pančevo, obim udela 78/784

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.911; 912; 913 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.020 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 911; 912; 913 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo - istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 907; 910; 916; 919 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo-zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 906; 905 KO Pančevo, a sa bočne severo - istočne strane se graniči sa k.p. br.914; 915 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severo - zapadne strane se graniči sa ulicom Tanaska Rajića tj.kat.parc.br.887 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne kat.parcele top.br. 911;912, 913 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 18, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koodinate tacaka			Koodinate tacaka		
	Y	X		Y	X
1	7471824.59	4971159.38	10	7471863.86	4971149.53
2	7471825.19	4971159.71	11	7471866.84	4971144.32
3	7471836.31	4971165.69	12	7471867.68	4971142.85
4	7471842.38	4971168.96	13	7471882.13	4971117.62
5	7471846.61	4971171.24	14	7471870.86	4971110.50
6	7471850.29	4971173.22	15	7471859.49	4971103.59
7	7471851.30	4971171.45	16	7471843.15	4971129.71
8	7471856.80	4971161.85	17	7471839.17	4971136.07
9	7471862.46	4971151.96	18	7471837.42	4971138.86

Površina katastarskih parcela br. 911; 912, 913 k.o.Pančevo iznosi 18,12 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.887 k.o.Pančevo- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Tanaska Rajića, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4,5,6 i definisana je tačkama

1,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 2047,45 m2.

Koodinate tacaka		
	Y	X
1	7471824.59	4971159.38
6	7471850.29	4971173.22
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86
širi prikaz		
19	7471820.77	4971166.43
20	7471846.31	4971180.17



### 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. 19917; 19918; 12356 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 4 objekta (jedan stambeni I tri pomoćna objekta) od kojih su samo jedan stambeni I jedan pomoćni objekat upisani kao objekti preuzet iz zemljišnih knjiga i izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji, ostali su izgrađeni bez odobrenja . Predviđeno je rušenje-uklanjanje svih objekata sa parcele. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskim parcelama top.br.911; 912; 913 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja:*

*I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

*II dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+M sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

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

*Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1812,00 m<sup>2</sup>.*

*Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Tanaska Rajića iznosi 29,19m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 26,63m, dubina je od 65,79m - 64,07m.*

*Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 020 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 020 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. 905; 914 k.o.Pančevo.

Građevinska linija dodiruje regulacionu liniju na medji sa susednom kat.parcelom 914 k.o.Pančevo I na 15,65m opet se sučeljava sa regulacionoj tako što se gabarit objekta izbacuje za 0,70m prema regulacionoj liniji u dužini od 13,50m. Na medji sa susednom kat.parcelom 905 k.o.Pančevo građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu 0,57m.

Bočna severo zapadna -istočna građevinska linija na 17,50m m udaljena u odnosu na reg.građevinsku liniju i celom dužinom je uz među sa susednom katastarskom parcelom 914 k.o Pančevo, dok je bočna jugo zapadna - zadnja građevinska linija na 18,20m u odnosu na građevinsku liniju i 18,77m u odnosu na regulacionu liniju (duža za pomeranje građ.linije za 0,70m+0,57m udaljenje od reg.linije), i celom dužinom je uz među sa susednom katastarskom parcelom 905 k.o Pančevo.

II dvorišni višeporodični stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 911;912;913 k.o. Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 906; 915 k.o.Pančevo. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 41,27m- 41,38m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Bočna severo istočna - zadnja građevinska linija dvorišnog objekta je na 58,27m udaljena u odnosu na reg.liniju, a bočna jugo zapadna - zadnja građevinska linija je na 59,53m u odnosu na reg.liniju

Udaljenje između dva stambena objekta je od 22,61m do 23,76m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,80-6,26m, 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 iznad 3,00m ispad je od 0,50m-1,20m na uličnoj fasadi i 0,80m na dvorišnoj fasadi.

Na bočnim fasadama prema susednim katastarskim parcelama 905;914 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 na visini iznad 3,00m ima ispada - lođe od 0,50m-1,20m, sa dvorišne strane ispadi-lođe su 0,80m, sve iznad 3,00m. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 906; 915 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 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta , sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 29,15m(28,46m) x 18,20(17,50m).

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 vetrobrana iz kog se pristupa mašinskoj prostoriji za hidrocil, ostavi za bicikle, spremištu i stepenišnom prostoru sa liftom i izlazom u garažu.

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

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

S obzirom da je teren u padu kota terena sa dvorišne strane objekta je niža za 0,30m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara i u okviru objekta je postavljena rampa sa padom od 3% za izlaz u dvorište i organizovanom parkiranju.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Tanaska Rajića je širine parcele preko 10,0m (29,15m) i prelomljena je na 15,65m ,izbačena za 0,70m izmedju dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 28,46m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,20m , a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,50m (umanjena za 0,70m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 343,30m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koje prate pravac linije ulice (izbačen je od 0,50m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 47,88 m<sup>2</sup>, što je oko 13,94 % 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 jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 329,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 98,28 m<sup>2</sup>, što je 29,80 % 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 uličnoj i dvorišnoj fasadi imaju pun zid celom spratnom visinom 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % 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 28 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 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 27,55m (26,86m) x 18,15m (17,00m).

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

Koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 17 vozila (17 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana, mašinske prostorije za hidrocil, ostave za bicikle, spremište, stepenišnog prostora sa liftom i izlazom u garažu. Sa zadnje strane je planiran izlaz na dvorište.

S obzirom da je teren u padu kota terena ispred dvorišnog objekta je niža za 0,65m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara ulice.



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 2,75-2,95m.

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

Prednja frontalna severo-zapadna fasada prema prednjem dvorištu i ulici Tanaska Rajića je širine parcele 27,55m i prelomljena je na 13,45m i uvučena za 1,15m u dužini od 14,10m, jugo-istočna dvorišna fasada prema zadnjem dvorištu je širine oko 26,86m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,15m , a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,00m (umanjena za 1,15m zbog uvlačenja frontalnog fasadnog platna).

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 255,18m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,50m-1,20m) na frontalnoj fasadi iznosi 38,30 m<sup>2</sup>, što je oko 15,00 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 243,40 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 51,60 m<sup>2</sup>, što je 21,19 % 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 uličnoj I dvorišnoj fasadi na udaljenju manjem I većem od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama, 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 371,00 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 43,43 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 23,41 %. Na jugo-Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 44,63 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 24,05 %. Ukupno zauzeće krova je 47,46 % 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 21 stambenu jedinicu 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 bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 905; 906; 907; 910; 916; 919; 915; 914 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.*

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-702/2022 od 21.11.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Tanaska Rajića -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. 887 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

*Planirano pod objektima (Iz) = 54,69 % površine parcele + parkinzi, saobraćajnice 15,15% = 69,84% ; max 70% po Planu.*

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,16 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina*

Idejnim rešenjem je predviđeno 28 stambenih jedinica u I uličnom višeporodičnom stambenom objektu i 21 stambena jedinica u II dvorišnom višeporodičnom stambenom objektu, ukupno 49 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 1812,00m<sup>2</sup>.
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine 29,19m

### 4.SPRAVNOST 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 69,84%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren je 30,16%.

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 49 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 17 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 15 +17 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m -5,50m u okviru stambenih objekata od kojih su 5 (pet) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica, 2 kom dim 5,90m x 5,00m i jedno 3,70mx 5,00m. 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	513,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	531,50 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	543,80 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	543,80 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	547,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>2679,10 m<sup>2</sup></b>

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

*Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	478,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	497,50 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	497,50 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	504,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1977,00 m<sup>2</sup></b>

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

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+3+M na k.p.br.911;912;913 u ul. Tanaska Rajica br.54; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajed. 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					225,40	216,26	441,66	513,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	44.26	43.26	1.00				
	STAN br.2 dvoiposoban	70.35	65.95	4.40				
	STAN br.3 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.4 jednoiposoban	42.56	37.96	4.60				
	STAN br.5 jednoiposoban	46.68	42.18	4.50				
	STAN br.6 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.7 dvoiposoban	73.22	69.77	3.45	45,17		442,78	531,50
II SPRAT	STAN br.8 jednoiposoban	47.11	43.26	3.85				
	STAN br.9 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.10 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.11 jednoiposoban	44.96	40.51	4.45				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.78	45.43	4.35				
	STAN br.13 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.14 dvoiposoban	73.77	69.77	4.00	45,17		455,88	543,80
III SPRAT	STAN br.15 jednoiposoban	47.11	43.26	3.85				
	STAN br.16 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.17 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.18 jednoiposoban	44.96	40.51	4.45				
	STAN br.19 jednoiposoban	49.78	45.43	4.35				
	STAN br.20 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.21 dvoiposoban	73.77	69.77	4.00	45,17		455,88	543,80
MANSARDA	STAN br.22 jednoiposoban	47.25	43.40	3.85				
	STAN br.23 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.24 dvoiposoban	66.44	61.99	4.45				
	STAN br.25 jednoiposoban	44.35	39.90	4.45				
	STAN br.26 jednoiposoban	49.10	44.75	4.35				
	STAN br.27 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.28 dvoiposoban	73.29	69.29	4.00	44,47		453,10	547,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>1627.66</b>	<b>1498.16</b>	<b>129.50</b>	<b>405.38</b>	<b>216.26</b>	<b>2249.30</b>	<b>2679.10</b>



Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P+2+M na k.p.br.911;912;913 u ul. Tanaska Rajica br.54; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajed. 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					192,22	241,39	433,61	478,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	49.17	44,97	4,20				
	STAN br.2 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.3 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.4 jednoiposoban	45.17	40,32	4,85				
	STAN br.5 jednoiposoban	47.57	42,77	4,80				
	STAN br.6 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.7 dvoiposoban	73.44	69,44	4,00	46,80		420,24	497,50
II SPRAT	STAN br.8 jednoiposoban	49.17	44,97	4,20				
	STAN br.9 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.10 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.11 jednoiposoban	45.17	40,32	4,85				
	STAN br.12 jednoiposoban	47.57	42,77	4,80				
	STAN br.13 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.14 dvoiposoban	73.44	69,44	4,00	46,80		420,24	497,50
MANSARDA	STAN br.15 jednoiposoban	48.57	44,37	4,20				
	STAN br.16 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.17 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.18 jednoiposoban	44.45	39,60	4,85				
	STAN br.19 jednoiposoban	46.86	42,06	4,80				
	STAN br.20 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.21 dvoiposoban	72.96	68,96	4,00	46,10		417,03	504,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1117.81</b>	<b>1013.26</b>	<b>104.55</b>	<b>331.92</b>	<b>241.39</b>	<b>1691.12</b>	<b>1977.00</b>

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

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 55,00 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 i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastirana površina.

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-702/2022 od 21.11.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Tanaska Rajića -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvede upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 887 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju predmetnih parcela 911; 912; 913 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.887 K.O.Pančevo, ulicom Tanaska Rajića.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

**1** 7 471 836,50      4 971 172,21

**2** 7 471 839,24      4 971 167,27

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 Tanaska Rajića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacija.

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novi KPKEV-2P na fasadi Objekta 1 i Objekta 2.

#### Opis priključka do mernog mesta:

##### Ulični objekat 1:

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

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

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

##### Dvorišni objekat 2:

Na fasadi predmetnog objekta 2 ugraditi novi KPKEV-2P.

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

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

#### Opis mernog mesta:

##### Ulični objekat 1:

U ulazu objekta ili ajnfortu četiri (4) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

##### Dvorišni objekat 2:

U ulazu objekta ili ajnfortu tri (3) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3 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.-299479-22; datum: 08.07.2022 god

Planirano:

### **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

- 28 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( garažu)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju( hidrotil)protiv požarni
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju( hidrotil)

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 21 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( garažu)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju( hidrocil)

UKUPNO: 58 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 Tanaska Rajića u Pančevu, postoji gradski vodovod OD 110 l fekalna kanalizacija PVC cevi prečnika DN 25. Fekalna kanalizacija je izgrađena do parcele 903/2 k.oPančevo. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena u predmetnoj ulici.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-8629/1; datum: 12.10.2022.god.

Planirano :  $28+21=49$  vodomera koji će biti ugrađeni po etažama u oba objekta.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Tanaska Rajića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka , za priključenje predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 122012, za pritisak od 10 bara, u svemu 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 vodomer Ø40, kao i za dvorišni "objekat II" vodomer Ø40. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2").

Objekti će se priključiti na novu uličnu gradsku kanalizaciju koji treba produžiti do predmetnih parcela preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi  $\text{AE}200-2,5\%$ . Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom  $\text{AE}150-\text{AE}200$  koji se vodi ispod podne ploče prizemlja u oba objekta.

Atmosferskom kanalizacijom nije izgrađena u ulici pa ne postoje uslovi za priključenje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

### Priključak na telekomunikacionu mrežu /

#### Komunalni otpad

Za 49 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (9 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (9 komada) u uličnom objektu uz unutrašnju saobraćajnicu pristupačni za pražnjenje JKP Higijeni. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskim podlogama i pristupa im se sa



unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br:352-1648-2/2022-0103;  
datum:29.09.2022.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 1082/2, od 04.10.2022 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova. Na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem- dobara koja uživaju predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima .

### *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 = 2679,10m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Dvorišni objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat -P+2+M; Pbruto = 1977,00m<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 energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS“ br.61/2011). Za planiran objekat je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

#### Seizmička zaštita

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

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

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

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+M**  
( prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika , max dimenzija oko 29,15m(28,46m) x 18,20(17,50m).

**II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+M**  
(prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 27,55m (26,86m) x 18,15m(17,00m).

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.911; 912; 913 k.o.Pančevo, u ulici Tanaska Rajića br.54, u Pančevu. Investitor je »BIBLOS INVEST« doo iz Beograda, ul. Darinke Jevtić br.21 i Đukić Stevana iz Pančeva, ul.Tanaska Rajića br.54.

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 postojećim parcelama br.911; 912; 913 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

## **Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcele= 816,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

## **Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcele= 212,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata ,  
na terenu ima nelegalno izgrađen pomoćni objekat koji će biti uklonjen.

## **Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcele= 784,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti ,  
na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši.** Izgrađena kao slobodno stojeći objekat .  
P pod objektom= 157,00m<sup>2</sup>
- 2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 33,00m<sup>2</sup>
- 3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji **koji se ruši.** Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2  
P pod objektom= 32,00m<sup>2</sup>
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.  
P pod objektom= 16,00m<sup>2</sup>

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

## **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe.  
Građevinska linija dodiruje regulacionu liniju na medji sa susednom kat parcelom 914 k.o.Pančevo I na 15,65m opet se sučeljava sa regulacionoj tako što se gabarit objekta izbacuje za 0,70m prema regulacionoj liniji u dužini od 13,50m. Na medji sa susednom kat.parcelom 905 k.o.Pančevo građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu 0,57m.

Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 28 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 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana iz kog se pristupa mašinskoj prostoriji za hidrocil, ostavi za bicikle, spremištu i stepenišnom prostoru sa liftom i izlazom u garažu. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

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

S obzirom da je teren u padu kota terena sa dvorišne strane objekta je niža za 0,30m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara i u okviru objekta je postavljena rampa sa padom od 3% za izlaz u dvorište i organizovanom parkiranju.

Na I, II, III, tipskom spratu je predviđeno po 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni). Tri stana su orjentisana prema ulici i četiri prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđeno je takođe 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni). Tri stana su orjentisana prema ulici i četiri prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, 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 od 0,50m-1,20m na uličnoj fasadi i 0,80m na dvorišnoj fasadi.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Tanaska Rajića je širine parcele preko 10,0m (29,15m) i prelomljena je na 15,65m, izbačena za 0,70m između dve tačke dodira građ. linije - fasade sa regulacionom linijom, na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 28,46m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,20m, a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,50m (umanjena za 0,70m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 343,30m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koje prate pravac linije ulice (izbačen je od 0,50m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 47,88 m<sup>2</sup>, što je oko 13,94 % 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 jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 329,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 98,28 m<sup>2</sup>, što je 29,80 % 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 uličnoj i dvorišnoj fasadi imaju pun zid celom spratnom visinom 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % 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 -ulazni vetrobran,maš.prostorija za hidrocil,  
ostava za bicikle, spremište, stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### **TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat**

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,8,15 - jednoiposoban

Stan br. 2,9,16 - dvoiposoban

Stan br. 3,10,17 - dvoiposoban

Stan br. 4,11,18 - jednoiposoban

Stan br. 5,12,19 - jednoiposoban

Stan br. 6,13,20 - jednoiposoban

Stan br. 7,14,21 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### **MANSARDA**

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 22 - jednoiposoban

Stan br. 23 - dvoiposoban

Stan br. 24 - dvoiposoban

Stan br. 25 - jednoiposoban

Stan br. 26 - jednoiposoban

Stan br. 27 - jednoiposoban

Stan br. 28 - dvoiposoban

Čista visina mansarde je od 1,50m do oko 2,65m

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

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

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **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 krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## ***Unutrašnja obrada / I stambeni objekat***

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

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

## II 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 22,61m-23,76m. 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 21 stambenu jedinicu 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 17 vozila (17 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana, mašinske prostorije za hidrocil, ostave za bicikle, spremište, stepenišnog prostora sa liftom i izlazom u garažu. Sa zadnje strane je planiran izlaz na dvorište.

S obzirom da je teren u padu kota terena ispred dvorišnog objekta je niža za 0,65m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara ulice.

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 2,75-2,95m.

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

Na I, II tipskom spratu je planirano po 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni ), tri stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I četiri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi je planirano 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni ), tri stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I četiri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu(jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu . Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,75m.



Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja na visini iznad 3,00m ima ispada - lođe od 0,50m-1,20m, sa dvorišne strane ispadi-lođe su 0,80m, sve iznad 3,00m.

Prednja frontalna severo-zapadna fasada prema prednjem dvorištu i ulici Tanaska Rajića je širine parcele 27,55m i prelomljena je na 13,45m i uvučena za 1,15m u dužini od 14,10m, jugo-istočna dvorišna fasada prema zadnjem dvorištu je širine oko 26,86m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,15m, a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,00m (umanjena za 1,15m zbog uvlačenja frontalnog fasadnog platna).

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 255,18m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,50m-1,20m) na frontalnoj fasadi iznosi 38,30 m<sup>2</sup>, što je oko 15,00 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 243,40 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 51,60 m<sup>2</sup>, što je 21,19 % 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 uličnoj i dvorišnoj fasadi na udaljenju manjem i većem od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama, 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 371,00 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 43,43 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 23,41 %. Na jugo-Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 44,63 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 24,05 %. Ukupno zauzeće krova je 47,46 % 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 - prizemlje -ulazni vetrobran, maš.prostorija za hidrocil, ostava za bicikle, spremište, stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,90m

## TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,8 - jednoiposoban

Stan br. 2,9 - jednoiposoban

Stan br. 3,10 - jednoiposoban

Stan br. 4,11 - jednoiposoban

Stan br. 5,12 - jednoiposoban

Stan br. 6,13 - jednoiposoban

Stan br. 7,14 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,75m

## MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 15 - jednoiposoban

Stan br. 16 - jednoiposoban

Stan br. 17 - jednoiposoban

Stan br. 18 - jednoiposoban

Stan br. 19 - jednoiposoban

Stan br. 20 - jednoiposoban

Stan br. 21 - dvoiposoban

Čista visina mansarde je oko 2,75m

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

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

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **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. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su PVC
  - unutrašnja vrata mašinske prostorije za hidrocil i za izlaz u garažu su protiv požarna
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora
- **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 vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1812,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTIMA	I Viš.stambeni objekat oko	513,00 m <sup>2</sup>
	II Viš.stambeni objekat oko	478,00 m <sup>2</sup>
		991,00 m <sup>2</sup> (54,69 %)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	187,70 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	117,30 m <sup>2</sup>
	305,00 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

516,00 m <sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 55,00m <sup>2</sup> visoko rastinje)
+ 30,50 m <sup>2</sup> (10% od 305,00 m <sup>2</sup> raster površina )
što iznosi = 546,50 m <sup>2</sup> = 30,16 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 54,69 % + parking pr. + saobraćajnice (305,00m<sup>2</sup> x 90% ) 15,15% = 69,84% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,56

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 49 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 17 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 15 +17 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m -5,50m u okviru stambenih objekata od kojih su 5 (pet) parking mesta planirana- projektovano za invalidna lica, 2

kom dim 5,90m x 5,00m i jedno 3,70mx 5,00m. 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+M

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 od 22,61m do 23,76m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 5,80-6,26m, 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 905; 906; 907; 910; 916; 919; 915; 914 k.o.Pančevo , medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.*

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

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta.

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

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović-Radeč dipl.ing.arh.



## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za oba Višeporodična stambena objekta, čija je izgradnja planirana u Pančevu, ul. Tanaska Rajića br.54, na kat.parceli 911; 912; 913 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 "28" - D	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,21	2,52
D - C	28,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	57,00	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	85,50	2,372	2"	3,00	0,04	0,12
A - hidrocil	114,00	2,739	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	114,00	2,739	2,5"	16,00	0,01	0,16
<b>vertikala</b>						<b>1,00</b>
<b>gl. vodomera-priključak</b>	199,50	3,536	2,5"	10,00	0,02	<b>0,20</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,72
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						6,50
gubitak na glavnom vodomera						6,00
gubitak na geodetskoj visini						<u>16,50</u>
gubitak ukupno						34,72
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na najvišjem točućem mestu H (m)						-9,72

### PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	7,00
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						14,50
gubitak na vodomera						2,50
gubitak hidrocil - priključak						0,96
gubitak ukupno						49,96
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Potreban napor postrojenja H (m)						<b>-24,96</b>
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	21	0,5	10,5	0,5	10,5	1,62
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	30	0,25	7,5	2,5	75	4,33
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	21	1	21	1	21	2,29
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	21	0,5	10,5	1	21	2,29
SUDOMAŠINA	21	0,5	10,5	2	42	3,24
SUDOPERA	21	1	21	1	21	2,29
			85,5	17,13		
			Q=2,372 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø200 sa padom od 2%

Okako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=19,4lit/sec sa brzinom v=1,23m/sec

Visina punjenja je 0,5D

### 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	28	0,5	14	0,5	14	1,87
PIKOLO	12	0,5	6	0,5	6	1,22
WC (sa vodokotlićem)	40	0,25	10	2,5	100	5,00
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	28	1	28	1	28	2,65
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	28	0,5	14	1	28	2,65
SUDOMAŠINA	28	0,5	14	2	56	3,74
SUDOPERA	28	1	28	1	28	2,65
			114	19,77		
			Q=2,739 (l/sec)			

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

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

Visina punjenja je 0,5D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU  
Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	49	0,5	24,5	0,5	24,5	2,47
PIKOLO	21	0,5	10,5	0,5	10,5	1,62
WC (sa vodokotlićem)	70	0,25	17,5	2,5	175	6,61
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	49	1	49	1	49	3,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	49	0,5	24,5	1	49	3,50
SUDOMAŠINA	49	0,5	24,5	2	98	4,95
SUDOPERA	49	1	49	1	49	3,50
			199,5	26,16		
			Q=3,536 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 4%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=27,4lit/sek sa brzinom v=1,74m/sek

Visina punjenja je 0,5D

U Pančevu, novembar 2022 god

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 15. FOTODOKUMENTACIJA

Susedna parcela  
914 k.o.Pančevo

Predmetna parcela 911;  
912; 913 k.o.Pančevo

Susedna parcela  
905 k.o.Pančevo



Pogled na predmetnu kat.parcelu 911;912;913 k.o.Pančevo iz ulice Tanaska Rajića

Susedna parcela  
914 k.o.Pančevo

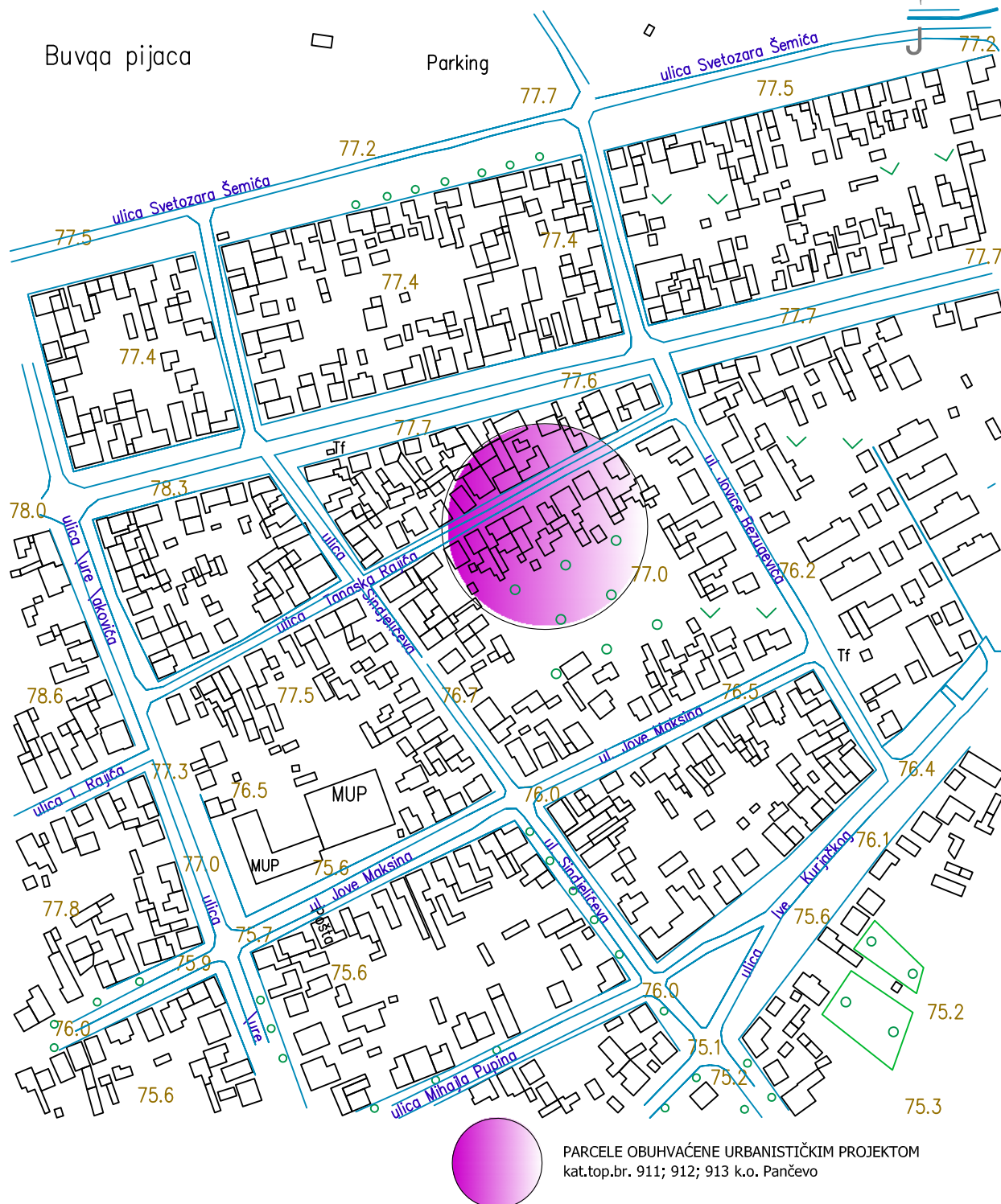
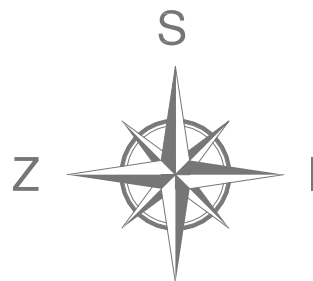
Predmetna parcela 911;  
912;913 k.o.Pančevo



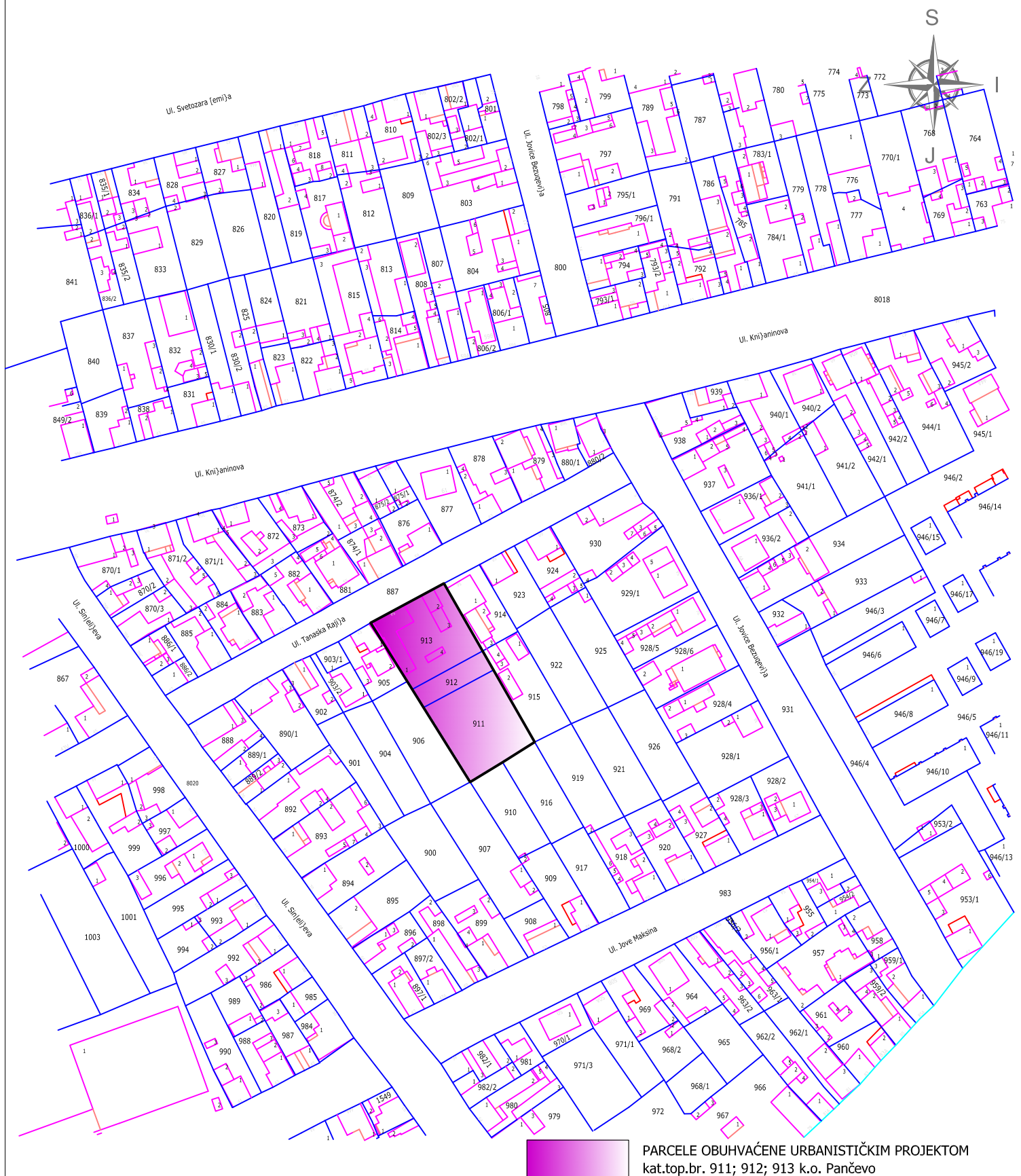
Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 911;912;913k.o.Pančevo iz ulice Tanaska Rajića



## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



<b>Studio 3</b>		M.P.		naziv crteža :	
o arhitektonski atelje o				<b>POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU</b>	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				objekat : I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta; spr.P+3+M	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10				II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta; spr.P+2+M	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 razmera : br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo R 1:5000	
datum : nov. 2022		br.tehn.dn. : 22 / 2020		investitor : BIBLOS INVEST doo; Beograd	
br.objekta : 414		vrsta teh.dok. : UP		DUKIĆ Stevan; Pančevo	
				urbanistički projekat	
				list br. : 1	



<b>Studio 3</b>			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
nov. 2022	22 / 2022	414	UP

M.P.



naziv crteža :

**PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE**

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 28 stam.jedinica i 15 garažnih mesta; spr.P+3+M

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 21 stam.jedinica i 17 garažnih mesta; spr.P+2+M

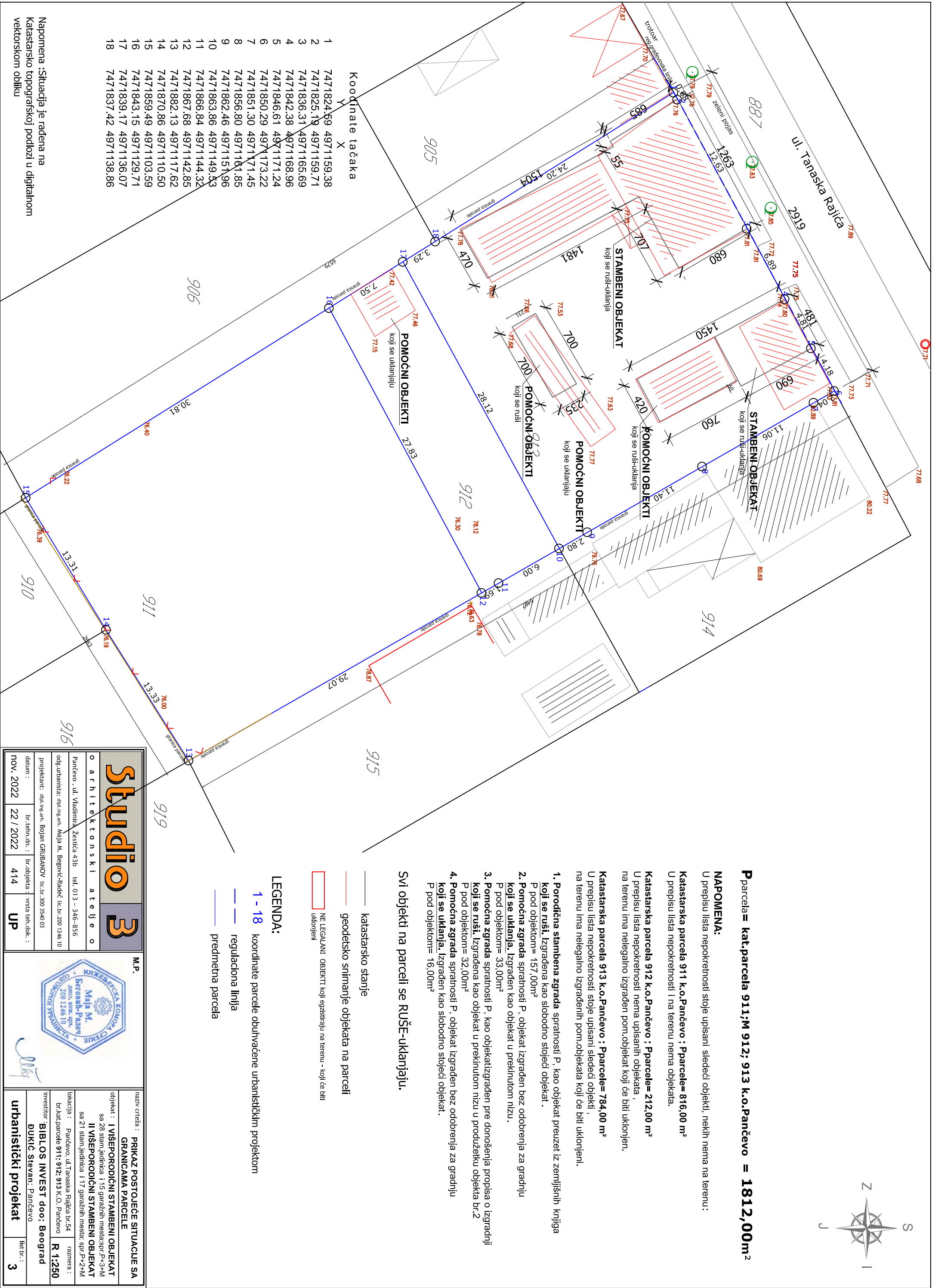
lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajčija br.54  
br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investitor : **BIBLOS INVEST doo; Beograd**  
**ĐUKIĆ Stevan; Pančevo**

urbanistički projekat

list br. :  
**2**

razmera :  
**R 1:2000**

[illegible]

**Koordinate tačaka**

	X	Y
1	7471824.69	4971159.38
2	7471825.19	4971159.71
3	7471836.31	4971165.69
4	7471842.38	4971168.96
5	7471846.61	4971171.24
6	7471850.29	4971173.22
7	7471851.30	4971171.45
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86

**LEGENDA:**

- 1 - 18 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**NAPOMENA:**

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

**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata , na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti , na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porođina stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 157.00m<sup>2</sup>

**2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 33.00m<sup>2</sup>

**3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2 P pod objektom= 32.00m<sup>2</sup>

**4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 16.00m<sup>2</sup>

[illegible][illegible][illegible]

**Koordinate tačaka**

	X	Y
1	7471824.69	4971159.38
2	7471825.19	4971159.71
3	7471836.31	4971165.69
4	7471842.38	4971168.96
5	7471846.61	4971171.24
6	7471850.29	4971173.22
7	7471851.30	4971171.45
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86

**LEGENDA:**

- 1 - 18 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**NAPOMENA:**

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

**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata , na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti , na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porođina stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 157.00m²

**2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 33.00m²

**3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2 P pod objektom= 32.00m²

**4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 16.00m²

[illegible][illegible]

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

Koordinate tačaka

X Y

17471824.694971159.38

27471825.194971159.71

37471836.314971165.69

47471842.384971168.96

57471846.614971171.24

67471850.294971173.22

77471851.304971171.45

87471856.804971181.85

97471862.464971151.96

107471863.864971149.53

117471866.844971144.32

127471867.684971142.85

137471882.134971117.62

147471870.864971110.50

157471859.494971103.59

167471843.154971129.71

177471839.174971136.07

187471837.424971138.86

Sveta tričina

Pančevo - ul. Tanaska Rajića

Parcela= kat.parcela 911;M 912; 913 k.o.Panjevo = 1812,00m²

NAPOMENA:

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

Katastarska parcela 911 k.o.Panjevo ; Pparcela= 816,00 m²

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

Katastarska parcela 912 k.o.Panjevo ; Pparcela= 212,00 m²

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata ,

na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

Katastarska parcela 913 k.o.Panjevo ; Pparcela= 784,00 m²

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti ,

na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekt preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeć objekat.  
P pod objeptom= 157.00m²

2. Pomona zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklaanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objeptom= 33.00m²

3. Pomona zgrada spratnosti P, kao objekatzizgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2  
P pod objeptom= 32.00m²

4. Pomona zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklaanja. Izgrađen kao slobodno stojeć objekat.  
P pod objeptom= 16.00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjanju.

LEGENDA:

1 - 18 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

regulaciona linija

predmetna parcela

katastrarsko stanje

geodetsko snimanje objekata na parceli

NE LEGALNI OBJEKTI koji egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni

M.P.

STUDIO 3 ar h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Panjevo . ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radečić lic.br.:200 1246 10

projekant: diplom.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.:300 3540 03

datum : nov. 2022

br.tehn.dn. : 22 / 2022

br.objekta i vrsta teh.doc. : 414 UP

ИНЖЕНЕРСКА КОЛОПА СРБИЈА

М.П.

ИЗДАНО У Београду 2022. године

Доктор М. Панајев

инженер архитектуре и урбанизма бр. пословне карте 200 1246 10

Београд

улица Танаска Рајић бр. 54

панчево ул.Танаска Рајића к.о. Панчево

Инвеститор : BIBLOS INVEST doo; Beograd

УКУПНИ ПРОЈЕКАТ

лист бр.: 3

- Koordinate tačaka**

	X	Y
1	7471824.69	4971159.38
2	7471825.19	4971159.71
3	7471836.31	4971165.69
4	7471842.38	4971168.96
5	7471846.61	4971171.24
6	7471850.29	4971173.22
7	7471851.30	4971171.45
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86

**LEGENDA:**

  - 1 - 18 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
  - regulaciona linija
  - predmetna parcela

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**NAPOMENA:**

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

**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata , na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti , na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porođina stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 157.00m<sup>2</sup>

**2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 33.00m<sup>2</sup>

**3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2 P pod objektom= 32.00m<sup>2</sup>

**4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 16.00m<sup>2</sup>

[illegible][illegible][illegible]

**Koordinate tačaka**

	X	Y
1	7471824.69	4971159.38
2	7471825.19	4971159.71
3	7471836.31	4971165.69
4	7471842.38	4971168.96
5	7471846.61	4971171.24
6	7471850.29	4971173.22
7	7471851.30	4971171.45
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86

**LEGENDA:**

- 1 - 18 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**NAPOMENA:**

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

**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata , na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti , na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porođina stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 157.00m<sup>2</sup>

**2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 33.00m<sup>2</sup>

**3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2 P pod objektom= 32.00m<sup>2</sup>

**4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat. P pod objektom= 16.00m<sup>2</sup>

**Koordinate tačaka**

X	Y
7471824.69	4971159.38
7471825.19	4971159.71
7471836.31	4971165.69
7471842.38	4971168.96
7471846.61	4971171.24
7471850.29	4971173.22
7471851.30	4971171.45
7471856.80	4971161.85
7471862.46	4971151.96
7471863.86	4971149.53
7471866.84	4971144.32
7471867.68	4971142.85
7471882.13	4971117.62
7471870.86	4971110.50
7471859.49	4971103.59
7471843.15	4971129.71
7471839.17	4971136.07
7471837.42	4971138.86

**LEGENDA:**

- 1 - 18 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**NAPOMENA:**

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

**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata , na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m²**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti , na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat.  
P pod objektom= 157.00m²

**2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklaanja. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 33.00m²

**3. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekatizgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2  
P pod objektom= 32.00m²

**4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklaanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.  
P pod objektom= 16.00m²

[illegible][illegible][illegible]

**Koordinate tačaka**

X	Y
7471824.69	4971159.38
7471825.19	4971159.71
7471836.31	4971165.69
7471842.38	4971168.96
7471846.61	4971171.24
7471850.29	4971173.22
7471851.30	4971171.45
7471856.80	4971161.85
7471862.46	4971151.96
7471863.86	4971149.53
7471866.84	4971144.32
7471867.68	4971142.85
7471882.13	4971117.62
7471870.86	4971110.50
7471859.49	4971103.59
7471843.15	4971129.71
7471839.17	4971136.07
7471837.42	4971138.86

**NAPOMENA:**  
U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu:  
**Katastarska parcela 911 k.o.Pančevo ; Pparcela= 816,00 m²**  
U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.  
**Katastarska parcela 912 k.o.Pančevo ; Pparcela= 212,00 m²**  
U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata ,  
na terenu ima nelegalno izgrađen pom.objekat koji će biti uklonjen.  
**Katastarska parcela 913 k.o.Pančevo ; Pparcela= 784,00 m²**  
U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti ,  
na terenu ima nelegalno izgrađenih pom.objekata koji će biti uklonjeni.

**Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.**

**LEGENDA:**  
1 - 18 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom  
regulaciona linija  
predmetna parcela

**PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE**  
objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 28 stam.jedinica i 15 garažnih mesta:spr.-P+3+M II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 21 stam.jedinica i 17 garažnih mesta: spr.-P+2+M  
lokacija : Pančevo, ul.Taraska Rajića br.54  
investitor : BIBLOS INVEST doo; Beograd  
BRUKIC Stevan: Pančevo  
urbanistički projekat





investitor: BIBLOS INVEST doo Beograd  
Beograd, ul.Darinke Jevtic br.21  
PIB 105217629; MB 20340690

ĐUKIĆ Stevan; Pančevo, Tanaska Rajića br.54

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+3+M

sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

II Višeporodični stambeni objekat P+2+M

sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54

kat. parcela broj 911; 912, 913 k.o.Pančevo

### LEGENDA:

- 1 - 18** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 19 - 20** koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 5** osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1** 77,80 osovinske tačke sa nivoelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 2047,45 m2

I stambeni objekat 513,00 m2

II stambeni objekat 478,00 m2

saobraćajne površine 187,70 m2

parking 117,30 m2

zelene površine niska vegetacija 516,00 m2

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,00m

planiran kontejner 9 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

**P** kat.parcela **911; 912;913** k.o.Pančevo = **1812,00m<sup>2</sup>**

**indeks izgrađenosti= 2,56**

**indeks zauzetosti= 54,69 %** (objekti)

**zelene površine= 30,16 %**

broj stambenih jedinica - 28+21=49 stanova  
parking mesta - 17 kom  
garažna mesta - 15+17= 32 kom ( 27+5 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 9 kom

Koordinate tačaka		
Y	X	
1	7471824.59	4971159.38
6	7471850.29	4971173.22
8	7471856.80	4971161.85
9	7471862.46	4971151.96
10	7471863.86	4971149.53
11	7471866.84	4971144.32
12	7471867.68	4971142.85
13	7471882.13	4971117.62
14	7471870.86	4971110.50
15	7471859.49	4971103.59
16	7471843.15	4971129.71
17	7471839.17	4971136.07
18	7471837.42	4971138.86
19	7471820.77	4971166.43
20	7471846.31	4971180.17

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spt.P+3+M, sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta  
**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
koža tegmen: +0,00 (77,80)  
koža vertica: +11,50 (99,30)  
koža steneva: +15,50 (93,30)

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spt.P+2+M, sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta  
**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
koža tegmen: +0,00 (77,80); -0,05  
koža vertica: +8,50 (86,30)  
koža steneva: +12,50 (90,30)

**KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA**  
saobraćajnog priključka

Y (m) X (m)

**1** 7 471 836,50 4 971 172,21  
**2** 7 471 839,24 4 971 167,27

**KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA**  
saobraćajnice

Y (m) X (m)

**1** 7 471 836,50 4 971 172,21  
**2** 7 471 839,24 4 971 167,27  
**3** 7 471 848,62 4 971 151,85  
**4** 7 471 849,16 4 971 149,14  
**5** 7 471 859,98 4 971 130,96

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

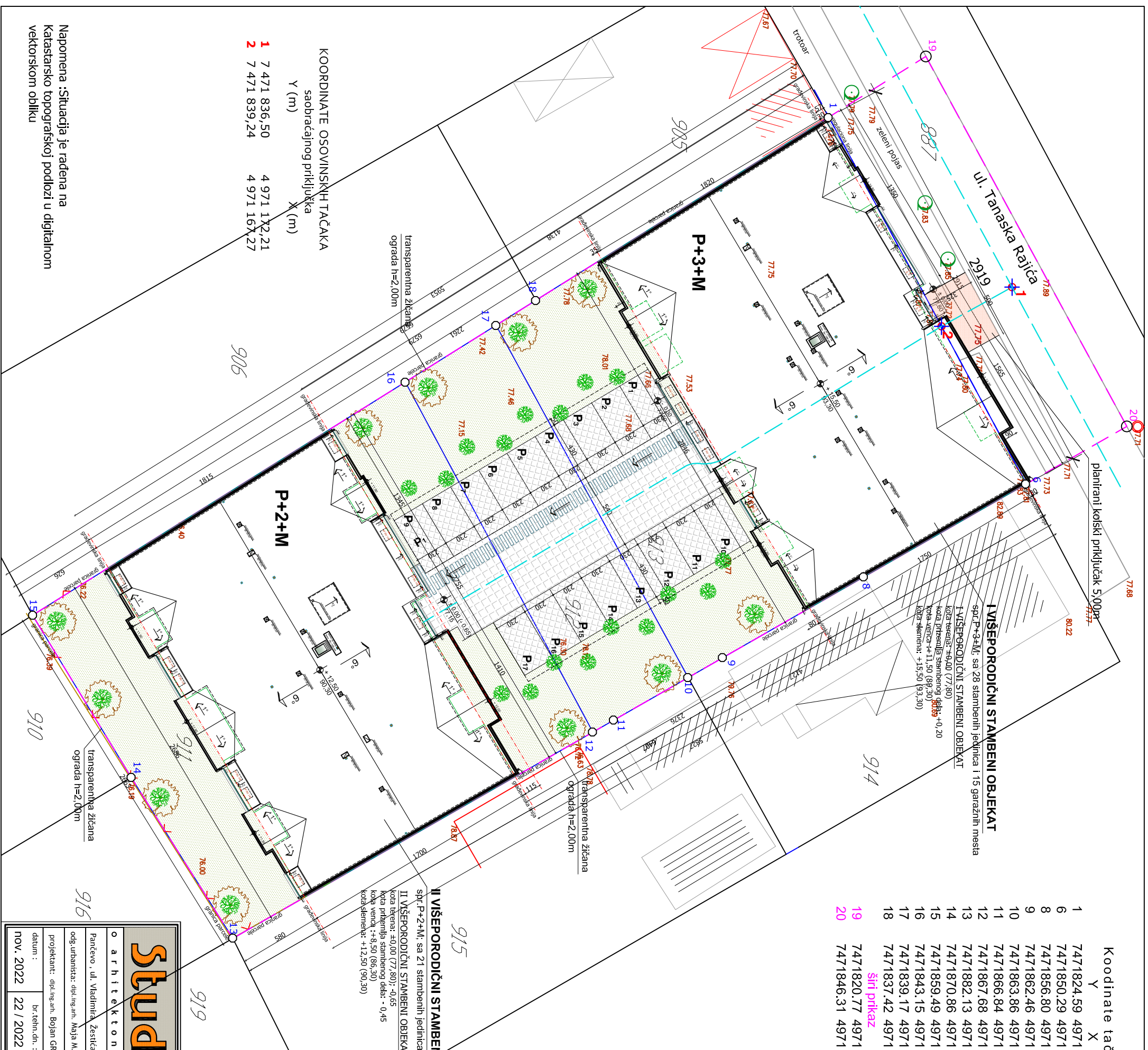
**Studio 3**

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 Žestica 43b tel. 013 - 346-836			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10			
projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vista teh.dok. :
nov. 2022	22 / 2022	414	UP
naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTIRNO, ODNOSNO PEIŽAŽNO REŠENJE			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta;spt.P+3+M
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta; spt.P+2+M			lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54
investitor : BIBLOS INVEST doo; Beograd			razmera : br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo
urbanistički projekat			R 1:250
			listi br. : 4



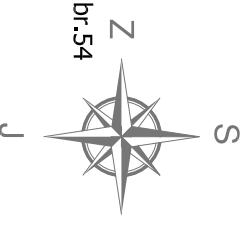


	Koordinate tačaka	X	Y
1	7471824.59	4971159.38	
6	7471830.29	4971173.22	
8	7471856.80	4971161.85	
9	7471862.46	4971151.95	
10	7471863.86	4971149.53	
11	7471866.84	4971144.32	
12	7471867.68	4971142.85	
13	7471882.13	4971117.62	
14	7471870.86	4971110.50	
15	7471859.49	4971103.59	
16	7471843.15	4971129.71	
17	7471839.17	4971136.07	
18	7471837.42	4971138.86	
19	7471820.77	4971166.43	
20	7471846.31	4971180.17	
	Sifri prikaz		

investitor: BIBLOS INVEST doo Beograd

Beograd, ul. Darinke Jevtić br. 21  
PIB 105217629; MB 20340690

ĐUKIĆ Stevan; Pančevo, Tanaska Rajića br.54



**objekat:** **■** Višeporodični stambeni objekat P+3+M

sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta






## II Višeporodični stambeni objekat P+2+M












sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54

kat. parcela broj 911; 912, 913 k.o.Pančevo

## LEGENDA:

- |   |  |
|---|--|
| 1 - 18  | koordinata parcele obuhvaćene UP-om            |
| 19 - 20   | koordinata šireg obuhvata UP-a                 |
|  | regulaciona linija                             |
|  | građevinska linija                             |
|  | predmetna parcela obuhvaćena UP-om             |
|  | širi obuhvat urbanističkog projekta 2047,45 m2 |
|  | planirani kolski priključak 5,00m              |

ŠRAFLURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
 	I stambeni objektat II stambeni objektat	513,00 m <sup>2</sup> 478,00 m <sup>2</sup>
 	UKUPNA površina pod objektima	991,00 m <sup>2</sup>
 	I stambeni objektat II stambeni objektat	2679,10 m <sup>2</sup> 1977,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.površina	4656,10 m <sup>2</sup>
	zelene površine	516,00 m <sup>2</sup>
 	saobraćajnice+parking(raster ploče)	305,00 m <sup>2</sup>
	površina parcele iz katastra	1812,00 m <sup>2</sup>

**zelené površine=516,00+30,50(10% od 305,00)=30,16% (min 30%)**

$$\text{indeks izgrađenosti} = (4656,10 : 1812,00) = 2,56$$

**indeks zauzetosti pod objektom**

$$= (991,00 : 1812,00 \times 100,00) = \mathbf{54,69 \%}$$
$$\text{indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama} \\ = 991,00(\text{pod objektima}) + 305,00 \times 90\%(\text{raster ploče})$$
$$= 1265,50 \text{ m}^2 = \mathbf{69,84 \%}$$
 (max 70%)

M.P

naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE  
NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

# studio 3

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

odg.urbanista: dipl.ing.arch. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

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

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

nov. 2022	22 / 2022	414	<b>UP</b>
-----------	-----------	-----	-----------

naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE

objekat : **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
sa 28 stamb. jedinica i 15 garažnih mesta: spr. P+3+M

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

lokacija :	Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54	razmera :
------------	-----------------------------------	-----------

investor : PIRI OS INVEST d.o.o. Beograd	R 1:250
br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo	

**BIBLOS INVESTITI 000, BEUGIAD**  
**ĐUKIĆ Stevan; Pančevo**

urbanistički projekat

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





## IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: „BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**  
Pančevo, Tanaska Rajića br.54

Objekat: **I VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**; spr.P+3+M  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+2+M  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54  
Kat.parcela top.br.911; 912; 913 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 414  
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 91/2022  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2022



## 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

„BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**

Pančevo, Tanaska Rajića br.54

Objekat:

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**; spr.P+3+M  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+2+M  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54  
Kat.parcela top.br.911; 912; 913 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 91/2022

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2022

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

## 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 91/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 91/2022

## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	I Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu II Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	V- stambena zgrada ( I objekat) B- stambena zgrada (II objekat)	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22 izmene I dopune)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 911; 912; 913 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 887 K.O. Pančevo Ul.Tanaska Rajić, Pančevo Kat.par.top.br. 911; 912; 913 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 887 K.O. Pančevo Ul.Tanaska Rajića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPKEV-2P na fasadi budućih objekta iz TS Jovice Bezuljevića.	
Ukupan kapacitet	Dobijeni uslovi za 70 novih brojila Potrebno UKUPNO: 58 novih trofaznih brojila	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju(klime)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Planirano: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 28 brojila od 17,25kw za stanove II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 21 brojila od 17,25kw za stanove  28+21 = 49 brojilo od 17,25kw za stanove	



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) 1 brojila od 17,25kW za garažu 1 brojila od 17,25kW za hidrant protiv požarni  <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( hidrociil) 1 brojila od 17,25kW za garažu	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
Netipični potrošači	/	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/	
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalnu kanalizaciju.Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora. Planirano 49 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Planiran nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (887 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-8629/1 datum:12.10.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-702/2022 datum:21.11.2022
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-299479-22 datum:08.07.2022
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 352-1648-2/2022-0103 datum:29.09.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 1082/2 datum: 04.10.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-20556/22-1 datum:09.12.2022

**SAGLASNOSTI:**

Obavezne saglasnosti; ugovori:		br: datum:
		br: datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	Kat.par.br. 911 k.o.Pančevo = 816,00m <sup>2</sup> Kat.par.br. 912 k.o.Pančevo = 212,00m <sup>2</sup> Kat.par.br. 913 k.o.Pančevo = 784,00m <sup>2</sup> <b>UKUPNO: 1812,00 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP nadzemno:	I Stambeni objekat oko 2679,10 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 1977,00 m <sup>2</sup> <b>UKUPNO oko 4656,10 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I Stambeni objekat oko 2679,10 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 1977,00 m <sup>2</sup> <b>UKUPNO oko 4656,10 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna NETO površina -planirana:	I Stambeni objekat Zajednički pr. oko 405,38 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 216,26 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 1627,66 m <sup>2</sup> oko <b>2249,30 m<sup>2</sup></b>  II Stambeni objekat Zajednički pr. oko 331,92 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 241,39 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 1117,81 m <sup>2</sup> oko <b>1691,12 m<sup>2</sup></b>  <b>UKUPNO oko 3940,42 m<sup>2</sup></b>
	Površina prizemlja:	I Stambeni objekat oko 513,00 m <sup>2</sup> II Stambeni objekat oko 478,00 m <sup>2</sup> <b>UKUPNO oko 991,00 m<sup>2</sup></b>
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost:	<b>991,00m<sup>2</sup>/ 1812,00 m<sup>2</sup> ~ 54,69 %</b>
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine <b>516,00 m<sup>2</sup></b>  Raster ploče-parking 117,30 m <sup>2</sup> Raster ploče-saobraćajnice <u>187,70 m<sup>2</sup></u> Raster ukupno: <b>305,00 m<sup>2</sup></b>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>I objekat P+3+M</b> <b>II objekat P+2+M</b>
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu; planirano:	<b>I stambeni objekat</b> - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m <b>II stambeni objekat</b> - visina venca: + 8,50m - visina slemena: + 12,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	<b>I stambeni objekat</b> -kota terena: ± 0.00 (77,80) -kota prizemlja : + 0,20

	planirano:	-kota venca mansarde: +11,50 (89,30) -kota slemena : +15,50 (93,30)  <b>II stambeni objekat</b> -kota terena: ± 0.00 (77,80) -kota terena ispred obj.: - 0.65 (77,15) -kota prizemlja : -0,45 -kota venca mansarde: + 8,50 (86,30) -kota slemena: +12,50 (90,30)
	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. 2,95 (2,90m) Stambeni prostor 2,80 (2,75m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>I stambeni objekat</b> 28 stambenih jedinica <b>II stambeni objekat</b> 21 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	<b>17 parking mesta</b> 13+2(inv) garažna mesta u I objektu 14+3(inv) garažna mesta u II objektu <b>UKUPNO : 49 mesta za parkiranje</b>
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	<b>Demit + fasadne ciglice</b>
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	I stambeni objekat mansarda 6 ° -72° II stambeni objekat mansarda 6 ° - 72°
	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 516,00m <sup>2</sup> +30,50m <sup>2</sup> (10% raster)= 546,50m <sup>2</sup> Planirano oko 30,16 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	54,69 % pod objektima (991,00m <sup>2</sup> ) 15,15 % saobr.parkinzi (305,00 m <sup>2</sup> x 90%) Planirano oko 69,84%
Indeks izgrađenosti:	Max /	4656,10 m <sup>2</sup> / 1812,00 m <sup>2</sup> Planirano oko 2,56
Predračunska vrednost objekta:	<b>I Višeporodični stambeni objekat oko 120 000 000,00 dinara</b>  <b>II Višeporodični stambeni objekat oko 89 000 000,00 dinara</b>  <b>UKUPNO oko 209 000 000,00 Dinara</b>	



## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

„BIBLOS INVEST“ doo  
Beograd, ul. Darinke Jevtić br.21  
MB 20340690 ; PIB 105217629

**Đukić Stevan**

Pančevo, Tanaska Rajića br.54

Objekat:

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**; spr.P+3+M  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+2+M  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54  
Kat.parcela top.br.911; 912; 913 K.O.Pančevo

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

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

Za građenje / izvođenje radova: **nova gradnja**

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj objekta:

414

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 91/2022

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2022

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

## 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA** spr.P+3+M;  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA** spr.P+2+M;  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Tanaska Rajića br.54, na kat.parceli 911; 912; 913 K.O.Pančevo,  
određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

414

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 91/2022

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2022

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA** spr.P+3+M;  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

**II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA** spr.P+2+M;  
sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Tanaska Rajića br.54, na kat.parceli 911; 912; 913 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: 414

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 91/2022

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2022



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br. 911; 912; 913 k.o. Pančevo, u ulici Tanaska Rajića br. 54, u Pančevu. Investitor je »BIBLOS INVEST« doo iz Beograda, ul. Darinke Jevtić br. 21 i Đukić Stevana iz Pančeva, ul. Tanaska Rajića br. 54.

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 katastarskim parcelama top. br. 911; 912; 913 k.o. Pančevo, planirana je izgradnja dva objekta, uličnog I višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 28 stambenih jedinica + 15 garažnih mesta u prizemlju objekta i dvorišnog II višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+M sa 21 stambenom jedinicom + 17 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

*Predmetne kat. parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1812,00 m<sup>2</sup>. Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Tanaska Rajića iznosi 29,15m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 26,63m.*

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećim parcelama br. 911; 912; 913 k.o. Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

**Katastarska parcela 911 k.o. Pančevo ; Pparcele= 816,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti i na terenu nema objekata.

**Katastarska parcela 912 k.o. Pančevo ; Pparcele= 212,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata, na terenu ima nelegalno izgrađen pomoćni objekat koji će biti uklonjen.

**Katastarska parcela 913 k.o. Pančevo ; Pparcele= 784,00 m<sup>2</sup>**

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, na terenu ima nelegalno izgrađenih pom. objekata koji će biti uklonjeni.

**1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat.

P pod objektom= 157,00m<sup>2</sup>

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

P pod objektom= 33,00m<sup>2</sup>

3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu u produžetku objekta br.2  
P pod objektom= 32,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.  
P pod objektom= 16,00m<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 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija oko 29,15m(28,46m) x 18,20(17,50m).

*Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	513,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	531,50 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	543,80 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	543,80 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	547,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>2679,10 m<sup>2</sup></b>

**II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+2+M (prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 21 stambenom jedinicom i 17 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 27,55m (26,86m) x 18,15m(17,00m).

*Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	478,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	497,50 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	497,50 m <sup>2</sup>
§	Mansarda	504,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1977,00 m<sup>2</sup></b>

## I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija dodiruje regulacionu liniju na medji sa susednom kat parcelom 914 k.o. Pančevo I na 15,65m opet se sučeljava sa regulacionoj tako što se gabarit objekta izbacuje za 0,70m prema regulacionoj liniji u dužini od 13,50m. Na medji sa susednom kat. parcelom 905 k.o. Pančevo građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu 0,57m.

Pešački i kolski prilaz uličnom i dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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

Predmetni ulični I višeporodični stambeni objekat ima 28 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 15 vozila (15 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana iz kog se pristupa mašinskoj prostoriji za hidrocil, ostavi za bicikle, spremištu i stepenišnom prostoru sa liftom i izlazom u garažu. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima, kota garažnog prostora je na koti trotoara +0,05 za završni sloj fero betona. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi od oko 2,60-2,46m.

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

S obzirom da je teren u padu kota terena sa dvorišne strane objekta je niža za 0,30m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara i u okviru objekta je postavljena rampa sa padom od 3% za izlaz u dvorište i organizovanom parkiranju.

Na I, II, III, tipskom spratu je predviđeno po 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni). Tri stana su orjentisana prema ulici I četiri prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđeno je takođe 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni). Tri stana su orjentisana prema ulici I četiri prema dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, 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 od 0,50m-1,20m na uličnoj fasadi i 0,80m na dvorišnoj fasadi.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Tanaska Rajića je širine parcele preko 10,0m (29,15m) i prelomljena je na 15,65m, izbačena za 0,70m između dve tačke dodira građ.linije -fasade sa regulacionom linijom, na jugo-istočnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 28,46m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,20m, a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,50m (umanjena za 0,70m zbog uvlačenja uličnog fasadnog platna).

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 343,30m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa koje prate pravac linije ulice (izbačen je od 0,50m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 47,88 m<sup>2</sup>, što je oko 13,94 % 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 jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 329,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 98,28 m<sup>2</sup>, što je 29,80 % 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 uličnoj i dvorišnoj fasadi imaju pun zid celom spratnom visinom 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % 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 - ulazni vetrobran, maš. prostorija za hidrocil, ostava za bicikle, spremište, stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,8,15 - jednoiposoban

Stan br. 2,9,16 - dvoiposoban

Stan br. 3,10,17 - dvoiposoban

Stan br. 4,11,18 - jednoiposoban

Stan br. 5,12,19 - jednoiposoban

Stan br. 6,13,20 - jednoiposoban

Stan br. 7,14,21 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### MANSARDA

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 22 - jednoiposoban

Stan br. 23 - dvoiposoban

Stan br. 24 - dvoiposoban

Stan br. 25 - jednoiposoban

Stan br. 26 - jednoiposoban

Stan br. 27 - jednoiposoban

Stan br. 28 - dvoiposoban

Čista visina mansarde je od 1,50m do oko 2,65m

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

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

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

- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada / I stambeni objekat*

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 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 22,61m-23,76m. 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 21 stambenu jedinicu 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 17 vozila (17 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana, mašinske prostorije za hidrocil, ostave za bicikle, spremište, stepenišnog prostora sa liftom i izlazom u garažu. Sa zadnje strane je planiran izlaz na dvorište.

S obzirom da je teren u padu kota terena ispred dvorišnog objekta je niža za 0,65m u odnosu na kotu terena pristupnog trotoara ulice.

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 2,75-2,95m.

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

Na I, II tipskom spratu je planirano po 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), tri stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I četiri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,75m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi je planirano 7 (sedam) jednostranih stambenih jedinica različite strukture (jednoiposobni i dvoiposobni), tri stana su orjentisane prema uličnom delu dvorišta I četiri prema zadnjem dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toilet, servis), spavaću sobu (jednu ili dve), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,75m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele u svemu prema planu. Na frontalnoj fasadi iznad prizemlja na visini iznad 3,00m ima ispada - lođe od 0,50m-1,20m, sa dvorišne strane ispadi-lođe su 0,80m, sve iznad 3,00m.

Prednja frontalna severo-zapadna fasada prema prednjem dvorištu i ulici Tanaska Rajića je širine parcele 27,55m i prelomljena je na 13,45m i uvučena za 1,15m u dužini od 14,10m, jugo-istočna dvorišna fasada prema zadnjem dvorištu je širine oko 26,86m. Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta je 18,15m, a severo-istočna bočna fasada je dužine 17,00m (umanjena za 1,15m zbog uvlačenja frontalnog fasadnog platna).

Ukupna površina frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 255,18m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa (ispust od 0,50m-1,20m) na frontalnoj fasadi iznosi 38,30 m<sup>2</sup>, što je oko 15,00 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 243,40 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 51,60 m<sup>2</sup>, što je 21,19 % 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 uličnoj i dvorišnoj fasadi na udaljenju manjem i većem od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid celom spratnom visinom prema bočnim granicama, 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 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. 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 371,00 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 43,43 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 23,41 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 44,63 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 24,05 %. Ukupno zauzeće krova je 47,46 % i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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



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

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje -ulazni vetrobran, maš. prostorija za hidrotil, ostava za bicikle, spremište, stepenišni prostor, lift

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,90m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,8 - jednoiposoban

Stan br. 2,9 - jednoiposoban

Stan br. 3,10 - jednoiposoban

Stan br. 4,11 - jednoiposoban

Stan br. 5,12 - jednoiposoban

Stan br. 6,13 - jednoiposoban

Stan br. 7,14 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,75m

### MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br. 15 - jednoiposoban

Stan br. 16 - jednoiposoban

Stan br. 17 - jednoiposoban

Stan br. 18 - jednoiposoban

Stan br. 19 - jednoiposoban

Stan br. 20 - jednoiposoban

Stan br. 21 - dvoiposoban

Čista visina mansarde je oko 2,75m

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

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

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

- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada / 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. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
  - unutrašnja vrata spremišta su PVC
  - unutrašnja vrata mašinske prostorije za hidrocil i za izlaz u garažu su protiv požarna
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora
- **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.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi : 1812,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTIMA	I Viš.stambeni objekat oko	513,00 m <sup>2</sup>
	II Viš.stambeni objekat oko	478,00 m <sup>2</sup>
		<u>991,00 m<sup>2</sup> (54,69 %)</u>

SAOBRAĆNICE pod rasterom	187,70 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	<u>117,30 m<sup>2</sup></u>
	305,00 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

516,00 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 55,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+ 30,50 m<sup>2</sup> (10% od 305,00 m<sup>2</sup> raster površina )  
što iznosi = 546,50 m<sup>2</sup> = 30,16 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 54,69 % + parking pr. + saobraćajnice (305,00m<sup>2</sup> x 90%) 15,15% =  
69,84% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,56

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 49 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 17 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 15 + 17 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m - 5,50m u okviru stambenih objekata od kojih su 5 (pet) parking mesta planirana - projektovano za invalidna lica, 2 kom dim 5,90m x 5,00m i jedno 3,70m x 5,00m. 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+M

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 od 22,61m do 23,76m ,što je u skladu sa planom gde je propisano min  $\frac{2}{3}$  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 5,80-6,26m, 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 905; 906; 907; 910; 916; 919; 915; 914 k.o.Pančevo , medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.*

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

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

licenca br. 300 3540 03



## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novi KPKEV-2P na fasadi Objekta 1 I Objekta 2.

#### Opis priključka do mernog mesta:

##### Ulični objekat 1:

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

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

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

##### Dvorišni objekat 2:

Na fasadi predmetnog objekta 2 ugraditi novi KPKEV-2P.

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

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

#### Opis mernog mesta:

##### Ulični objekat 1:

U ulazu objekta ili ajnfortu četiri (4) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

##### Dvorišni objekat 2:

U ulazu objekta ili ajnfortu tri(3) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3 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.-299479-22; datum: 08.07.2022 god

Planirano:

### **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

- 28 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( garažu)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju( hidrožil)protiv požarni
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju( hidrožil)

## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 21 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 (garažu)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju (hidrocil)

UKUPNO: 58 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 Tanaska Rajića u Pančevu, postoji gradski vodovod OD 110 i fekalna kanalizacija PVC cevi prečnika DN 25. Fekalna kanalizacija je izgrađena do parcele 903/2 k.o Pančevo. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena u predmetnoj ulici.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-8629/1; datum: 12.10.2022.god.

Planirano :  $28+21=49$  vodomera koji će biti ugrađeni po etažama u oba objekta.

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Tanaska Rajića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka, za priključenje predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 122012, za pritisak od 10 bara, u svemu 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 vodomer Ø40, kao i za dvorišni "objekat II" vodomer Ø40. Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2").

Objekti će se priključiti na novu uličnu gradsku kanalizaciju koji treba produžiti do predmetnih parcela preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi AE200-2,5%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom AE150-AE200 koji se vodi ispod podne ploče prizemlja u oba objekta.

## TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

### KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 911, 912 i 913 k.o. Pančevo u Ul. Tanaska Rajića 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  $\varnothing 200-4\%$ . Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu sa otvorenom revizijom (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom  $\varnothing 150-\varnothing 200$  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 nije izgrađena u ulici pa ne postoje uslovi za priključenje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

### VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Tanaska Rajića. 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 vodomerni  $\varnothing 50$  a za dvorišni "objekat II" vodomerni  $\varnothing 40$ . Kontrolne vodomere (1/2") za stanove pojedinačno postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštenu plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 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“ je neophodno montirati „hidrocil“ većeg kapaciteta zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog razvoda sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Ako samo postrojenje

„hidrocil“ ne poseduje sistem za odvajanje potrebno je montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki izlazni vod hidrantske i sanitarne vode.

U „objektu I“ je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrante na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec. U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažama počevši od prizemlja do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 15m+5m).

Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u prizemlju objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je  $H=25m$ , a potreban proticaj  $Q=5l/sec$ . Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm<sup>2</sup> sa nezavisnim napajanjem.

U okviru dvorišnog „objekta II“ nije neophodno montirati „hidrocil“ zbog niske spratnosti. Pritisak u gradskoj mreži obezbeđuje kontinuiran potreban pritisak sanitarne vode u objektu.

## SANITARNI OBJEKTI

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

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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



## Komunalni otpad

Za 49 stambenu jedinicu predviđeni su kapaciteti (9 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (9 komada) u uličnom objektu uz unutrašnju saobraćajnicu pristupačni za pražnjenje JKP Higijeni. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskim podlogama i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo,br:352-1648-2/2022-0103; datum:29.09.2022.god.

## Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 911; 912; 913 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.887 K.O.Pančevo ulica Tanaska Rajića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-702/2022 od 21.11.2022 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 887 K.O. Pančevo, ulici Tanaska Rajića. 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	7 471 836,50	4 971 172,21
2	7 471 839,24	4 971 167,27

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 Tanaska Rajića.

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

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

## Grejanje objekta

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

## *Mere zaštite kulturnih dobara*

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

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcelama br.911; 912; 913 k.o.Pančevo, u ulici Tanaska Rajića br.54 u Pančevu, planirana je izgradnja:

**I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

**II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+2+M (prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 21 stambenom jedinicom i 17 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.911;912;913 u ul. Tanaska Rajica br.54; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajed. 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					225,40	216,26	441,66	513,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	44.26	43.26	1.00				
	STAN br.2 dvoiposoban	70.35	65.95	4.40				
	STAN br.3 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.4 jednoiposoban	42.56	37.96	4.60				
	STAN br.5 jednoiposoban	46.68	42.18	4.50				
	STAN br.6 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.7 dvoiposoban	73.22	69.77	3.45	45,17		442,78	531,50
II SPRAT	STAN br.8 jednoiposoban	47.11	43.26	3.85				
	STAN br.9 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.10 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.11 jednoiposoban	44.96	40.51	4.45				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.78	45.43	4.35				
	STAN br.13 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.14 dvoiposoban	73.77	69.77	4.00	45,17		455,88	543,80
III SPRAT	STAN br.15 jednoiposoban	47.11	43.26	3.85				
	STAN br.16 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.17 dvoiposoban	66.89	62.44	4.45				
	STAN br.18 jednoiposoban	44.96	40.51	4.45				
	STAN br.19 jednoiposoban	49.78	45.43	4.35				
	STAN br.20 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.21 dvoiposoban	73.77	69.77	4.00	45,17		455,88	543,80
MANSARDA	STAN br.22 jednoiposoban	47.25	43.40	3.85				
	STAN br.23 dvoiposoban	74.55	65.95	8.60				
	STAN br.24 dvoiposoban	66.44	61.99	4.45				
	STAN br.25 jednoiposoban	44.35	39.90	4.45				
	STAN br.26 jednoiposoban	49.10	44.75	4.35				
	STAN br.27 jednoiposoban	53.65	49.15	4.50				
	STAN br.28 dvoiposoban	73.29	69.29	4.00	44,47		453,10	547,00
	UKUPNO :	1627.66	1498.16	129.50	405.38	216.26	2249.30	2679.10

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

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

$$P_{\text{neto}} = 1498,16 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 129,50 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 1627,66 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 405,38 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 216,26 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 2249,30 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 2679,10 \text{ m}^2$$

## I VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT

sa 28 stambenih jedinica ;  
15 garažnih mesta spr. P+3+M  
OSNOVA PRIZEMLJA

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	14,86		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	14,60		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	15,48		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	15,80		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	15,85		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	16,05		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	15,90		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	13,74		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,16		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	13,26		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	13,61		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	13,68		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	13,58		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,94		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	13,75		fero beton
UKUPNO:		216,26		

**Sneto «pom.pr» = 216,26 m<sup>2</sup>**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	4,43	9,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,28	14,20	ker.plocice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	MAS.PROSTORIJA HIDROCIL	2,75	7,70	ker.plocice
V	OSTAVA ZA BICIKLE	12,78	18,11	ker.plocice
VI	SPREMIŠTE	3,00	6,92	ker.plocice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	198,26	91,91	fero beton
UKUPNO:		232,38		

$$S = 232,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 225,40 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 225,40 m<sup>2</sup>**

**Sbruto prizemlja = 513,00 m<sup>2</sup>**

**Sneto «zajednicke pr.» = 225,40 m<sup>2</sup>**

**Sneto «pomocne pr.» = 216,26 m<sup>2</sup>**

**Sneto prizemlja = 441,66 m<sup>2</sup>**



### I VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA I SPRATA

#### STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	3,87	7,98	ker.plocice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVACA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$S = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

6	LODJA	1,00		ker.plocice
UKUPNO:		1,00		

**Sneto «stan 1» = 44,26 m²**

#### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	7,88	13,19	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.plocice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVACA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,97		

$$S = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,40		ker.plocice
UKUPNO:		4,40		

**Sneto «stan 2» = 70,35 m²**

#### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	7,90	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.plocice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVACA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$S = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		4,45		

**Sneto «stan 3» = 66,89 m²**

#### STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	3,81	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,83	16,09	parket
5	SPAVACA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		39,14		

$$S = 39,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 37,96 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 4» = 42,56 m²**

#### STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	5,27	9,23	ker.plocice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,94	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,61	16,80	parket
5	SPAVACA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		43,94		

$$S = 43,94 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,18 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 5» = 46,68 m²**

#### STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	8,58	16,19	ker.plocice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVACA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$S = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 6» = 53,65 m²**

#### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDOBLJE	10,22	17,31	ker.plocice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.plocice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVACA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVACA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$S = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 7» = 73,22 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.plocice
UKUPNO:		46,57		

$$S = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Sbruto I sprata = 531,50 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 45,17 m²**

**Sneto grejne površine = 370,71 m²**

**lode , terase = 26,90 m²**

**«stambeni pr.» = 397,61 m²**

**Sneto I sprata = 442,78 m²**

### I VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA II SPRATA

#### STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,87	7,98	ker.plocice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVACA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$S = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 8» = 47,11 m²**

#### STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.plocice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVACA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,97		

$$S = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	8,60		ker.plocice
UKUPNO:		8,60		

**Sneto «stan 9» = 74,55 m²**

#### STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,90	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.plocice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVACA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$S = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		4,45		

**Sneto «stan 10» = 66,89 m²**

#### STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,81	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	17,69	parket
5	SPAVACA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		41,77		

$$S = 41,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,51 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		4,45		

**Sneto «stan 11» = 44,96 m²**

#### STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,27	9,23	ker.plocice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,54	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,86	parket
5	SPAVACA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		46,84		

$$S = 46,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,43 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,35		ker.plocice
UKUPNO:		4,35		

**Sneto «stan 12» = 49,78 m²**

#### STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.plocice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVACA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$S = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 13» = 53,65 m²**

#### STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,22	17,31	ker.plocice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.plocice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVACA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVACA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$S = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 14» = 73,77 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.plocice
UKUPNO:		46,57		

$$S = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Sbruto II sprata = 543,80 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 45,17 m²**

**Sneto grejne površine = 376,51 m²**

lode , terase = 34,20 m²

**«stambeni pr.» = 410,71 m²**

**Sneto II sprata = 455,88 m²**

### I VIŠEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA III SPRATA

#### STAN br. 15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,87	7,98	ker.plocice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVACA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$S = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 15» = 47,11 m²**

#### STAN br. 16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.plocice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVACA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,99		

$$S = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	8,60		ker.plocice
UKUPNO:		8,60		

**Sneto «stan 16» = 74,55 m²**

#### STAN br. 17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,90	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.plocice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVACA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$S = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		4,45		

**Sneto «stan 17» = 66,89 m²**

#### STAN br. 18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,81	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	17,69	parket
5	SPAVACA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		41,77		

$$S = 41,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,51 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		4,45		

**Sneto «stan 18» = 44,96 m²**

#### STAN br. 19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,27	9,23	ker.plocice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,54	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,86	parket
5	SPAVACA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		46,84		

$$S = 46,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,43 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,35		ker.plocice
UKUPNO:		4,35		

**Sneto «stan 19» = 49,78 m²**

#### STAN br. 20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.plocice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVACA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$S = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 20» = 53,65 m²**

#### STAN br. 21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,22	17,31	ker.plocice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.plocice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVACA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVACA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$S = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 21» = 73,77 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.plocice
UKUPNO:		46,57		

$$S = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Sbruto III sprata = 543,80 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 45,17 m²**

**Sneto grejne površine = 376,51 m²**

**lode , terase = 34,20 m²**

**«stambeni pr.» = 410,71 m²**

**Sneto III sprata = 455,88 m²**

### I VIŠEPRORODICI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA MANSARDE

#### STAN br.22 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,87	7,60	ker.plocice
2	KUPATILO		4,09	7,80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,53	16,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		13,48	15,12	parket
5	SPAVACA SOBA	10,63	10,07	13,60	parket
UKUPNO:			44.04		

$$S = 44,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,40 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 22»} = 47,25 \text{ m}^2$$

#### STAN br.23 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.plocice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.plocice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVACA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVACA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,99		

$$S = 67,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA		8,60		ker.plocice
UKUPNO:			8,60		

$$\text{Sneto «stan 23»} = 74,55 \text{ m}^2$$

#### STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		7,90	12,30	ker.plocice
2	KUPATILO		3,14	7,13	ker.plocice
3	TOALET		2,50	6,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,80	14,13	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		17,33	17,00	parket
6	SPAVACA SOBA		9,64	13,29	parket
7	SPAVACA SOBA	12,07	11,60	15,10	parket
UKUPNO:			63,91		

$$S = 63,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 61,99 \text{ m}^2$$

8	LODJA		4,45		ker.plocice
UKUPNO:			4,45		

$$\text{Sneto «stan 24»} = 66,44 \text{ m}^2$$

#### STAN br.25 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,81	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO		4,90	10,31	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		6,70	10,84	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	16,83	17,69	parket
5	SPAVACA SOBA		8,90	12,06	parket
UKUPNO :			41.14		

$$S = 41,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,90 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,45		ker.plocice
UKUPNO:			4,45		

$$\text{Sneto «stan 25»} = 44,35 \text{ m}^2$$

#### STAN br.26 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		5,27	9,23	ker.plocice
2	KUPATILO		5,72	9,69	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		7,38	10,94	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,81	18,86	parket
5	SPAVACA SOBA		8,96	12,09	parket
UKUPNO:			46,14		

$$S = 46,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,75 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,35		ker.plocice
UKUPNO:			4,35		

$$\text{Sneto «stan 26»} = 49,10 \text{ m}^2$$

#### STAN br.27 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.plocice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVACA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$S = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 27»} = 53,77 \text{ m}^2$$

#### STAN br.28 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,22	17,31	ker.plocice
2	KUPATILO		5,41	9,71	ker.plocice
3	TOALET		3,67	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,69	13,70	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		18,58	17,45	parket
6	SPAVACA SOBA		10,49	13,09	parket
7	SPAVACA SOBA	11,87	11,38	14,70	parket
UKUPNO:			71.44		

$$S = 71,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,29 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 28»} = 73,29 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	7,93	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	37,92	52,70	ker.plocice
	UKUPNO:		45,85		

$$S = 45,85 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarda} = 547,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 374,43 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 34,20 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 408,63 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 453,10 \text{ m}^2$$



## 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.911;912;913 u ul. Tanaska Rajica br.54; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajed. 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					192,22	241,39	433,61	478,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	49.17	44,97	4,20				
	STAN br.2 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.3 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.4 jednoiposoban	45.17	40,32	4,85				
	STAN br.5 jednoiposoban	47.57	42,77	4,80				
	STAN br.6 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.7 dvoiposoban	73.44	69,44	4,00	46,80		420,24	497,50
II SPRAT	STAN br.8 jednoiposoban	49.17	44,97	4,20				
	STAN br.9 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.10 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.11 jednoiposoban	45.17	40,32	4,85				
	STAN br.12 jednoiposoban	47.57	42,77	4,80				
	STAN br.13 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.14 dvoiposoban	73.44	69,44	4,00	46,80		420,24	497,50
MANSARDA	STAN br.15 jednoiposoban	48.57	44,37	4,20				
	STAN br.16 jednoiposoban	53.27	46,37	6,90				
	STAN br.17 jednoiposoban	51.37	46,07	5,30				
	STAN br.18 jednoiposoban	44.45	39,60	4,85				
	STAN br.19 jednoiposoban	46.86	42,06	4,80				
	STAN br.20 jednoiposoban	53.45	48,65	4,80				
	STAN br.21 dvoiposoban	72.96	68,96	4,00	46,10		417,03	504,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1117.81</b>	<b>1013.26</b>	<b>104.55</b>	<b>331.92</b>	<b>241.39</b>	<b>1691.12</b>	<b>1977.00</b>

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

$$P_{\text{neto}} = 1013,26 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 104,55 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 1117,81 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 331,92 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 241,39 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1691,12 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1977,00 \text{ m}^2$$

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

## II VIŠEPRODORICNI STAMBENI OBJEKT

sa 21 stambenom jedinicom ;  
17 garažnih mesta spr. P+2+M  
OSNOVA PRIZEMLJA

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	18,64		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,61		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	13,48		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	15,79		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,78		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	14,91		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	15,18		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	14,12		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,85		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,86		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,96		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	15,09		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	15,10		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,96		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	13,27		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO 16	12,95		fero beton
GM17	GARAŽNO MESTO 17	13,84		fero beton
UKUPNO:		241,39		

**Sneto «pom.pr» = 241,39 m²**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	4,43	9,60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,57	13,80	ker.plocice
III	LIFT	2,87	6,80	beton
IV	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	2,75	7,70	ker.plocice
V	OSTAVA ZA BIKIKLE	12,71	18,02	ker.plocice
VI	SPREMIŠTE	3,00	6,92	ker.plocice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	163,84	75,57	fero beton
UKUPNO:		198,17		

$$S = 198,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 192,22 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 192,22 \text{ m}^2$$

**Σbruto prizemlja = 478,00 m²**

**Σneto «zajedničke pr.» = 192,22 m²**

**Σneto «pomoćne pr.» = 241,39 m²**

**Σneto prizemlja = 433,61 m²**

### II VIŠEPRODORICNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA I SPRATA

#### STAN br. 5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,04	10,47	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	9,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,78	13,33	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,99	15,57	parket
5	SPAVACA SOBA	11,10	13,40	parket
UKUPNO:		46,37		

$$S = 46,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,97 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,20		ker.plocice
UKUPNO:		4,20		

**Sneto «stan 1» = 49,17 m²**

#### STAN br. 2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69	ker.plocice
2	KUPATILO	3,85	7,99	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71	parket
5	SPAVACA SOBA	12,39	14,17	parket
UKUPNO:		47,81		

$$S = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,90		ker.plocice
UKUPNO:		6,90		

**Sneto «stan 2» = 53,27 m²**

#### STAN br. 3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88	ker.plocice
2	KUPATILO	4,34	8,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91	parket
5	SPAVACA SOBA	10,17	12,79	parket
UKUPNO:		47,50		

$$S = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,30		ker.plocice
UKUPNO:		5,30		

**Sneto «stan 3» = 51,37 m²**

#### STAN br. 4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,09	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO	4,08	8,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,21	10,98	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	17,60	parket
5	SPAVACA SOBA	10,78	13,80	parket
UKUPNO:		41,57		

$$S = 41,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,32 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,85		ker.plocice
UKUPNO:		4,85		

**Sneto «stan 4» = 45,17 m²**

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,58	7,59	ker.plocice
2	KUPATILO	4,79	8,80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,94	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	17,59	parket
5	SPAVACA SOBA	10,03	13,00	parket
UKUPNO:		44,10		

$$S = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

**Sneto «stan 5» = 47,57 m²**

#### STAN br. 6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61	ker.plocice
2	KUPATILO	3,93	8,10	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53	parket
5	SPAVACA SOBA	9,93	13,20	parket
UKUPNO:		50,16		

$$S = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

**Sneto «stan 5» = 53,45 m²**

#### STAN br. 7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,57	17,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,81	9,60	ker.plocice
3	TOALET	3,66	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,37	13,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,56	17,47	parket
6	SPAVACA SOBA	10,63	13,19	parket
7	SPAVACA SOBA	11,99	14,79	parket
UKUPNO:		71,59		

$$S = 71,59 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,44 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 7» = 73,44 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	39,88	54,48	ker.plocice
UKUPNO:		48,25		

$$S = 48,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,80 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 46,80 m²**

**Sbruto I sprata = 497,50 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 46,80 m²**

**Sneto grejne površine = 338,59 m²**

lode , terase = 34,85 m²

**«stambeni pr.» = 373,44 m²**

**Sneto I sprata = 420,24 m²**

### II VIŠEPROODICNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA II SPRATA

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,04	10,47	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	9,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,78	13,33	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,99	15,57	parket
5	SPAVACA SOBA	11,10	13,40	parket
UKUPNO:		46,37		

$$S = 46,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,97 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,20		ker.plocice
UKUPNO:		4,20		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 49,17 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69	ker.plocice
2	KUPATILO	3,85	7,99	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71	parket
5	SPAVACA SOBA	12,39	14,17	parket
UKUPNO:		47,81		

$$S = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,90		ker.plocice
UKUPNO:		6,90		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 53,27 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88	ker.plocice
2	KUPATILO	4,34	8,60	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91	parket
5	SPAVACA SOBA	10,17	12,79	parket
UKUPNO:		47,50		

$$S = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,30		ker.plocice
UKUPNO:		5,30		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 51,37 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,09	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO	4,08	8,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,21	10,98	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	17,60	parket
5	SPAVACA SOBA	10,78	13,80	parket
UKUPNO:		41,57		

$$S = 41,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,32 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,85		ker.plocice
UKUPNO:		4,85		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 45,17 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,58	7,59	ker.plocice
2	KUPATILO	4,79	8,80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,94	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	17,59	parket
5	SPAVACA SOBA	10,03	13,00	parket
UKUPNO:		44,10		

$$S = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 47,57 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61	ker.plocice
2	KUPATILO	3,93	8,10	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53	parket
5	SPAVACA SOBA	9,93	13,20	parket
UKUPNO:		50,16		

$$S = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 53,45 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,57	17,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,81	9,60	ker.plocice
3	TOALET	3,66	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,37	13,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,56	17,47	parket
6	SPAVACA SOBA	10,63	13,19	parket
7	SPAVACA SOBA	11,99	14,79	parket
UKUPNO:		71,59		

$$S = 71,59 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,44 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 14»} = 73,44 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	39,88	54,48	ker.plocice
UKUPNO:		48,25		

$$S = 48,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 46,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 497,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 46,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 338,59 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 34,85 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 373,44 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 420,24 \text{ m}^2$$



### II VIŠEPRODORICNI STAMBENI OBJEKT OSNOVA MANSARDE

#### STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		6,04	10,47	ker.plocice
2	KUPATILO		4,46	9,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,78	13,33	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK		14,99	15,57	parket
5	SPAVACA SOBA	11,70	10,48	13,40	parket
UKUPNO:			45,75		

$$S = 45,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,20		ker.plocice
UKUPNO:			4,20		

**Sneto «stan 15» = 48,57 m²**

#### STAN br.16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69		ker.plocice
2	KUPATILO	3,85	7,99		ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67		ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71		parket
5	SPAVACA SOBA	12,39	14,17		parket
UKUPNO:			47,81		

$$S = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA		6,90		ker.plocice
UKUPNO:			6,90		

**Sneto «stan 16» = 53,27 m²**

#### STAN br.17 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88		ker.plocice
2	KUPATILO	4,34	8,60		ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75		ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91		parket
5	SPAVACA SOBA	10,17	12,79		parket
UKUPNO:			47,50		

$$S = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA		5,30		ker.plocice
UKUPNO:			5,30		

**Sneto «stan 17» = 51,37 m²**

#### STAN br.18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		4,09	8,09	ker.plocice
2	KUPATILO		4,08	8,08	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		7,21	10,98	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	14,67	17,60	parket
5	SPAVACA SOBA		10,78	13,80	parket
UKUPNO:			40,83		

$$S = 40,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,60 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,85		ker.plocice
UKUPNO:			4,85		

**Sneto «stan 18» = 44,45 m²**

#### STAN br.19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,58	7,59	ker.plocice
2	KUPATILO		4,79	8,80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,42	12,94	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	15,55	17,59	parket
5	SPAVACA SOBA		10,03	13,00	parket
UKUPNO:			43,37		

$$S = 43,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,06 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,80		ker.plocice
UKUPNO:			4,80		

**Sneto «stan 19» = 46,86 m²**

#### STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61		ker.plocice
2	KUPATILO	3,93	8,10		ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03		ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53		parket
5	SPAVACA SOBA	9,93	13,20		parket
UKUPNO:			50,16		

$$S = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,80		ker.plocice
UKUPNO:			4,80		

**Sneto «stan 20» = 53,45 m²**

#### STAN br.21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,57	17,20	ker.plocice
2	KUPATILO		4,81	9,60	ker.plocice
3	TOALET		3,66	8,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,37	13,50	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		18,56	17,47	parket
6	SPAVACA SOBA		10,63	13,19	parket
7	SPAVACA SOBA	11,99	11,50	14,79	parket
UKUPNO:			71,10		

$$S = 71,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,96 \text{ m}^2$$

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

**Sneto «stan 21» = 72,96 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENISNI PROSTOR	8,37	7,94	15,90	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	39,88	39,59	54,48	ker.plocice
UKUPNO:			47,53		

$$S = 47,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,10 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 46,10 m²**

**Sbruto mansarde = 504,00 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 46,10 m²**

**Sneto grejne površine = 336,08 m²**

lode , terase = 34,85 m²

**«stambeni pr.» = 370,93 m²**

**Sneto mansarde = 417,03 m²**

### 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za oba Višeporodična stambena objekta, čija je izgradnja planirana u Pančevu, ul. Tanaska Rajića br.54, na kat.parceli 911; 912; 913 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 "28" - D	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,21	2,52
D - C	28,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	57,00	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	85,50	2,372	2"	3,00	0,04	0,12
A - hidrocil	114,00	2,739	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	114,00	2,739	2,5"	16,00	0,01	0,16
<b>vertikala</b>						<b>1,00</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	199,50	3,536	2,5"	10,00	0,02	<b>0,20</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,72
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomru						6,50
gubitak na glavnom vodomru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,50
gubitak ukupno						34,72
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,72

#### PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	7,00
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						14,50
gubitak na vodomru			plastika			2,50
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	0,96
gubitak ukupno						49,96
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Potreban napor postrojenja H (m)						-24,96
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	21	0,5	10,5	0,5	10,5	1,62
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	30	0,25	7,5	2,5	75	4,33
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	21	1	21	1	21	2,29
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	21	0,5	10,5	1	21	2,29
SUDOMAŠINA	21	0,5	10,5	2	42	3,24
SUDOPERA	21	1	21	1	21	2,29
			85,5	17,13		
			Q=2,372 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø200 sa padom od 2%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=19,4lit/sec sa brzinom v=1,23m/sec

Visina punjenja je 0,5D

### 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	28	0,5	14	0,5	14	1,87
PIKOLO	12	0,5	6	0,5	6	1,22
WC (sa vodokotlićem)	40	0,25	10	2,5	100	5,00
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	28	1	28	1	28	2,65
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	28	0,5	14	1	28	2,65
SUDOMAŠINA	28	0,5	14	2	56	3,74
SUDOPERA	28	1	28	1	28	2,65
			114	19,77		
			Q=2,739 (l/sec)			

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

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

Visina punjenja je 0,5D

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	49	0,5	24,5	0,5	24,5	2,47
PIKOLO	21	0,5	10,5	0,5	10,5	1,62
WC (sa vodokotlićem)	70	0,25	17,5	2,5	17,5	6,61
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	49	1	49	1	49	3,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	49	0,5	24,5	1	49	3,50
SUDOMAŠINA	49	0,5	24,5	2	98	4,95
SUDOPERA	49	1	49	1	49	3,50
			199,5	26,16		
			Q=3,536 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 4%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=27,4 lit/sec sa brzinom v=1,74 m/sec

Visina punjenja je 0,5D

U Pančevu, novembar 2022 god

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1.      Situacioni plan postojeće stanje      1:250
- 1.7.2.      Situacioni plan sa osnovom prize      1:250
- 1.7.3.      Situacioni plan sa osnovom krova      1:250

### I višeporodični stambeni objekat

- 1.7.4.      Osnova temelja      1:100
- 1.7.5.      Osnova 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;      1:100
- 1.7.14.      Ulična fasada      1:100
- 1.7.14.      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 mansarda	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





investitor: BIBLOS INVEST doo Beograd  
Beograd, ul.Darinke Jevtić br.21  
PIB 105217629; MB 20340690

DUKIĆ Stevan; Pančevo, Tanaska Rajića br.54

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+3+M

sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta

II Višeporodični stambeni objekat P+2+M

sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54

kat. parcela broj 911; 912, 913 k.o.Pančevo

### LEGENDA:

- 1 - 5 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 77,80 osovinske tačke sa nivelacijom

- I stambeni objekat 513,00 m2
- II stambeni objekat 478,00 m2
- saobraćajne površine 187,70 m2
- parking 117,30 m2
- zelene površine niska vegetacija 516,00 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 9 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P kat.parcela 911; 912;913 k.o.Pančevo = 1812,00m<sup>2</sup>

indeks izgrađenosti= 2,56

indeks zauzetosti= 54,69 % (objekti)

zelene površine= 30,16 %

broj stambenih jedinica - 28+21=49 stanova

parking mesta - 17 kom

garažna mesta - 15+17= 32 kom ( 27+5 p.m. za invalidna lica)

kontejneri: 9 kom

M.P.

### SITUACIJA sa osnovom prizenjla

naziv crteža :

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 28 stambenih jedinica i 15 garažnih mesta;SPR.P+3+M

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 21 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta; SPR.P+2+M

lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54

br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investitor : BIBLOS INVEST doo; Beograd

DUKIĆ Stevan; Pančevo

list br.:

1.7.2



1	7 471 836,50	4 971 172,21
2	7 471 839,24	4 971 167,27
3	7 471 848,62	4 971 151,85
4	7 471 849,16	4 971 149,14
5	7 471 859,98	4 971 130,96

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnice  
Y (m) X (m)

1	7 471 836,50	4 971 172,21
2	7 471 839,24	4 971 167,27

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

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

STUDIO 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-836

odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 02

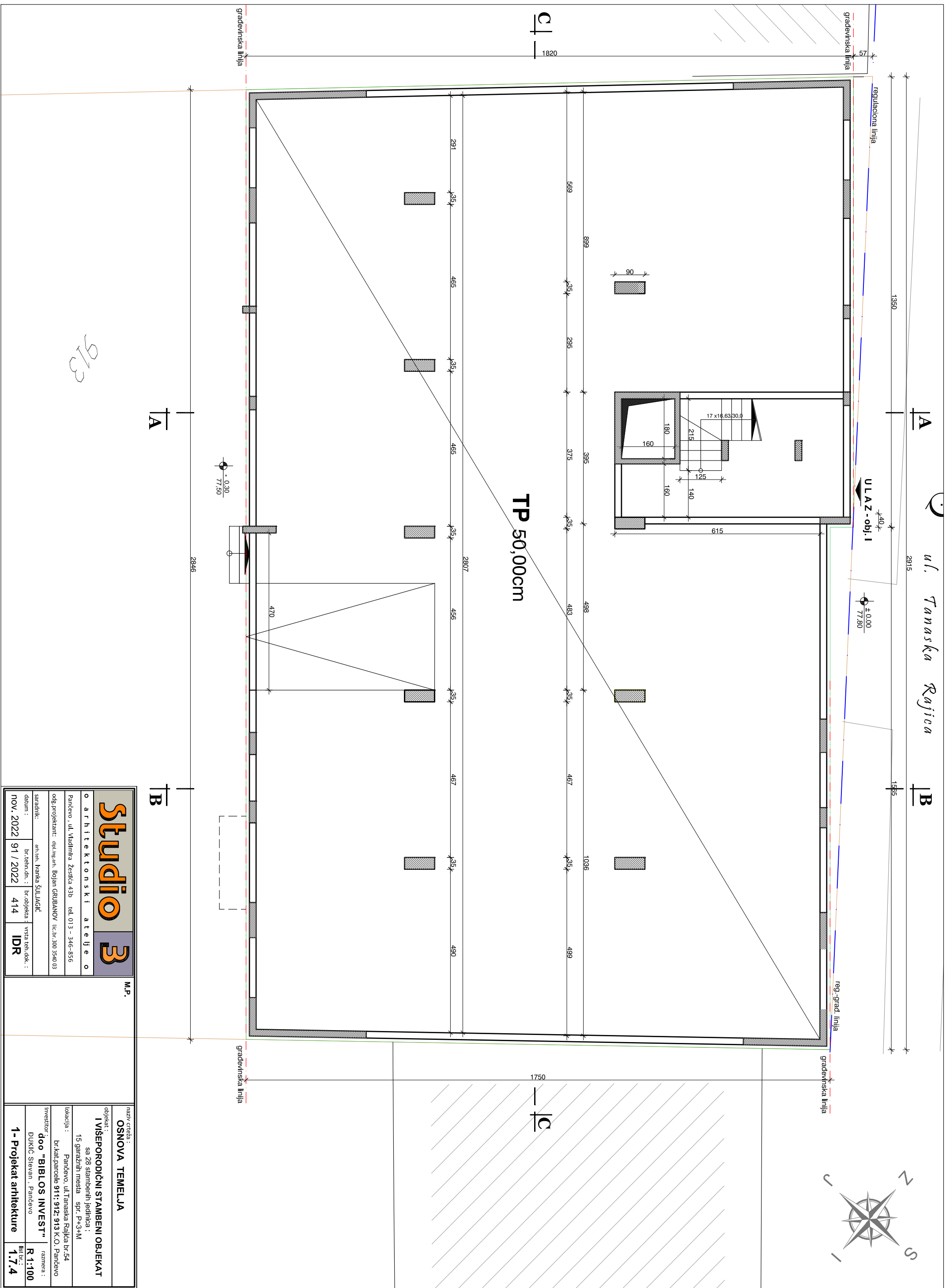
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : nov. 2022 91 / 2022 414 IDR





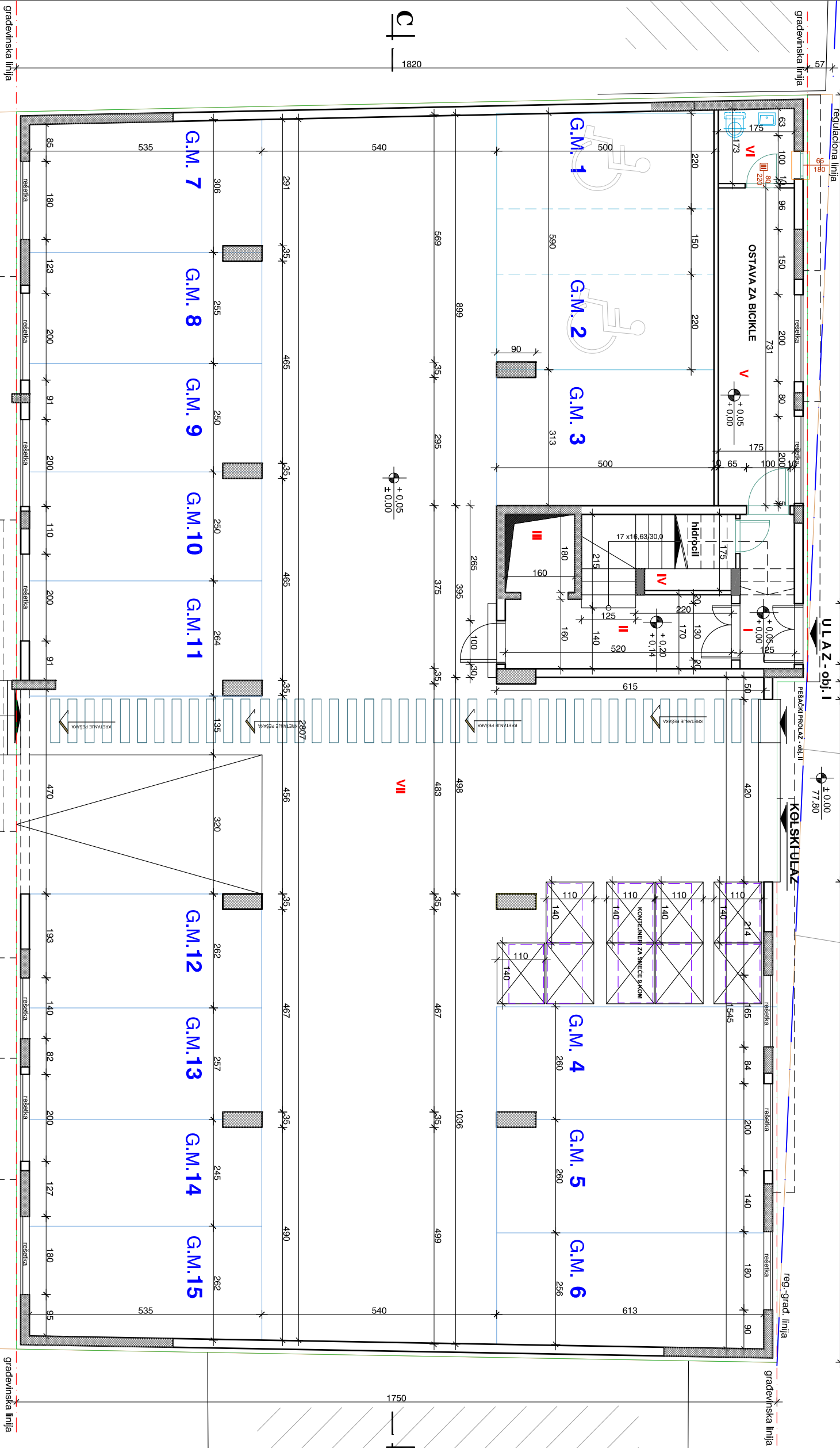
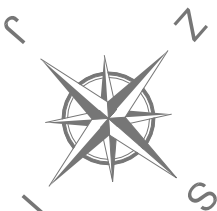




LA

ul. Tanaska Rajica

LB



TA

TB

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje o				naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8356				objekat :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.300.3540.03				sa 28 stambenih jedinica :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				15 garažnih mesta spr. P+3+M	
datum: br.tehn.dn.: br.objekta i vrsta teh.dok.:				lokacija: Pančevo, ul.Tanaska Rajica br.54	
nov. 2022 91 / 2022 414 IDR				br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo	
				investitor: d.o.o. "BIBLOS INVEST"	
				DUKIĆ Stevan, Pančevo	
				razmera: R 1:100	
				1- Projekat arhitekture	
				list br.: 1.7.5	

## I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 28 stambenih jedinica ;  
15 garažnih mesta spr. P+3+M

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrađa poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	4,43	9,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,28	14,20	ker.pločice
III	LIFT	2,88	6,80	beton
IV	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	2,75	7,70	ker.pločice
V	OSTAVA ZA BIKLE	12,78	18,11	ker.pločice
VI	SPREMIŠTE	3,00	6,92	ker.pločice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	198,26	91,91	fero beton
UKUPNO:		232,38		

$$\Sigma = 232,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 225,40 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 225,40 \text{ m}^2$$

### POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrađa poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	14,86		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	14,60		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	15,48		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	15,80		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	15,85		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	16,05		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	15,90		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	13,74		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,16		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	13,26		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	13,61		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	13,68		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	13,58		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,94		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	13,75		fero beton
UKUPNO:		216,26		


$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 216,26 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{ prizemlja} = 513,00 \text{ m}^2$$

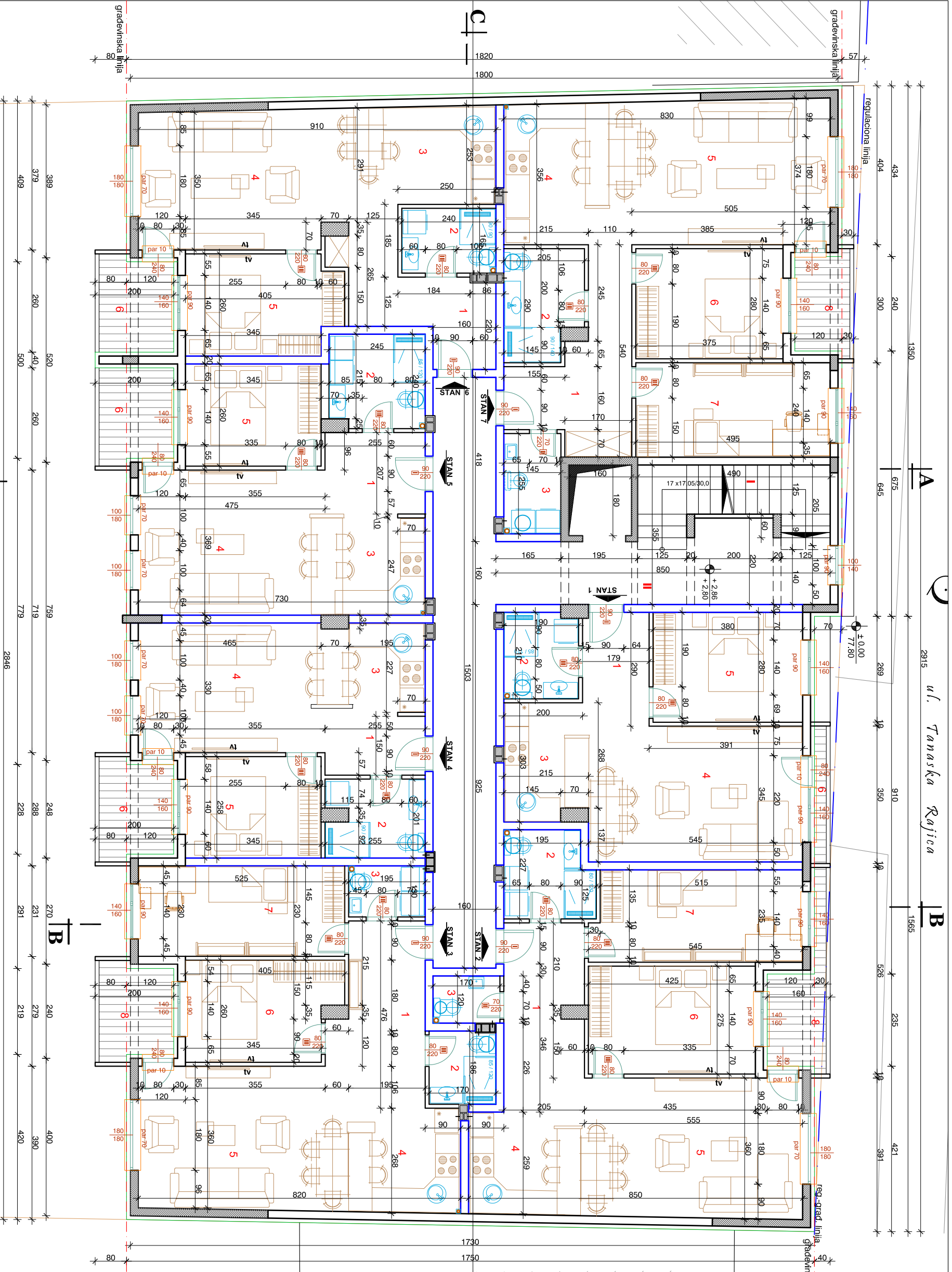
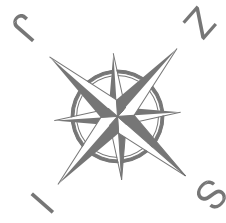
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 225,40 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «pomoćne pr.»} = 216,26 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ prizemlja} = 441,66 \text{ m}^2$$

<b>Studio 3</b>		M.P.		naziv crteža : <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
o arhitektonski atelje o				objekat : <b>I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				sa 28 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+3+M	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				investitor : <b>do o "BIBLOS INVEST"</b> razmera : ĐUKIĆ Stevan , Pančevo <b>R 1:100</b>	
datum : nov. 2022	br.tehn.dn. : 91 / 2022	br.objekta : 414	vrsta teh.dok. : <b>IDR</b>	<b>1- Projekat arhitekture</b> list br. : <b>1.7.5a</b>	





Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

aradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dn.: br. objekta 3

nov. 2022 91 / 2022 414

IDR

OSNOVA I SPRATA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 28 stambenih jedinica:

15 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54

br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investor: d.o.o. "BIBLOS INVEST"

BRKIĆ Stevan, Pančevo

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.6

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

aradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dn.: br. objekta 3

nov. 2022 91 / 2022 414

IDR

OSNOVA I SPRATA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 28 stambenih jedinica:

15 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54

br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investor: d.o.o. "BIBLOS INVEST"

BRKIĆ Stevan, Pančevo

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.6

# I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA I SPRATA

## STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,87	7,98	ker.pločice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$\Sigma = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

6	LODJA	1,00		ker.pločice
UKUPNO:		1,00		

**Σneto «stan 1» = 44,26 m²**

## STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.pločice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,99		

$$\Sigma = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,40		ker.pločice
UKUPNO:		4,40		

**Σneto «stan 2» = 70,35 m²**

## STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,90	12,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.pločice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$\Sigma = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.pločice
UKUPNO:		4,45		

**Σneto «stan 3» = 66,89 m²**

## STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,81	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,83	16,09	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		39,14		

$$\Sigma = 39,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 37,96 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 4» = 42,56 m²**

## STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,27	9,23	ker.pločice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,94	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,61	16,80	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		43,94		

$$\Sigma = 43,49 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,18 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 5» = 46,68 m²**

## STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.pločice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$\Sigma = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 6» = 53,65 m²**

## STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,22	17,31	ker.pločice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.pločice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$\Sigma = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,45		ker.pločice
UKUPNO:		3,45		

**Σneto «stan 7» = 73,22 m²**

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.pločice
UKUPNO:		46,57		

$$\Sigma = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Σbruto I sprata = 531,50 m²**




**Σneto «zajedničke pr.» = 45,17 m²**

**Σneto grejne površine = 370,71 m²**

lode , terase = 26,90 m²

**«stambeni pr.» = 397,61 m²**

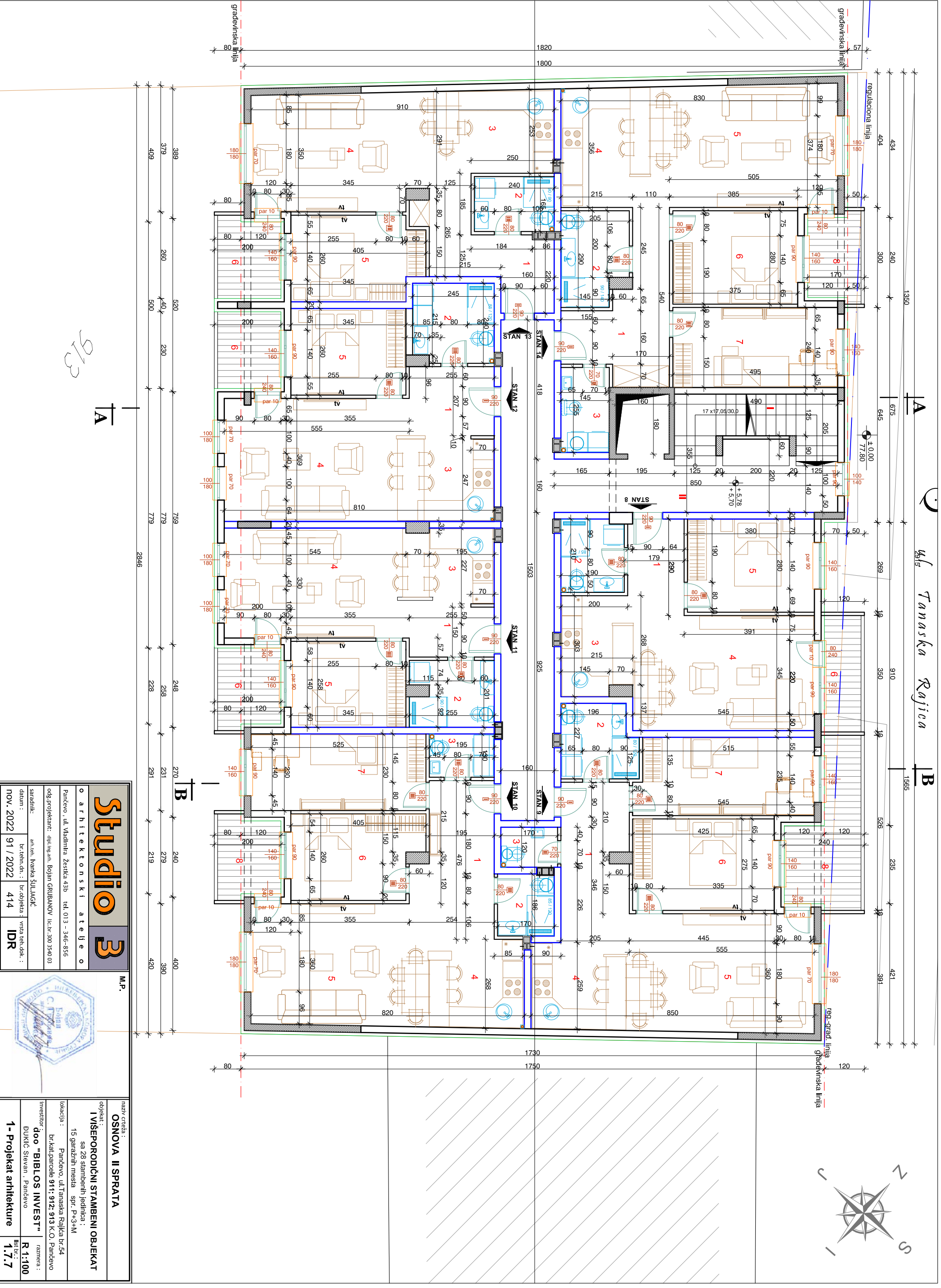
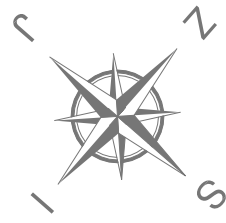
**Σneto I sprata = 442,78 m²**

				M.P.		naziv crteža : <b>OSNOVA I SPRATA</b>			
o arhitektonski atelje o						objekat : <b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856						sa 28 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+3+M			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03						lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ						investitor : <b>do "BIBLOS INVEST"</b>			
datum : nov. 2022						BUKIĆ Stevan , Pančevo			
br.tehn.dn. : 91 / 2022						razmera : <b>R 1:100</b>			
br.objekta : 414				IDR		<b>1- Projekat arhitekture</b>			
vrsta teh.dok. : IDR						<b>list br. : 1.7.6a</b>			

A

ul. Tanaska Rajica

B



<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o			
Pancevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
saradnik:		arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum:		br. teh. dn. : br. objekta :	
nov. 2022		91 / 2022 414	
		IDR	
naziv crteža : <b>OSNOVA II SPRATA</b>			
objekat : <b>I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			
sa 28 stambenih jedinica :			
15 garažnih mesta spr. P+3+M			
lokacija : Pancevo, ul. Tanaska Rajica br. 54			
br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pancevo			
investitor : <b>do.o "BIBLOS INVEST"</b>			
razmera : <b>R 1:100</b>			
1 - Projekat arhitekture			
lic. br. : <b>1.7.7</b>			

# I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT OSNOVA II SPRATA

## STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,87	7,98	ker.pločice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$\Sigma = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

**Σneto «stan 8» = 47,11 m²**

## STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.pločice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,99		

$$\Sigma = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	8,60		ker.pločice
UKUPNO:		8,60		

**Σneto «stan 9» = 74,55 m²**

## STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,90	12,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.pločice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$\Sigma = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.pločice
UKUPNO:		4,45		

**Σneto «stan 10» = 66,89 m²**

## STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,81	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	17,69	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		41,77		

$$\Sigma = 41,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,51 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,45		ker.pločice
UKUPNO:		4,45		

**Σneto «stan 11» = 44,96 m²**

## STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,27	9,23	ker.pločice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,86	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		46,84		

$$\Sigma = 46,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,43 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,35		ker.pločice
UKUPNO:		4,35		

**Σneto «stan 12» = 49,78 m²**

## STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.pločice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$\Sigma = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 13» = 53,65 m²**

## STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,22	17,31	ker.pločice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.pločice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$\Sigma = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 14» = 73,77 m²**

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.pločice
UKUPNO:		46,57		

$$\Sigma = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Σbruto II sprata = 543,80 m²**



**Σneto «zajedničke pr.» = 45,17 m²**

**Σneto grejne površine = 376,51 m²**

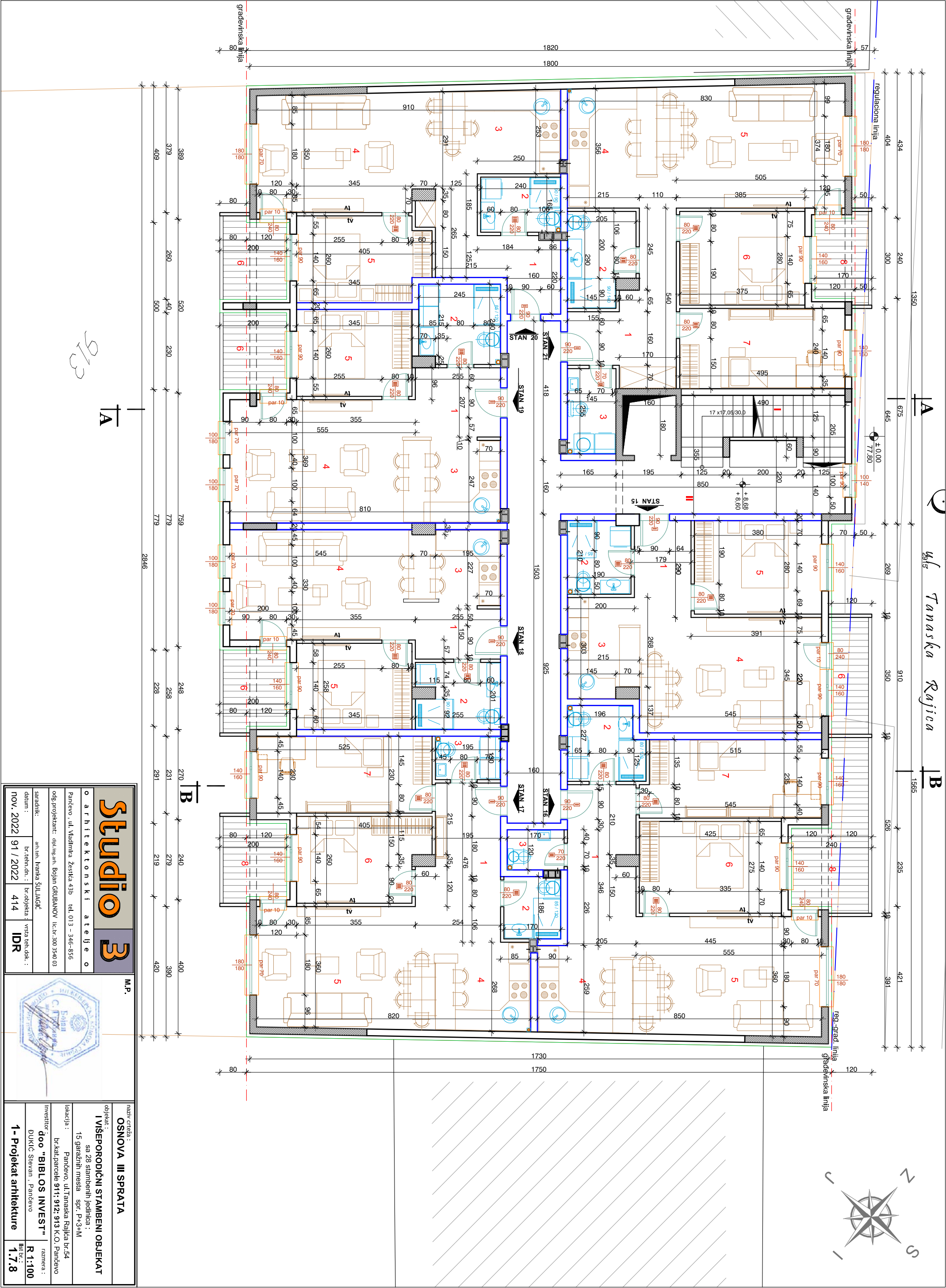
**lode , terase = 34,20 m²**

**«stambeni pr.» = 410,71 m²**

**Σneto II sprata = 455,88 m²**

		M.P.		naziv crteža : <b>OSNOVA II SPRATA</b>			
o arhitektonski atelje o				objekat : <b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT</b>			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				sa 28 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+3+M			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor : <b>do "BIBLOS INVEST"</b>		razmera : <b>R 1:100</b>			
datum : nov. 2022	br.tehn.dn. : 91 / 2022	br.objekta : 414	vrsta teh.dok. : <b>IDR</b>	BUKIĆ Stevan , Pančevo			
				<b>1- Projekat arhitekture</b>			
				<b>list br. : 1.7.7a</b>			





Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

aradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: nov. 2022 91 / 2022 414

vrsta teh. dok.: IDR

OSNOVA III SPRATA

objekat: I VŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 28 stambenih jedinica:

15 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54

br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investitor: doo "BIBLOS INVEST"

BRKIĆ Stevan, Pančevo

razmera: R 1:100

list br.: 1.7.8

1 - Projekat arhitekture

1.7.8

# I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA III SPRATA

## STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,87	7,98	ker.pločice
2	KUPATILO	4,09	8,20	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,53	16,19	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	13,48	14,71	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,63	13,20	parket
UKUPNO:		44,60		

$$\Sigma = 44,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,26 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

**Σneto «stan 15» = 47,11 m²**

## STAN br.16 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,88	13,19	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	9,24	ker.pločice
3	TOALET	2,01	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,48	12,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,70	18,19	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,70	14,01	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,32	15,57	parket
UKUPNO:		67,99		

$$\Sigma = 67,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	8,60		ker.pločice
UKUPNO:		8,60		

**Σneto «stan 16» = 74,55 m²**

## STAN br.17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,90	12,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,14	7,13	ker.pločice
3	TOALET	2,50	6,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	14,31	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,33	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,64	13,29	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,07	15,10	parket
UKUPNO:		64,38		

$$\Sigma = 64,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,44 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,45		ker.pločice
UKUPNO:		4,45		

**Σneto «stan 17» = 66,89 m²**

## STAN br.18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,81	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO	4,90	10,31	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	6,70	10,84	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	17,69	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,90	12,06	parket
UKUPNO:		41,77		

$$\Sigma = 41,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,51 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,45		ker.pločice
UKUPNO:		4,45		

**Σneto «stan 18» = 44,96 m²**

## STAN br.19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,27	9,23	ker.pločice
2	KUPATILO	5,72	9,69	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,38	10,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,86	parket
5	SPAVAČA SOBA	8,96	12,09	parket
UKUPNO:		46,84		

$$\Sigma = 46,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,43 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,35		ker.pločice
UKUPNO:		4,35		

**Σneto «stan 19» = 49,78 m²**

## STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,58	16,19	ker.pločice
2	KUPATILO	3,92	8,09	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,86	13,38	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,51	17,80	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,81	13,30	parket
UKUPNO:		50,68		

$$\Sigma = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 20» = 53,65 m²**

## STAN br.21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,22	17,31	ker.pločice
2	KUPATILO	5,41	9,71	ker.pločice
3	TOALET	3,67	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,69	13,70	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,58	17,45	parket
6	SPAVAČA SOBA	10,49	13,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,87	14,70	parket
UKUPNO:		71,93		

$$\Sigma = 71,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,77 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 21» = 73,77 m²**

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	52,70	ker.pločice
UKUPNO:		46,57		

$$\Sigma = 46,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,17 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 45,17 m²**

**Σbruto III sprata = 543,80 m²**



**Σneto «zajedničke pr.» = 45,17 m²**

**Σneto grejne površine = 376,51 m²**

lođe , terase = 34,20 m²

**«stambeni pr.» = 410,71 m²**

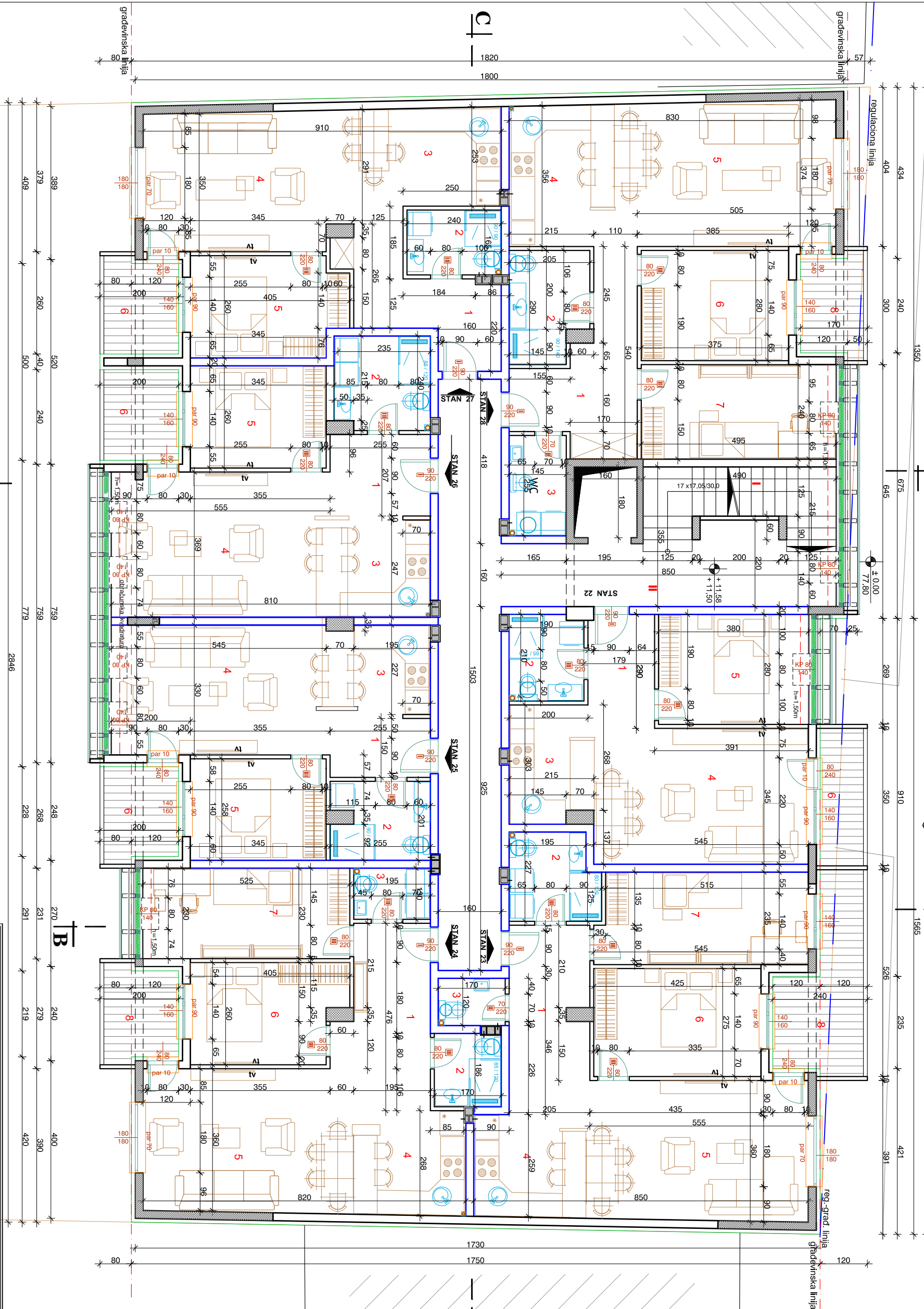
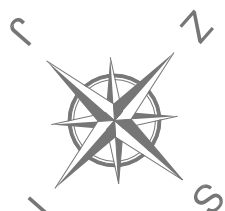
**Σneto III sprata = 455,88 m²**

			naziv crteža :		<b>OSNOVA III SPRATA</b>
			objekat :		<b>I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>
o arhitektonski atelje o		lokacija :		sa 28 stambenih jedinica ; 15 garažnih mesta spr. P+3+M	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		investitor :		Pančevo, ul. Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		razmera :		R 1:100	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		list br. :		1- Projekat arhitekture	
datum : nov. 2022		br.tehn.dn. : 91 / 2022		IDR	
br.objekta : 414		vrsta teh.dok. :		1.7.8a	

A

ul. Tanaska Rajica

B

**Studio 3**

M.P.

naziv creaza :  
**OSNOVA MANSARDE**objekat :  
**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**

sa 28 stambenih jedinica :

lokalacija :  
Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54investitor :  
doo "BIBLOS INVEST"

1- Projekat arhitekture

razmera :  
R 1:100vel. br. :  
1.7.9

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556  
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03  
saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ  
datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:  
nov. 2022 91 / 2022 414 IDR





# I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA MANSARDE

## STAN br.22 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,87	7,80	ker.pločice
2	KUPATILO		4,09	7,80	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		12,53	16,00	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK		13,48	15,12	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,63	10,07	13,60	parket
UKUPNO:			44,04		

$$\Sigma = 44,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,40 \text{ m}^2$$

6	LODJA		3,85		ker.pločice
UKUPNO:			3,85		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 22»} = 47,25 \text{ m}^2$$

## STAN br.23 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda	
1	PREDSOBLJE		7,88	13,19	ker.pločice
2	KUPATILO		4,90	9,24	ker.pločice
3	TOALET		2,01	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,48	12,85	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK		19,70	18,19	parket
6	SPAVAĆA SOBA		11,70	14,01	parket
7	SPAVAĆA SOBA		12,32	15,57	parket
UKUPNO:			67,99		

$$\Sigma = 67,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 65,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA		8,60		ker.pločice
UKUPNO:			8,60		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 23»} = 74,55 \text{ m}^2$$

## STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		7,90	12,30	ker.pločice
2	KUPATILO		3,14	7,13	ker.pločice
3	TOALET		2,50	6,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,80	14,13	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK		17,33	17,00	parket
6	SPAVAĆA SOBA		9,64	13,29	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,07	11,60	15,10	parket
UKUPNO:			63,91		

$$\Sigma = 63,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 61,99 \text{ m}^2$$

8	LODJA		4,45		ker.pločice
UKUPNO:			4,45		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 24»} = 66,44 \text{ m}^2$$

## STAN br.25 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,81	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO		4,90	10,31	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		6,70	10,84	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,46	16,83	17,69	parket
5	SPAVAĆA SOBA		8,90	12,06	parket
UKUPNO:			41,14		

$$\Sigma = 41,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,90 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,45		ker.pločice
UKUPNO:			4,45		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 25»} = 44,35 \text{ m}^2$$

## STAN br.26 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		5,27	9,23	ker.pločice
2	KUPATILO		5,72	9,69	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		7,38	10,94	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	19,51	18,81	18,86	parket
5	SPAVAĆA SOBA		8,96	12,09	parket
UKUPNO:			46,14		

$$\Sigma = 46,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,75 \text{ m}^2$$

6	LODJA		4,35		ker.pločice
UKUPNO:			4,35		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 26»} = 49,10 \text{ m}^2$$

## STAN br.27 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda	
1	PREDSOBLJE		8,58	16,19	ker.pločice
2	KUPATILO		3,92	8,09	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,86	13,38	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK		18,51	17,80	parket
5	SPAVAĆA SOBA		9,81	13,30	parket
UKUPNO:			50,68		

$$\Sigma = 50,68 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,15 \text{ m}^2$$

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

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 27»} = 53,77 \text{ m}^2$$

## STAN br.28 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,22	17,31	ker.pločice
2	KUPATILO		5,41	9,71	ker.pločice
3	TOALET		3,67	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,69	13,70	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK		18,58	17,45	parket
6	SPAVAĆA SOBA		10,49	13,09	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,87	11,38	14,70	parket
UKUPNO:			71,44		

$$\Sigma = 71,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,29 \text{ m}^2$$

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

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 28»} = 73,29 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	7,93	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	38,20	37,92	52,70	ker.pločice
UKUPNO:			45,85		

$$\Sigma = 45,85 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«zaj.pr»} = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{mansarda} = 547,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«zajedničke pr.»} = 44,47 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{grejne površine} = 374,43 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 34,20 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{stambeni pr.}} = 408,63 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{mansarde} = 453,10 \text{ m}^2$$

# Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: nov. 2022 br.tehn.dn.: 91 / 2022 br.objekta: 414 vrsta.teh.dok.: IDR

M.P.



naziv crteža:

**OSNOVA MANSARDE**

objekat:

**I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

sa 28 stambenih jedinica;

15 garažnih mesta spr. P+3+M

lokacija:

Pančevo, ul.Tanaska Rajčica br.54

br.kat.parcele **911; 912; 913** K.O. Pančevo

investitor:

**do "BIBLOS INVEST"**

BUKIĆ Stevan, Pančevo

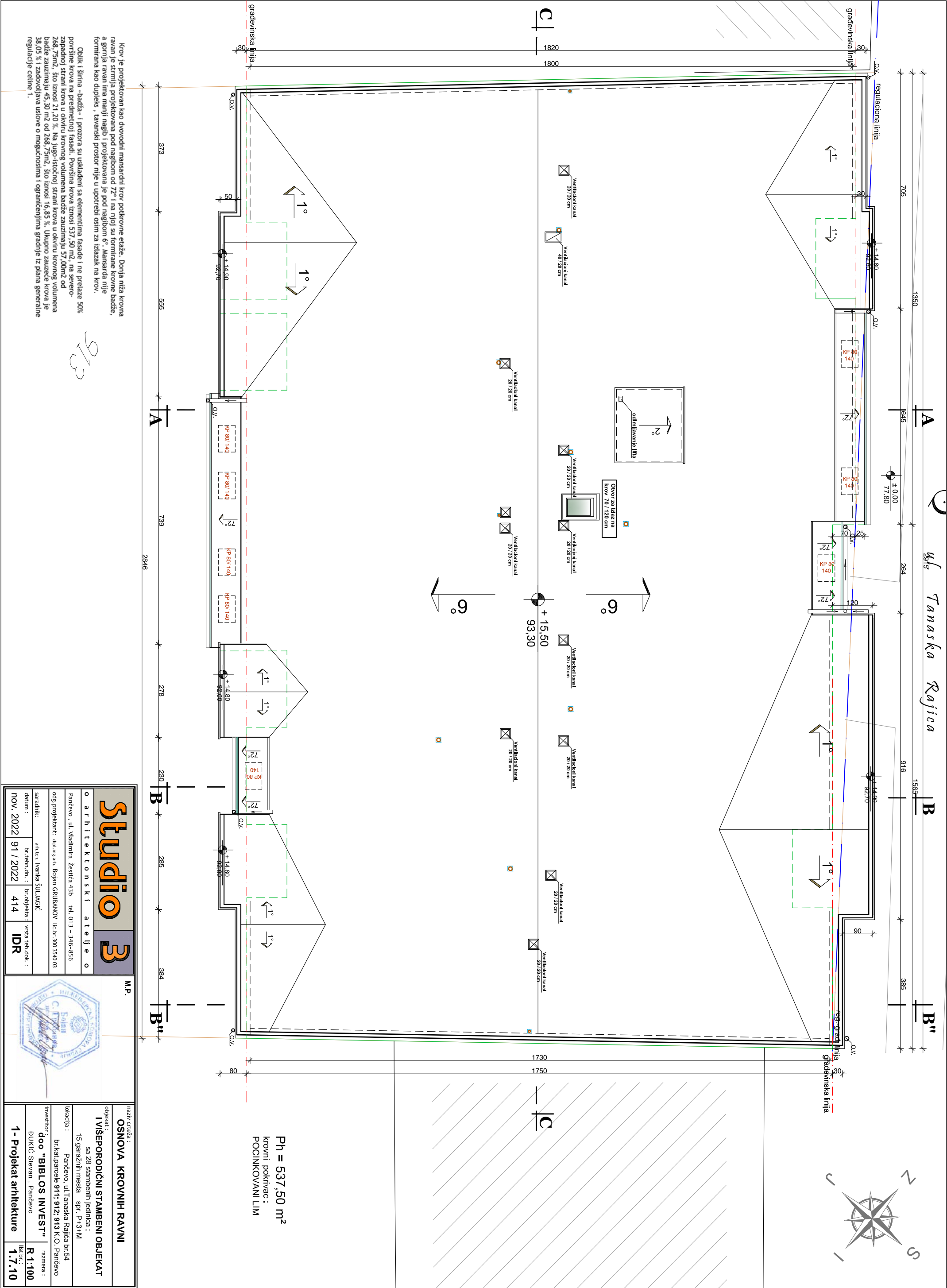
razmera:

**R 1:100**

**1- Projekat arhitekture**

list br.: **1.7.9a**





Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. Mansarda nije formirana kao dupleks, 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 prednjoj fasadi. Površina krova iznosi 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

**Studio 3**

M.P.

OSNOVA KROVNIH RAVNI

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija : sa 28 stambenih jedinica : Pančevo, ul. Tanaska Rajica br.54

investitor : doo "BIBLOS INVEST"

datum : nov. 2022

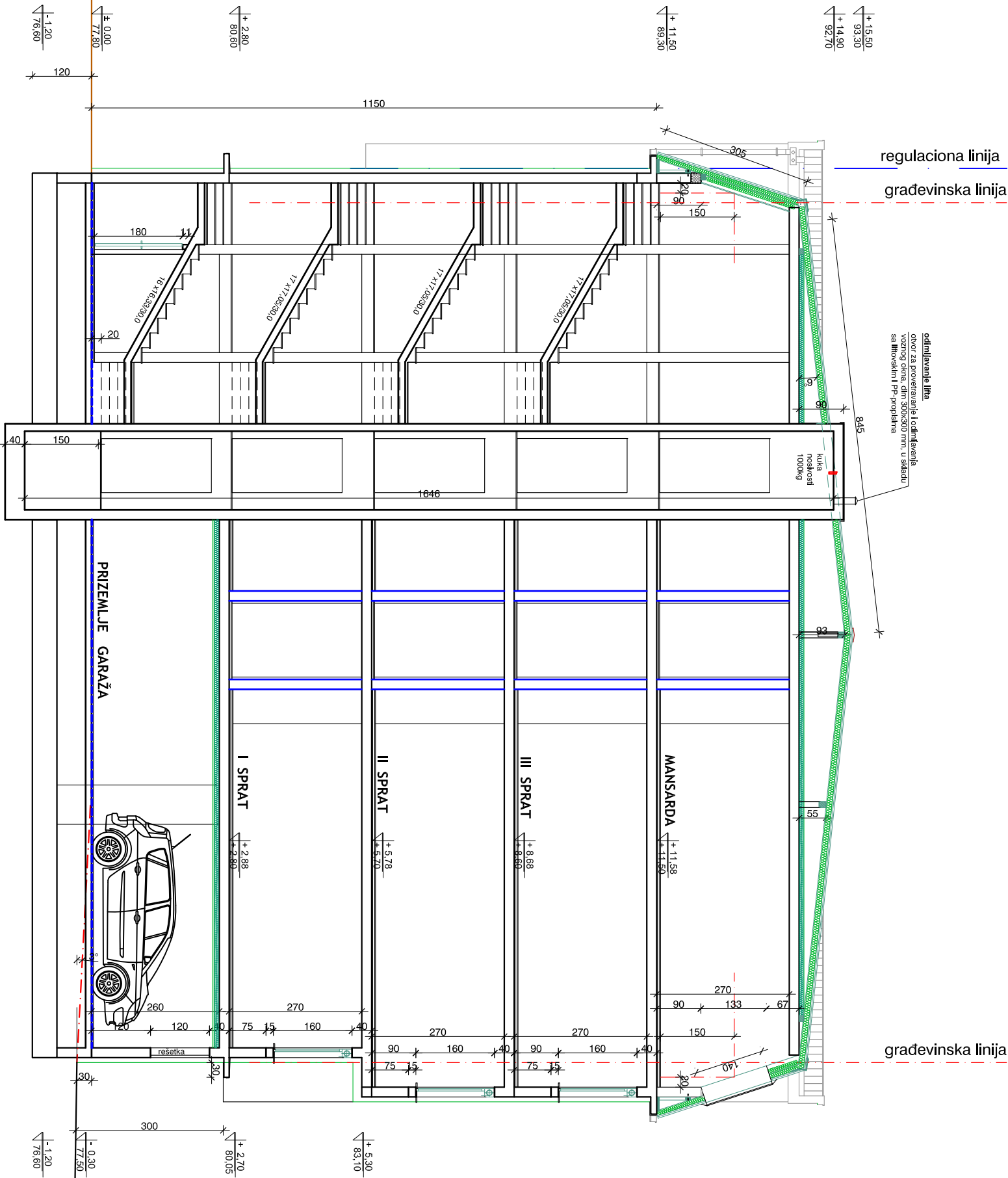
1.7.10

Projekat arhitekture

1.7.10

arhitektonski atelje o	arh. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	arh. teh. inž. : br. objekta 3	vrsta teh. dok. : IDR
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-555	odg. projektant : dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	arh. teh. inž. : br. objekta 3	vrsta teh. dok. : IDR
nov. 2022	91 / 2022	414	IDR





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. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dn.: br. objekta 3 vrsta teh. dok.: nov. 2022 91 / 2022 414 IDR

M.P.

naziv crteža: PRESEK A - A

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

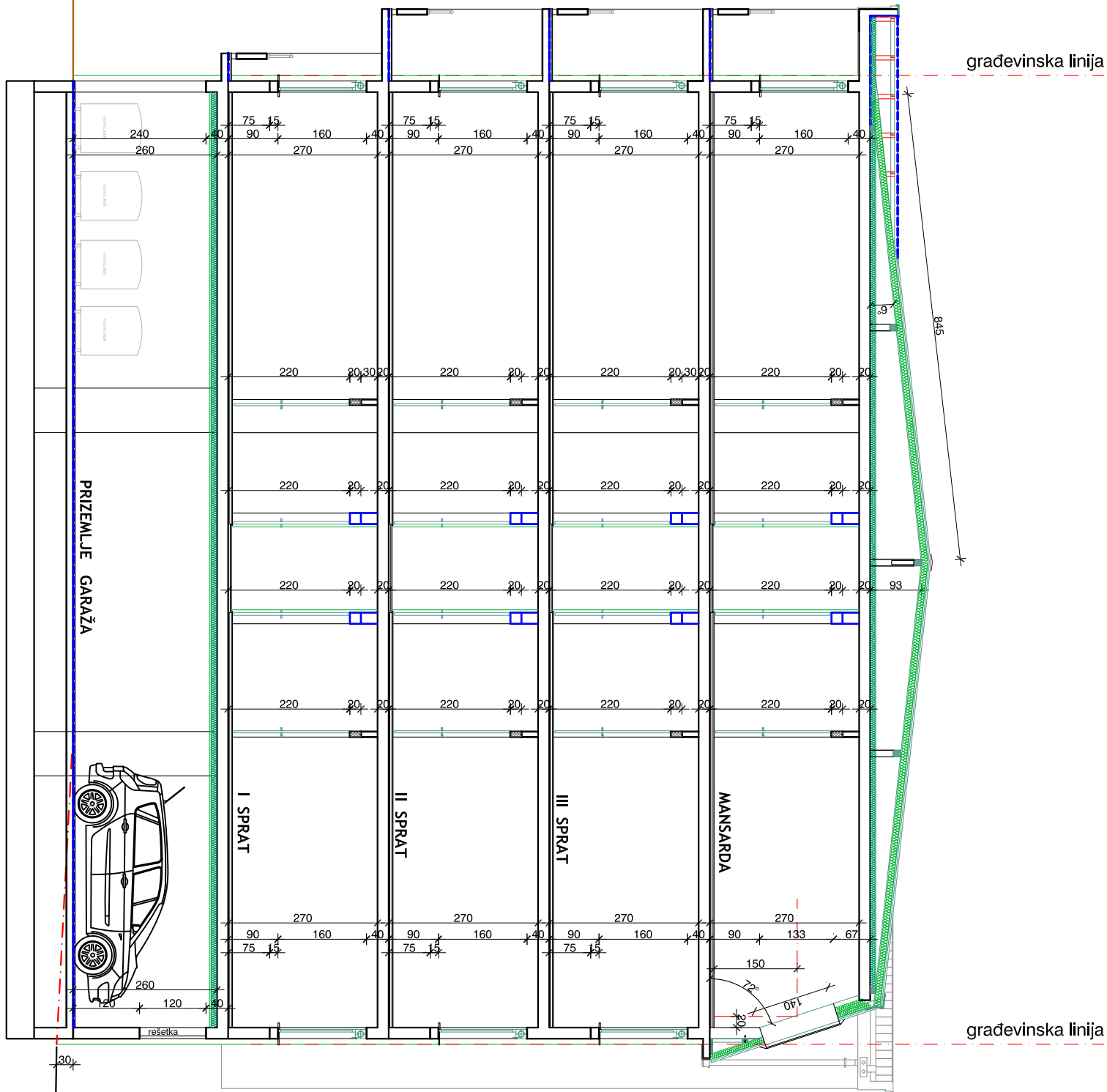
lokalacija: sa 28 stambenih jedinica: 15 garažnih mesta spr. P+3+M


investitor: Pančevo, ul. Tanaske Rajica br. 54

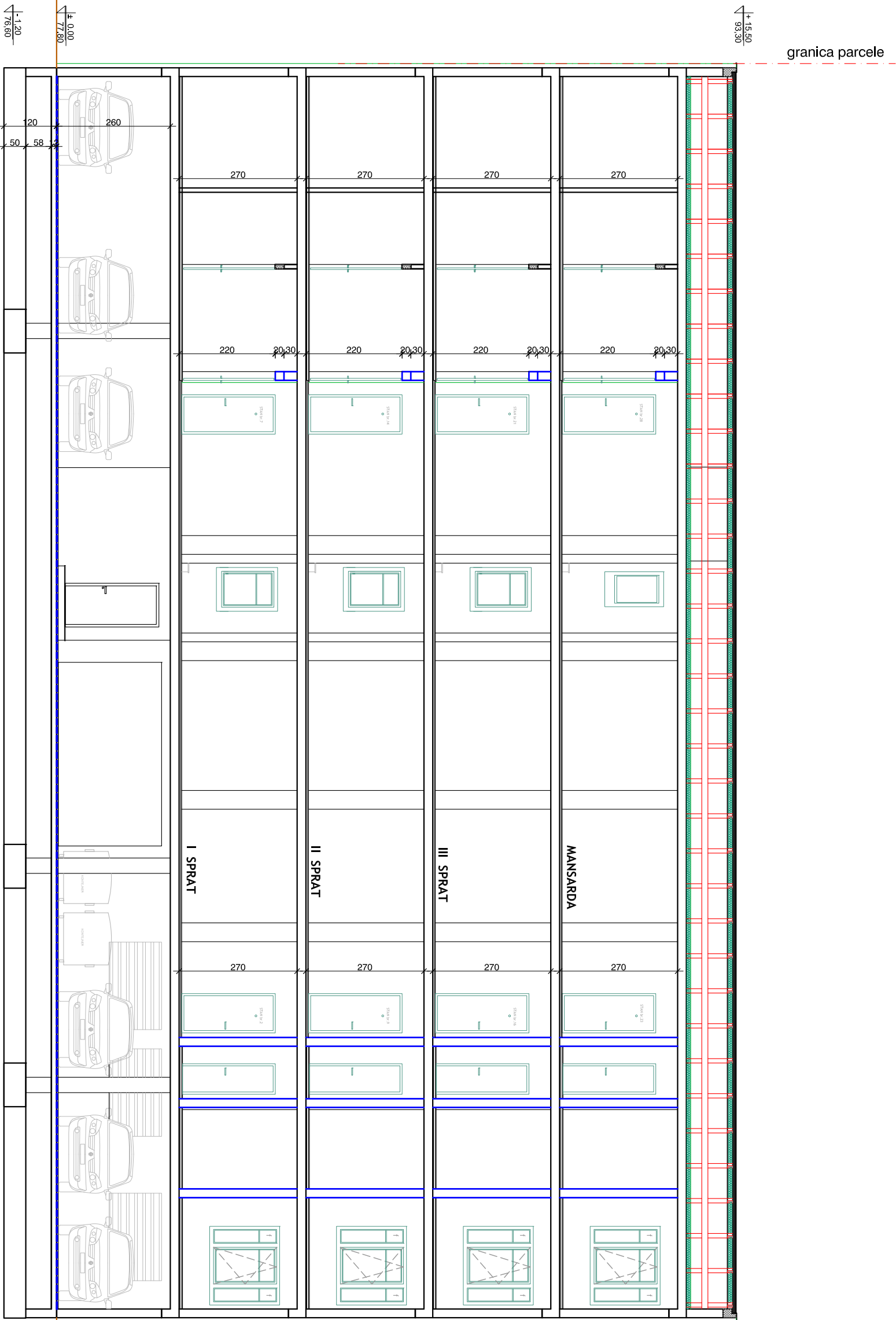
1 - Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

list br.: 1.7.11



		naziv crteža : <b>PRESEK B - B</b>
objekat : <b>I VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT</b> sa 28 stambenih jedinica : 15 garažnih mesta      spr. P+3+M		
lokacija :      Pančevo, ul. Tanaska Raikača br:54 br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo		
investitor : <b>"BIBLOS INVEST"</b> ĐUKIĆ Stevan , Pančevo	razmera : <b>R 1:100</b>	
<b>1- Projekat arhitekture</b>		list br.: <b>1.7.12</b>



<b>Studio 3</b>		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
saradnik:		arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum:		br. teh. dn. : br. objekta 3	
nov. 2022		91 / 2022 414	
		IDR	
naziv crteža:		PRESEK C - C	
objekat:		I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 28 stambenih jedinica :			
15 garažnih mesta spr. P+3+M			
lokacija:		Pančevo, ul. Tanaske Rajića br. 54	
br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo			
investitor:		razmera :	
doo "BIBLOS INVEST"		R 1:100	
Bukić Stevan, Pančevo		lic. br. :	
1 - Projekat arhitekture		1.7.13	



granica parcele



granica parcele

ul. Tanaska Rajica  
ulična fasada

Svi ispadi i erkeri(lode) 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 od 0,50m-1,20m na uličnoj fasadi i 0,80m na dvorišnoj fasadi.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 343,30m<sup>2</sup>, 1,20m) uličnoj fasadi iznosi 47,88 m<sup>2</sup>, što je oko 13,94 % zauzeća (Za ispad na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. Mansarda nije formirana kao dupleks , tavanški 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 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV lic.brv.300 3540 03

saradnik: arh.isth. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: nov. 2022

br.tehn.dr.: 91 / 2022

br.objekta: 414

vrsta teh.odk.: IDR

ULIČNA FASADA

objekat: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 28 stambenih jedinica: 15 garaznih mesta spr. P+3-M

lokacija: Pančevo, ul.Tanaska Rajica br.64

investitor: d.o.o "BIBLOS INVEST" BUKIĆ Stevan , Pančevo

1- Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

list br.: 1.7.14



Ukupna površina dvorišne fasade iznad prizemlja iznosi 329,70 m<sup>2</sup>.  
Ukupno površina zauzeća ispađa-ioda (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 98,28 m<sup>2</sup>, što je 29,80 % zauzeća (Za ispađe na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

## dvorišna fasada

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnog etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. Mansarda nije formirana kao dupleks, tavaniski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i šifra »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 537,50 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 57,00m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 21,20 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 45,30 m<sup>2</sup> od 268,75m<sup>2</sup>, što iznosi 16,85 %. Ukupno zauzeće krova je 38,05 % i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

<b>Studio 3</b>				M.P.	
arhitektonski atelje o				D.VORIŠNA FASADA	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856				I VŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV lic.brv.300.3540.03				sa 28 stambenih jedinica i:	
saradnik: arh.ing. Ivana ŠULJAGIĆ				15 garaznih mesta spr. P+3-M	
datum: nov. 2022 91 / 2022 414 IDR				Pančevo, ul. Tanaske Rajka br.54	
br.tehn.dr.: br.objekta: vrsta teh.odk.:				br.kat.parcele 911: 912: 913 K.O. Pančevo	
investitor: d.o.o. "BIBLOS INVEST"				razmera: R 1:100	
1 - Projekat arhitekture				list br.: 1.7.15	

ul. Tanaska Rajica

± 0.00  
77.80

± 11.50  
89.30

± 15.50  
93.30  
± 14.80  
92.60

regulaciona linija  
građevinska linija

odimljavanje lita  
okov za postavljanje i odimljavanje  
voznoj osov. dlm 300x300 mm, u skladu  
sa litoškim i PP-projektima

± 0.00

građevinska linija

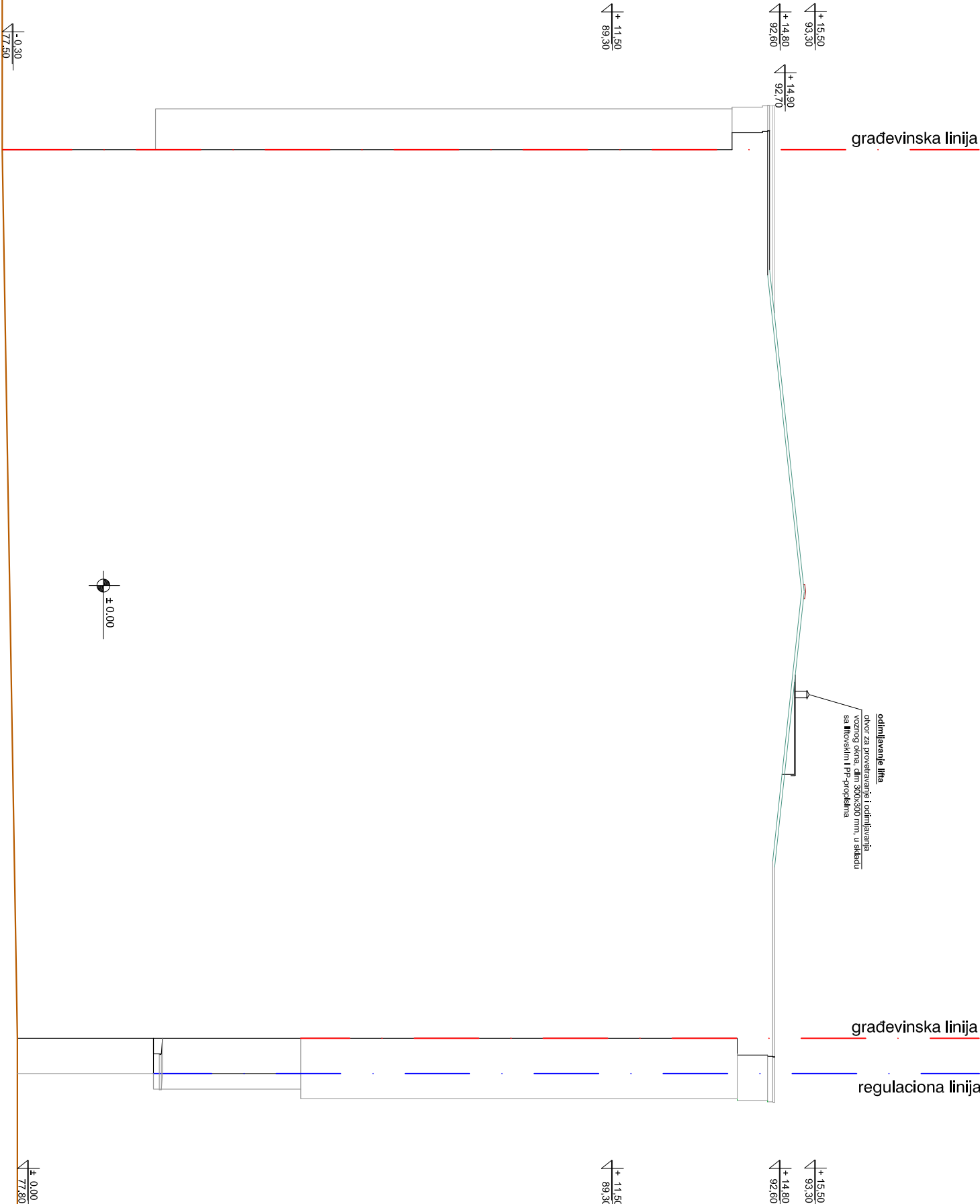
± 11.50  
89.30

± 15.50  
93.30  
± 14.90  
92.70

± 0.30  
77.50

300

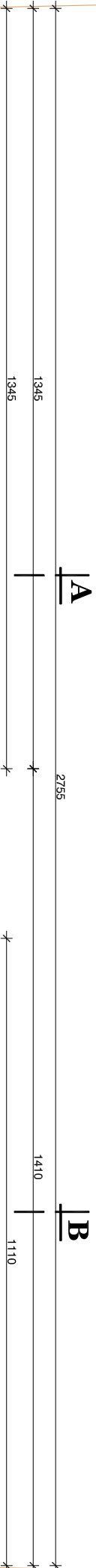
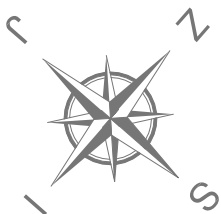
<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b    tel. 013 - 346-856					
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV    lic. br. 300 3540 03					
saradnik:		arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh. dok. :	
datum :		br. teh. dok. :		br. objekta :	
nov. 2022		91 / 2022		414	
				IDR	
				<b>BOČNA FASADE</b>	
naziv crteža :				objekat :	
I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT				sa 28 stambenih jedinica :	
15 garažnih mesta    spr. P+3+M				lokacija :	
Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 64				investitor :	
br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo				doo "BIBLOS INVEST"	
BUKIĆ Stevan, Pančevo				razmera :	
1 - Projekat arhitekture				R 1:100	
				lita br. :	
				1.7.16	



ul. Tanaska Rajica

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o				naziv crteža : <b>BOČNA FASADE</b>	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856				objekat : <b>I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03				lokalizacija : sa 28 stambenih jedinica : 15 garaznih mesta spr. P+3-M	
saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ				investitor : Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 64	
datum : br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :				br. kat. parcelne 911: 912: 913 K.O. Pančevo	
nov. 2022 91 / 2022 414 IDR				doo "BIBLOS INVEST"	
				BUKIĆ Stevan , Pančevo	
				razmera : <b>R 1:100</b>	
				list br. : <b>1.7.17</b>	
				<b>1 - Projekat arhitekture</b>	

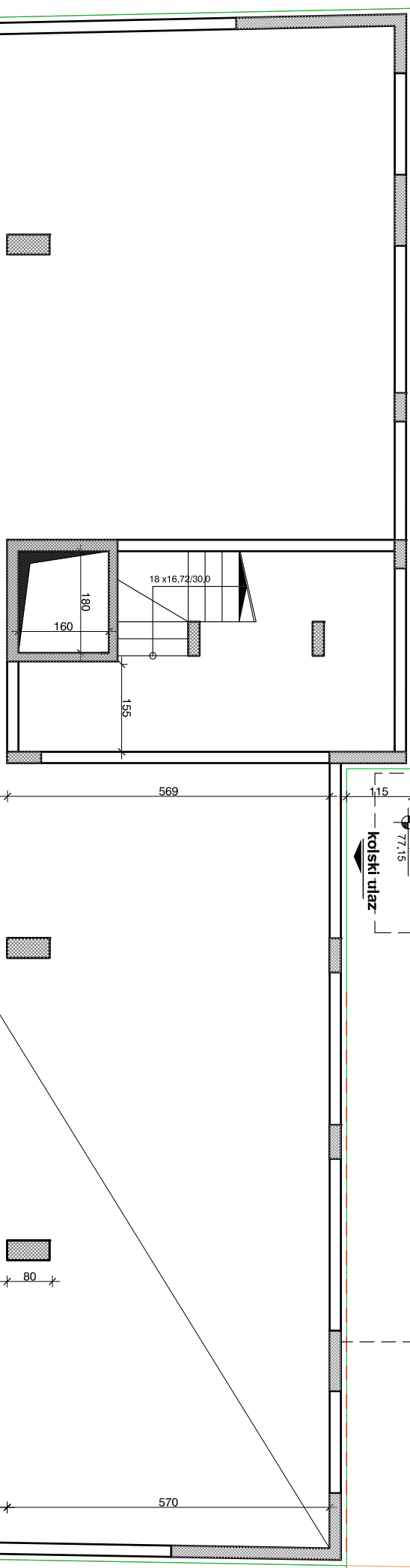




U L A Z - obj. II

kol'ski ulaz

15  
-0.65  
77.15



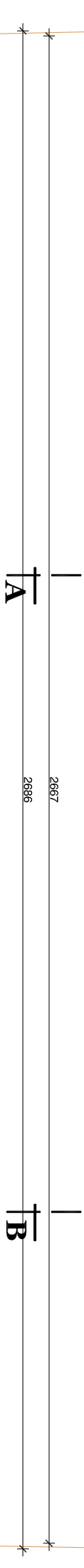
TP 50,00cm

815  
1795

građevinska linija

građevinska linija

1700



911

Studio 3

M.P.

OSNOVA TEMELJA

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 21 stambenom jedinicom ;

17 garažnih mesta spr. P+2+M

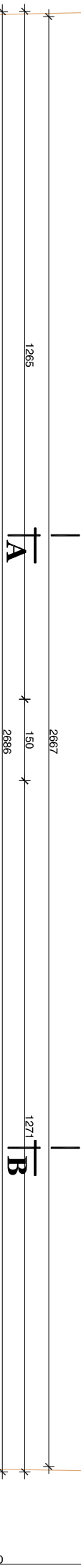
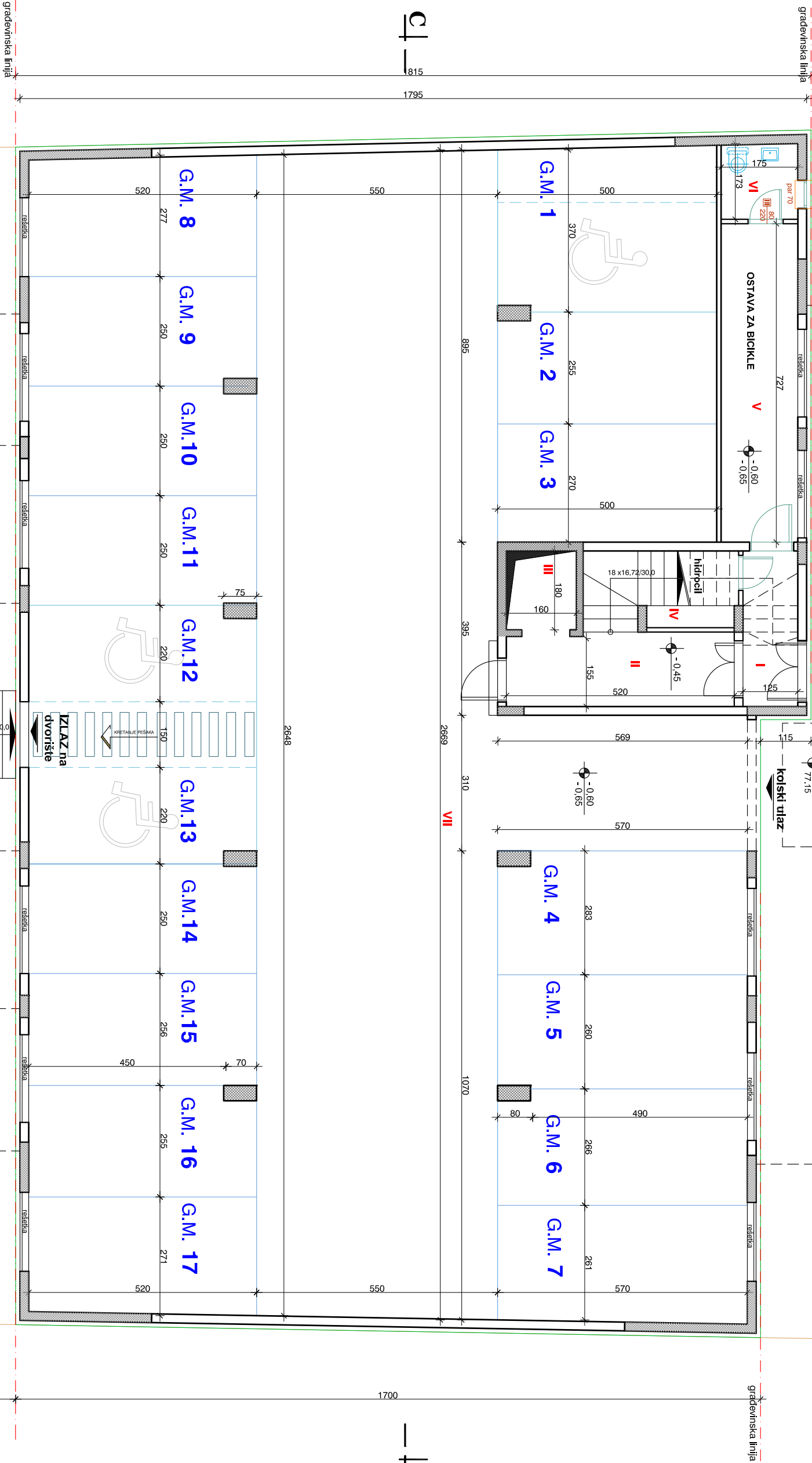
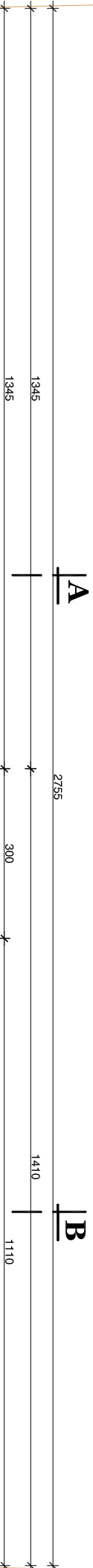
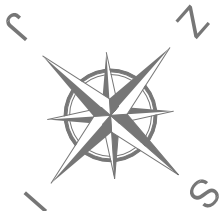
lokacija : Pančevo, ul. Tanaske Rajica br.54

investitor : d.o.o. "BIBLOS INVEST"

1 - Projekat arhitekture

1.7.18

arhitektonski atelje o	objekat :
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-835	sa 21 stambenom jedinicom ;
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300.3540.03	17 garažnih mesta spr. P+2+M
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	lokacija : Pančevo, ul. Tanaske Rajica br.54
datum : nov. 2022	investitor : d.o.o. "BIBLOS INVEST"
91 / 2022	1 - Projekat arhitekture
414	1.7.18
IDR	



9/17

<b>Studio 3</b>				M.P.	
OSNOVA PRIZEMLJA					
naziv crteža :					
objekat :					
sa 21 stambenom jedinicom :					
17 garažnih mesta spr. P+2+M					
lokacija :					
Pančevo, ul. Tanaske Rajica br.54					
br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo					
investitor :					
doo "BIBLOS INVEST"					
razmera :					
R 1:100					
datum :					
nov. 2022 91 / 2022 414 IDR					
1 - Projekat arhitekture					
1.7.19					

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 21 stambenom jedinicom ;  
17 garažnih mesta spr. P+2+M

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	4,43	9,60	ker, pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,57	13,80	ker, pločice
III	LIFT	2,87	6,80	beton
IV	MAŠ. PROSTORIJA HIDROCIL	2,75	7,70	ker, pločice
V	OSTAVA ZA BIKLE	12,71	18,02	ker, pločice
VI	SPREMIŠTE	3,00	6,92	ker, pločice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	163,84	75,57	fero beton
UKUPNO:		198,17		

$$\Sigma = 198,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 192,22 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 192,22 m²**

### POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	18,64		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,61		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	13,48		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	15,79		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,78		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	14,91		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	15,18		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	14,12		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,85		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,86		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	12,96		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	15,09		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	15,10		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO 14	12,96		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO 15	13,27		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO 16	12,95		fero beton
GM17	GARAŽNO MESTO 17	13,84		fero beton
UKUPNO:		241,39		

**Σneto «pom.pr» = 241,39 m²**

**Σbruto prizemlja = 478,00 m²**

**Σneto «zajedničke pr.» = 192,22 m²**

**Σneto «pomoćne pr.» = 241,39 m²**

**Σneto prizemlja = 433,61 m²**

# Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

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

nov. 2022 91 / 2022 414 IDR

M.P.



naziv crteža:

**OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat:

**II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT**

sa 21 stambenom jedinicom ;

17 garažnih mesta spr. P+2+M

lokacija:

Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54

br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investitor:

**do "BIBLOS INVEST"**

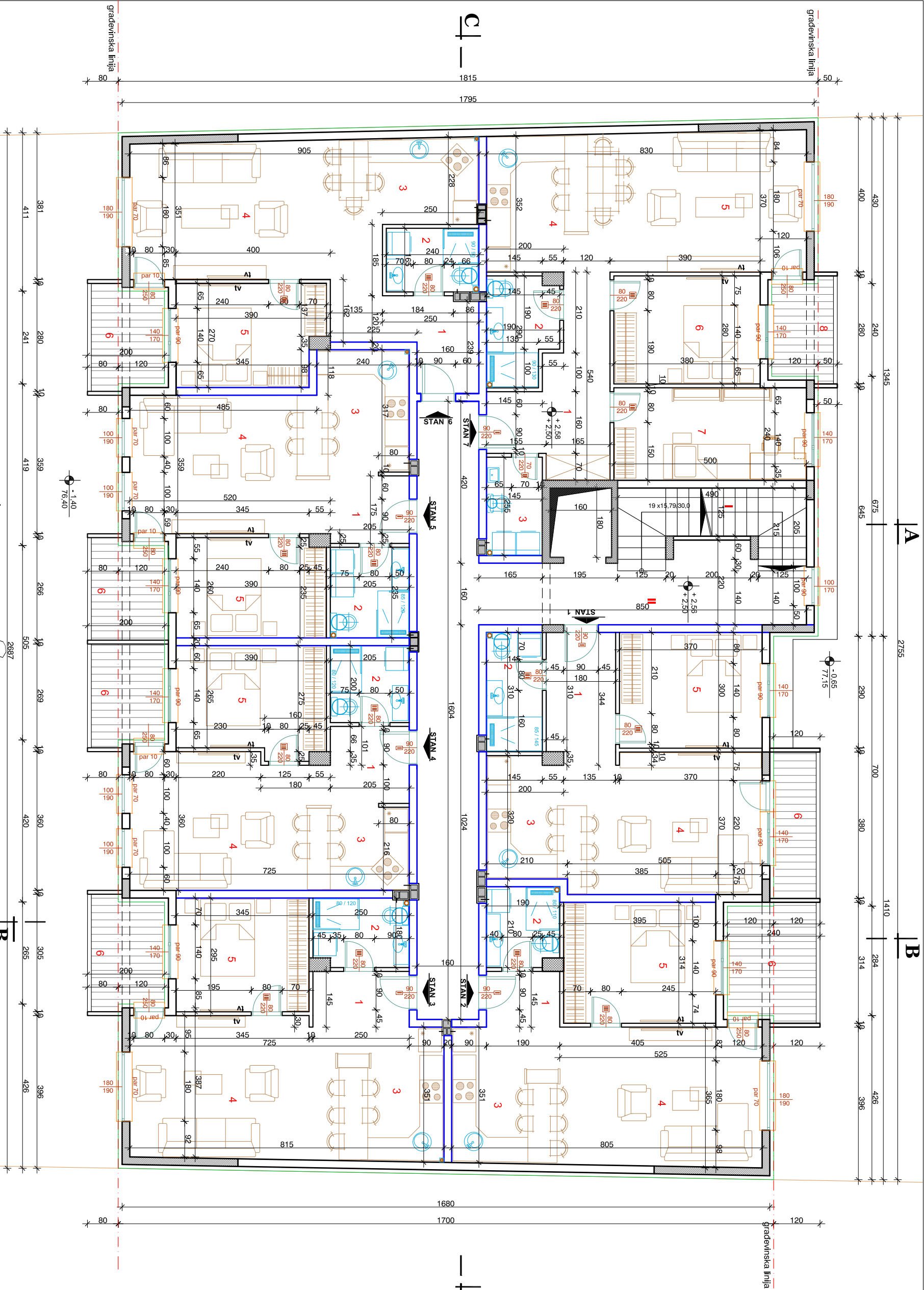
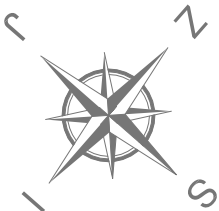
ĐUKIĆ Stevan, Pančevo

razmera:

**R 1:100**

**1- Projekat arhitekture**

list br.:  
**1.7.19a**



**Studio 3**

M.P.

OSNOVA I SPRATA

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

sa 21 stambenom jedinicom ;  
17 garažnih mesta spr. P+2+M

lokacija : Pančevo, ul.Tanaszka Rajčica br.54  
br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

investitor :  
doo "BIBLOS INVEST"

1 - Projekat arhitekture

TA

B

arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8356  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.300.3540.03

nov. 2022 91 / 2022 414 IDR

razmera :  
R 1:100

1.7.20



## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA I SPRATA

### STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,04	10,47	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,78	13,33	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,99	15,57	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11,10	13,40	parket
UKUPNO:		46,37		

$$\Sigma = 46,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,97 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,20		ker.pločice
UKUPNO:		4,20		

**Σneto «stan 1» = 49,17 m²**

### STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69	ker.pločice
2	KUPATILO	3,85	7,99	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,39	14,17	parket
UKUPNO:		47,81		

$$\Sigma = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,90		ker.pločice
UKUPNO:		6,90		

**Σneto «stan 2» = 53,27 m²**

### STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88	ker.pločice
2	KUPATILO	4,34	8,60	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,17	12,79	parket
UKUPNO:		47,50		

$$\Sigma = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

**Σneto «stan 3» = 51,37 m²**

### STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,09	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO	4,08	8,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,21	10,98	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	17,60	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,78	13,80	parket
UKUPNO:		41,57		

$$\Sigma = 41,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,32 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,85		ker.pločice
UKUPNO:		4,85		

**Σneto «stan 4» = 45,17 m²**

### STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,58	7,59	ker.pločice
2	KUPATILO	4,79	8,80	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,94	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	17,59	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,03	13,00	parket
UKUPNO:		44,10		

$$\Sigma = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 5» = 47,57 m²**

### STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61	ker.pločice
2	KUPATILO	3,93	8,10	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9,93	13,20	parket
UKUPNO:		50,16		

$$\Sigma = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 6» = 53,45 m²**

### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,57	17,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,81	9,60	ker.pločice
3	TOALET	3,66	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,37	13,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,56	17,47	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,63	13,19	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,99	14,79	parket
UKUPNO:		71,59		

$$\Sigma = 71,59 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,44 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 7» = 73,44 m²**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

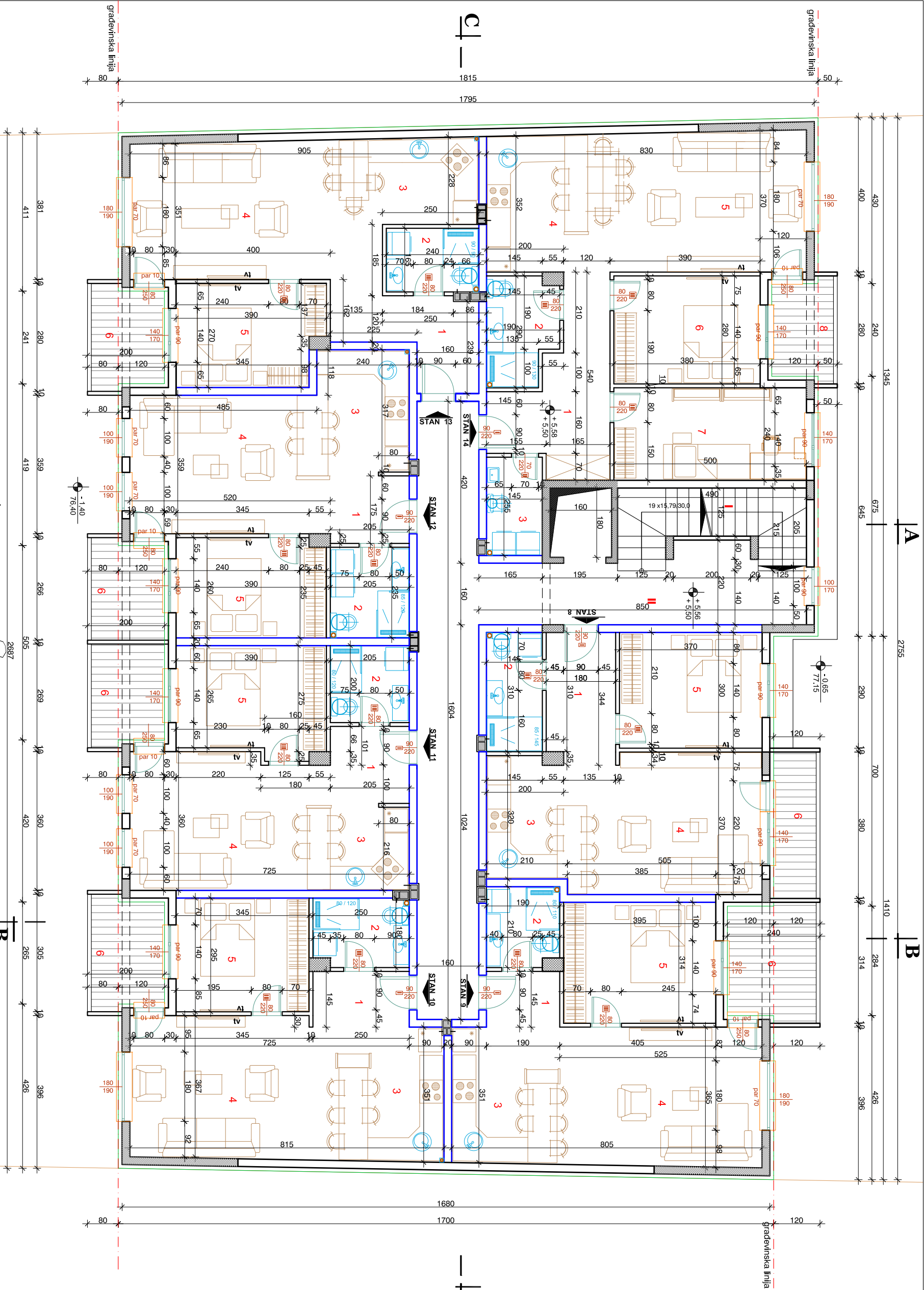
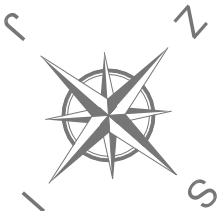
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	39,88	54,48	ker.pločice
UKUPNO:		48,25		

$$\Sigma = 48,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,80 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 46,80 m²**

**Σbruto I sprata = 497,50 m²**  
**Σneto «zajedničke pr.» = 46,80 m²**  
**Σneto grejne površine = 338,58 m²**  
 lode , terase = 34,85 m²  
**«stambeni pr.» = 373,43 m²**  
**Σneto I sprata = 420,23 m²**

	<b>o arhitektonski atelje o</b>				<b>OSNOVA I SPRATA</b>	
	Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b    tel. 013 – 346–856				objekat : <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
	odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV    lic.br.300 3540 03				sa 21 stambenom jedinicom ; 17 garažnih mesta    spr. P+2+M	
	saradnik:    arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				lokacija :    Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo	
	datum :    br.tehn.dn. :    br.objekta :    vrsta teh.dok. : nov. 2022    91 / 2022    414 <b>IDR</b>				investitor : <b>do "BIBLOS INVEST"</b> ĐUKIĆ Stevan , Pančevo	
				razmera : <b>R 1:100</b> <b>1- Projekat arhitekture</b>		
				list br. : <b>1.7.20a</b>		



A

B

C

Studio 3

M.P.

OSNOVA II SPRATA

II VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

sa 21 stambenom jedinicom :

17 garažnih mesta spr. P+2+M

investitor : doo "BIBLOS INVEST"

1- Projekat arhitekture

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8356

odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.300.3540.03

saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: nov. 2022 91 / 2022 414 IDR

br.tehn.dok. : br.objekta 3

vrsta teh.dok. : IDR

17 garažnih mesta spr. P+2+M

br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo

razmera : R.1:100

1- Projekat arhitekture

17 garažnih mesta spr. P+2+M

investitor : doo "BIBLOS INVEST"

1- Projekat arhitekture

17 garažnih mesta spr. P+2+M

## II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA II SPRATA

### STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,04	10,47	ker.pločice
2	KUPATILO	4,46	9,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,78	13,33	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,99	15,57	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11,10	13,40	parket
UKUPNO:		46,37		

$$\Sigma = 46,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,97 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,20		ker.pločice
UKUPNO:		4,20		

**Σneto «stan 8» = 49,17 m²**

### STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69	ker.pločice
2	KUPATILO	3,85	7,99	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,39	14,17	parket
UKUPNO:		47,81		

$$\Sigma = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,90		ker.pločice
UKUPNO:		6,90		

**Σneto «stan 9» = 53,27 m²**

### STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88	ker.pločice
2	KUPATILO	4,34	8,60	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,17	12,79	parket
UKUPNO:		47,50		

$$\Sigma = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

**Σneto «stan 10» = 51,37 m²**

### STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,09	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO	4,08	8,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,21	10,98	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	17,60	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,78	13,80	parket
UKUPNO:		41,57		

$$\Sigma = 41,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,32 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,85		ker.pločice
UKUPNO:		4,85		

**Σneto «stan 11» = 45,17 m²**

### STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,58	7,59	ker.pločice
2	KUPATILO	4,79	8,80	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,94	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	17,59	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,03	13,00	parket
UKUPNO:		44,10		

$$\Sigma = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 12» = 47,57 m²**

### STAN br.13 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61	ker.pločice
2	KUPATILO	3,93	8,10	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9,93	13,20	parket
UKUPNO:		50,16		

$$\Sigma = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 13» = 53,45 m²**

### STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,57	17,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,81	9,60	ker.pločice
3	TOALET	3,66	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,37	13,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,56	17,47	parket
6	SPAVAĆA SOBA	10,63	13,19	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,99	14,79	parket
UKUPNO:		71,59		

$$\Sigma = 71,59 \text{ m}^2 - 3 \% = 69,44 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 14» = 73,44 m²**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

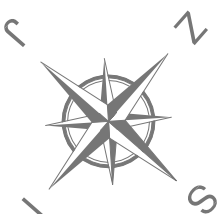
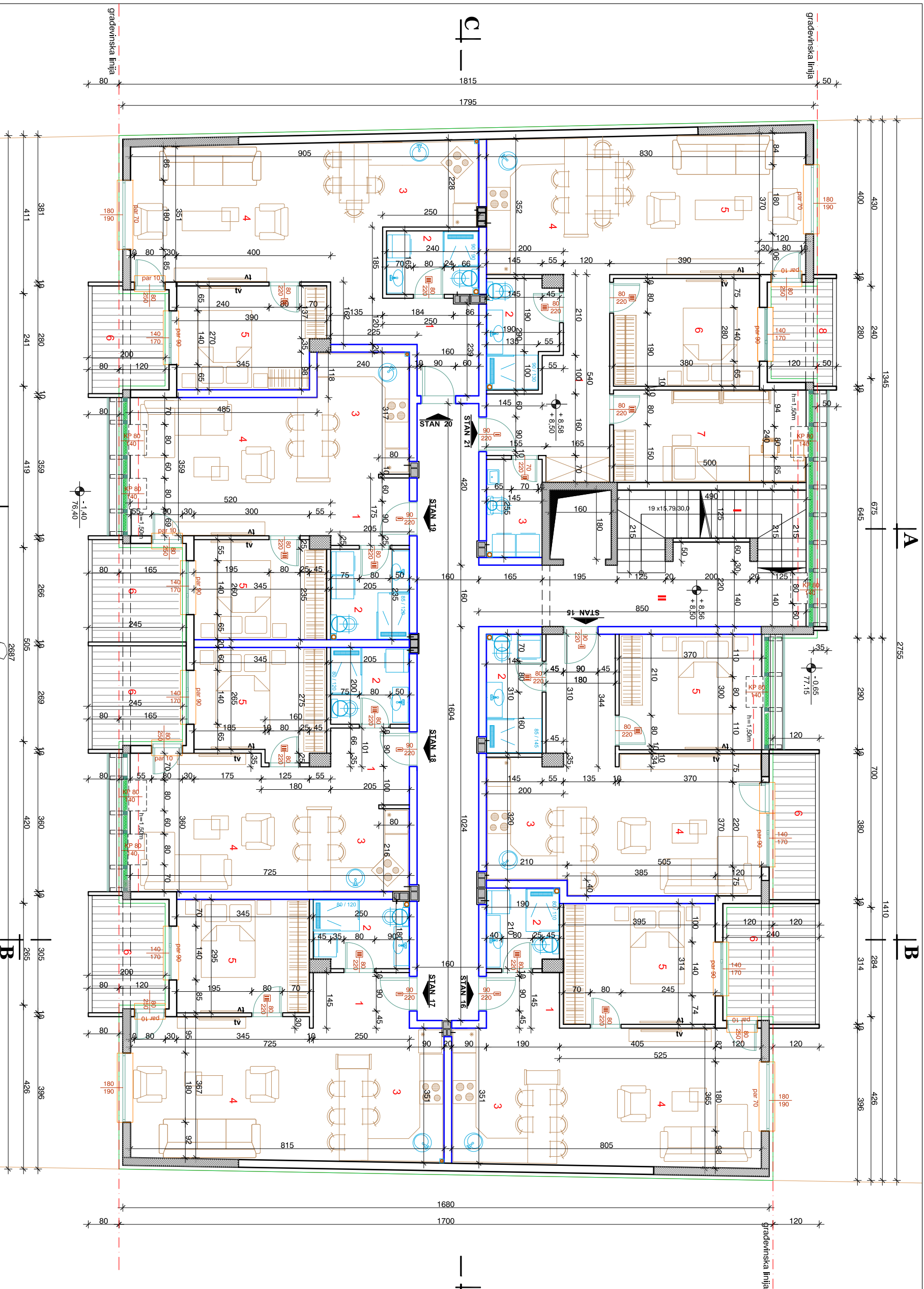
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	39,88	54,48	ker.pločice
UKUPNO:		48,25		

$$\Sigma = 48,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,80 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 46,80 m²**

**Σbruto II sprata = 497,50 m²**  
**Σneto «zajedničke pr.» = 46,80 m²**  
**Σneto grejne površine = 338,58 m²**  
 lode , terase = 34,85 m²  
**«stambeni pr.» = 373,43 m²**  
**Σneto II sprata = 420,23 m²**

	M.P.				naziv crteža : <b>OSNOVA II SPRATA</b>	
					objekat : <b>II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 21 stambenom jedinicom ; 17 garažnih mesta spr. P+2+M	
					lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo	
					investitor : <b>do "BIBLOS INVEST"</b> ĐUKIĆ Stevan , Pančevo	
					razmera : <b>R 1:100</b>	
<b>1- Projekat arhitekture</b>			<b>list br. : 1.7.21a</b>			



M.P.	
naziv criteza : <b>OSNOVA MANSARDE</b>	
objekat : <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 21 stambenom jedinicom ; 17 garažnih mesta spr. P+2+M	
lokacija : Pančevo, ul. Tanaska Rajkica br.54 br.kat.parcele 9111; 912; 913 K.O. Pančevo	
investitor : "BIBLOS INVEST" ĐUKIĆ Stevan, Pančevo	
razmera : R 1:100	
kisi br.: 1.7.22	
1 - Projekat arhitekture	



## II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT OSNOVA MANSARDE

### STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		6,04	10,47	ker.pločice
2	KUPATILO		4,46	9,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,78	13,33	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK		14,99	15,57	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11,70	10,48	13,40	parket
UKUPNO:			45,75		

$$\Sigma = 45,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,20			ker.pločice
UKUPNO:		4,20			

**Σneto «stan 15» = 48,57 m²**

### STAN br.16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,74	6,69		ker.pločice
2	KUPATILO	3,85	7,99		ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,67		ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,93	17,71		parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,39	14,17		parket
UKUPNO:		47,81			

$$\Sigma = 47,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,90			ker.pločice
UKUPNO:		6,90			

**Σneto «stan 16» = 53,27 m²**

### STAN br.17 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,61	7,88		ker.pločice
2	KUPATILO	4,34	8,60		ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,80	13,75		ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	17,58	16,91		parket
5	SPAVAĆA SOBA	10,17	12,79		parket
UKUPNO:		47,50			

$$\Sigma = 47,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,07 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,30			ker.pločice
UKUPNO:		5,30			

**Σneto «stan 17» = 51,37 m²**

### STAN br.18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		4,09	8,09	ker.pločice
2	KUPATILO		4,08	8,08	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		7,21	10,98	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	15,41	14,67	17,60	parket
5	SPAVAĆA SOBA		10,78	13,80	parket
UKUPNO:			40,83		

$$\Sigma = 40,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,60 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,85			ker.pločice
UKUPNO:		4,85			

**Σneto «stan 18» = 44,45 m²**

### STAN br.19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		3,58	7,59	ker.pločice
2	KUPATILO		4,79	8,80	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,42	12,94	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,28	15,55	17,59	parket
5	SPAVAĆA SOBA		10,03	13,00	parket
UKUPNO:			43,37		

$$\Sigma = 43,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,06 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 19» = 46,86 m²**

### STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)		obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,24	13,61		ker.pločice
2	KUPATILO	3,93	8,10		ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,51	15,03		ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	18,55	17,53		parket
5	SPAVAĆA SOBA	9,93	13,20		parket
UKUPNO:		50,16			

$$\Sigma = 50,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,65 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 20» = 53,45 m²**

### STAN br.21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		10,57	17,20	ker.pločice
2	KUPATILO		4,81	9,60	ker.pločice
3	TOALET		3,66	8,00	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		11,37	13,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK		18,56	17,47	parket
6	SPAVAĆA SOBA		10,63	13,19	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,99	11,50	14,79	parket
UKUPNO:			71,10		

$$\Sigma = 71,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,96 \text{ m}^2$$

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

**Σneto «stan 21» = 72,96 m²**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

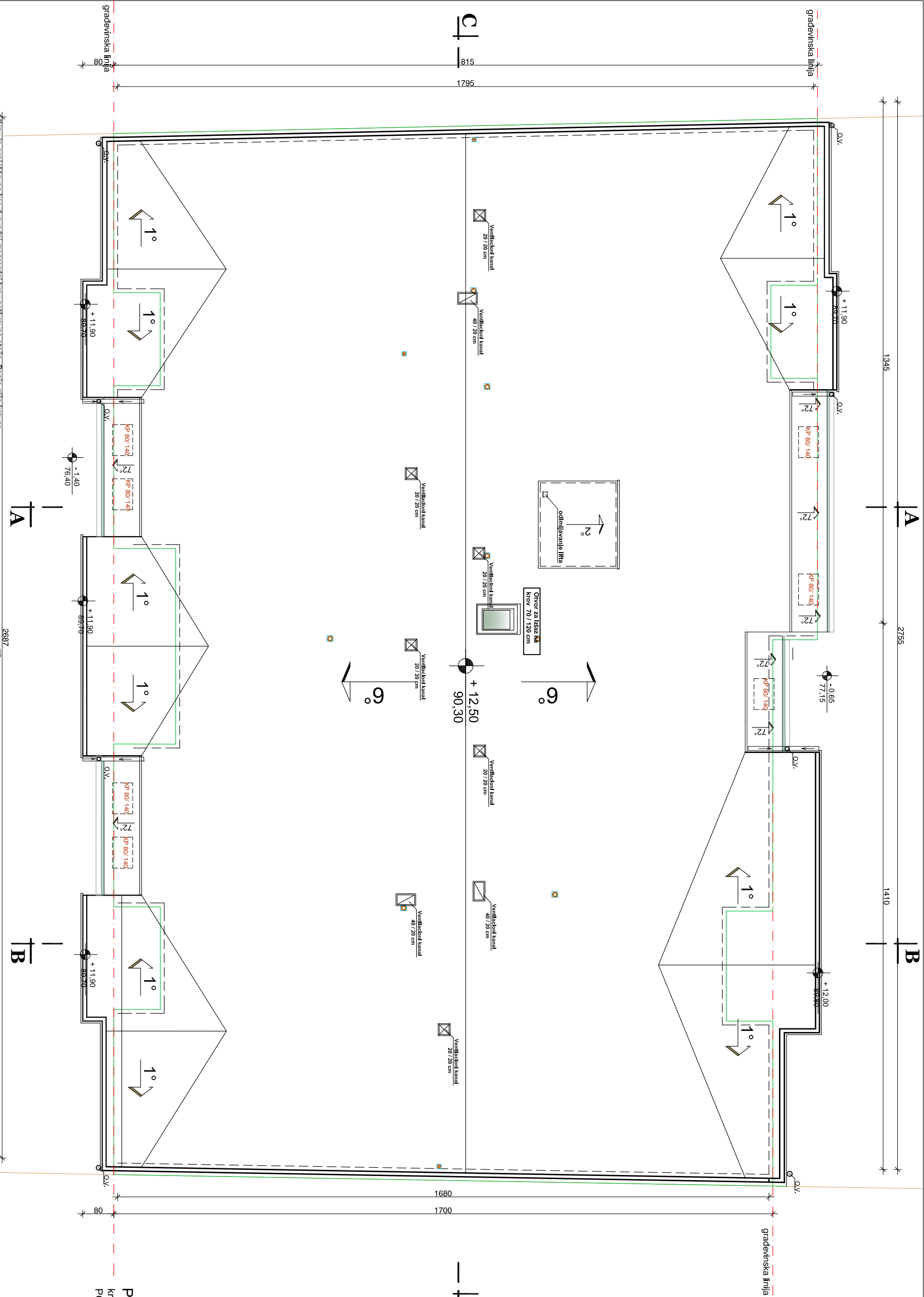
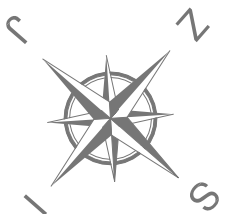
LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	7,94	15,90	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	39,88	39,59	54,48	ker.pločice
UKUPNO:			47,53		

$$\Sigma = 47,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,10 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 46,10 m²**

**Σbruto mansarde = 504,00 m²**  
**Σneto «zajedničke pr.» = 46,10 m²**  
**Σneto grejne površine = 336,08 m²**  
 lode , terase = 34,85 m²  
**«stambeni pr.» = 370,93 m²**  
**Σneto mansarde = 417,03 m²**

	<b>M.P.</b> 	naziv crteža : <b>OSNOVA MANSARDE</b> objekat : <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 21 stambenom jedinicom ; 17 garažnih mesta spr. P+2+M lokacija : Pančevo, ul.Tanaska Rajića br.54 br.kat.parcele <b>911; 912; 913</b> K.O. Pančevo investitor : <b>do "BIBLOS INVEST"</b> razmera : ĐUKIĆ Stevan , Pančevo <b>R 1:100</b> <b>1- Projekat arhitekture</b> list br. : <b>1.7.22a</b>
<b>o arhitektonski atelje o</b> Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856 odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03 saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ datum : nov. 2022 br.tehn.dn. : 91 / 2022 br.objekta : 414 vrsta teh.dok. : <b>IDR</b>		

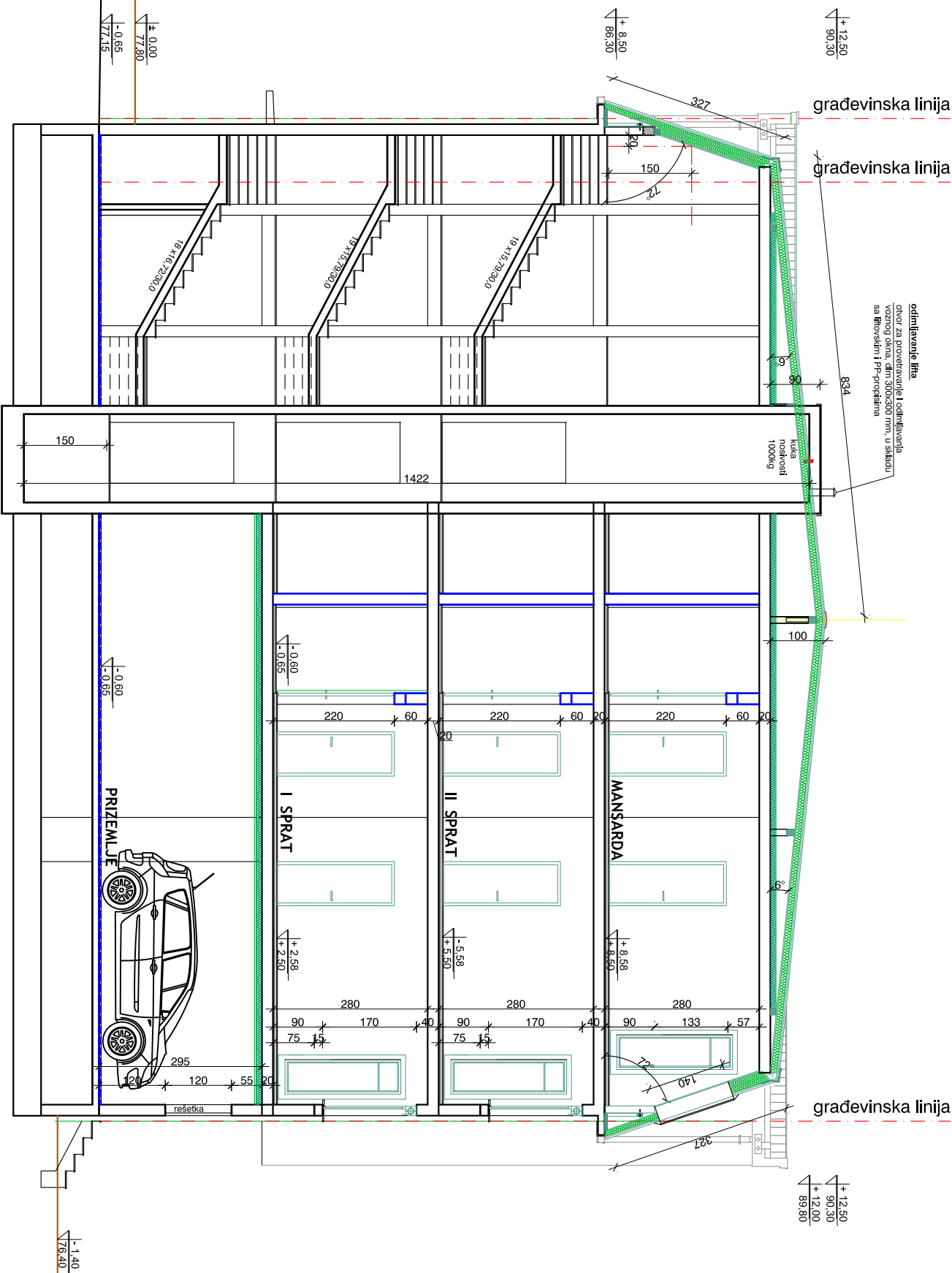


Ph = 371.00 m<sup>2</sup>  
krovni pokrivač:  
POCINIKOVANI LIM

Krov je projektovan kao dvokodni mansardni krov potkrovnje etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 72° i na njoj su formirane krovne badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. Mansarda nije formirana kao dupleks, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

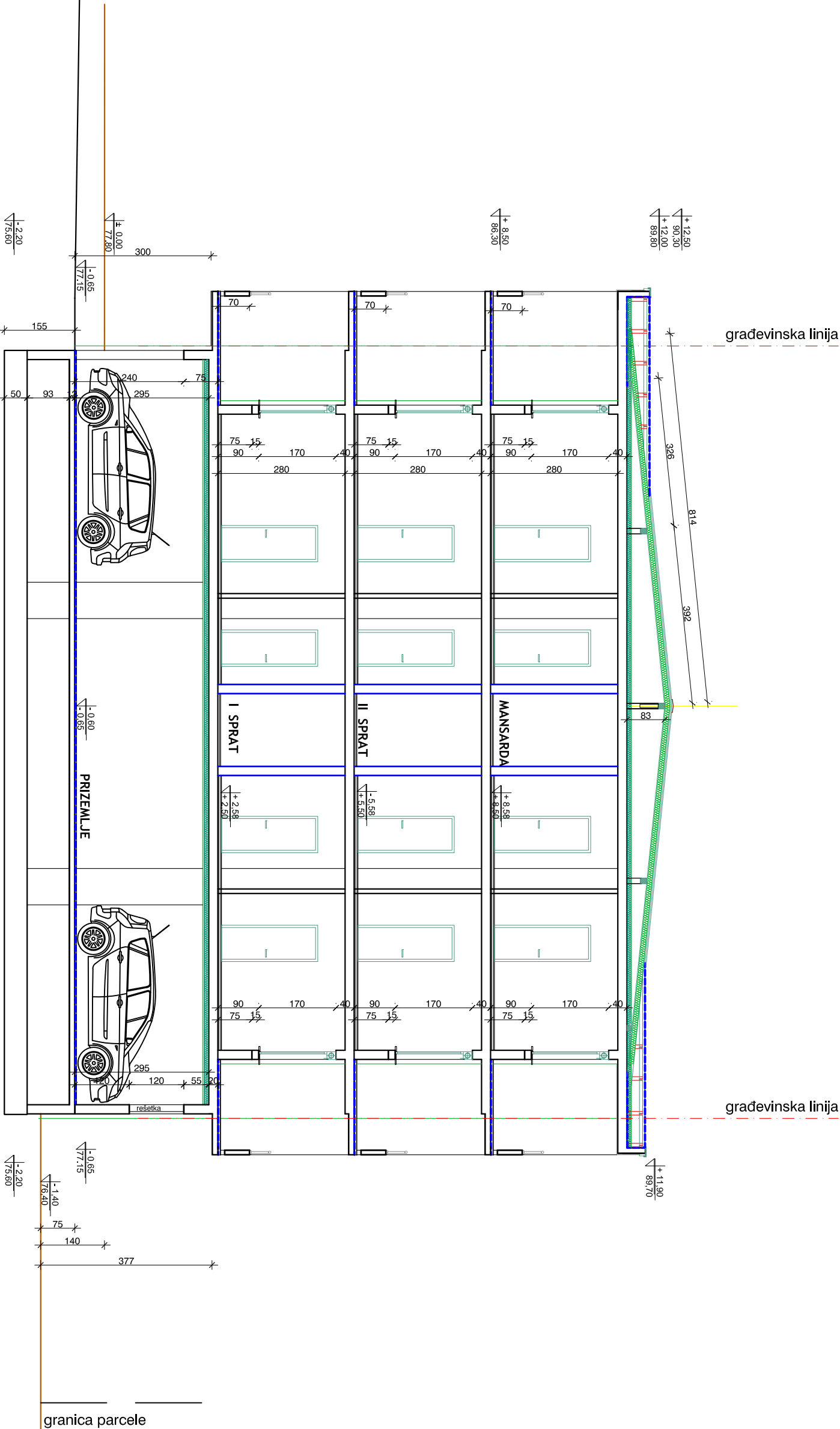
Oblik i širina -badža- i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 371.00 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 43.43 m<sup>2</sup> od 185.50m<sup>2</sup>, što iznosi 23.41 %. Na južno-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 44.63 m<sup>2</sup> od 185.50m<sup>2</sup>, što iznosi 24.05 %. Ukupno zauzeće krova je 47.46 % i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje o				naziv crteža:	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8356				objekat:	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.300.3540.03				sa 21 stambenom jedinicom:	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				17 garažnih mesta spr. P+2+M1	
datum: br.tehn.dn.: br.objekta i vrsta teh.dok.:				lokacija: Pančevo, ul.Tanaszka Rajčica br.54	
nov. 2022 91 / 2022 414 IDR				br.kat.parcle 911; 912; 913 K.O. Pančevo	
				investitor: doo "BIBLOS INVEST"	
				izvršio: R.1:100	
				1- Projekat arhitekture	
				1.7.23	



granica parcele

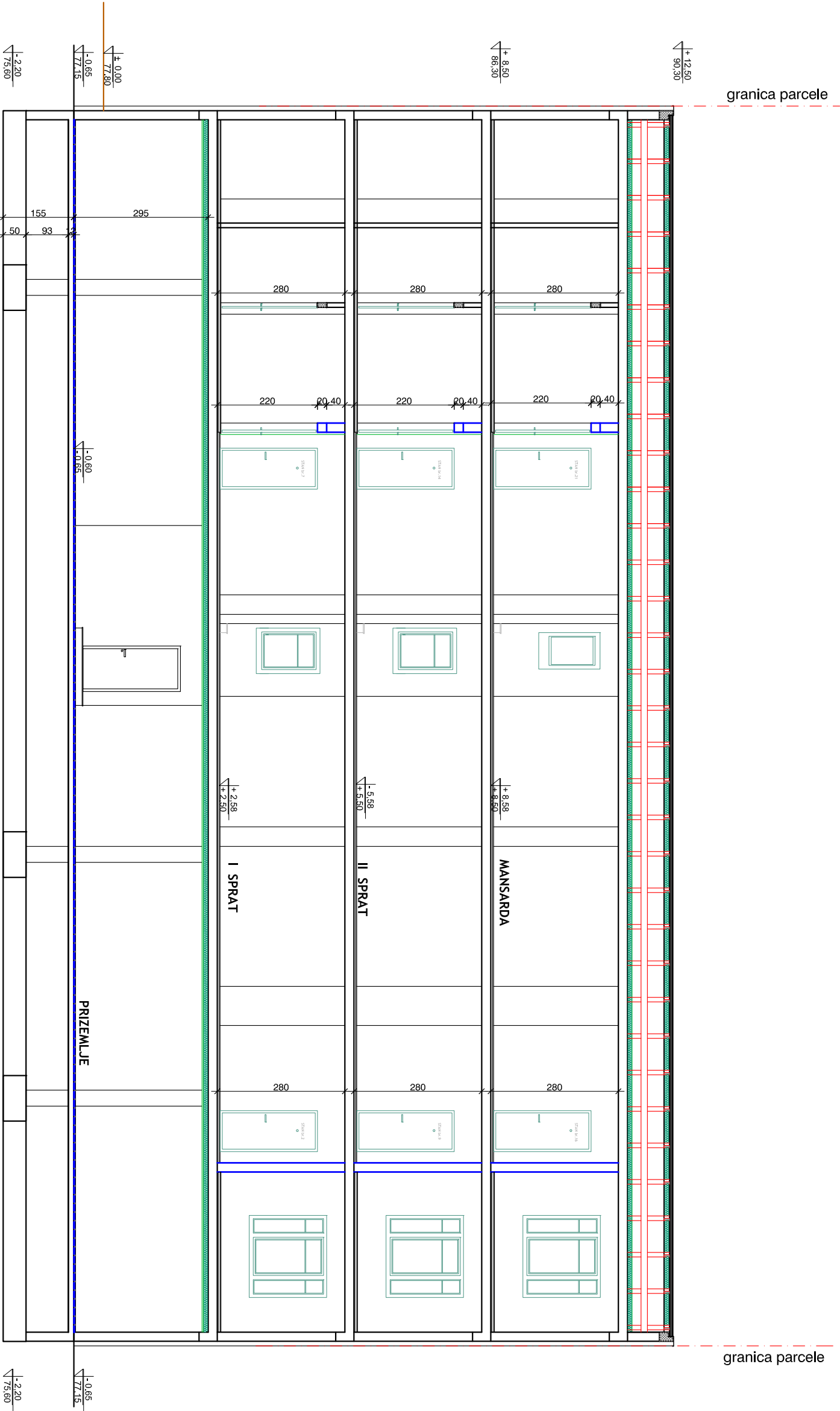
<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
naziv crteža : <b>PRESEK A - A</b>					
objekat : <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>					
sa 21 stambenom jedinicom ;					
17 garažnih mesta spr. P+2+M					
lokacija : Pančevo, ul.Tanaske Rajica br.54					
br.kat.parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo					
investitor : <b>doo "BIBLOS INVEST"</b>					
razmera : <b>R 1:100</b>					
datum : <b>1.7.24</b>					
arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ					
br.tehn.dn. : br.objekta 3					
vrsta teh.dok. : <b>IDR</b>					
nov. 2022 91 / 2022 414					



<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
<b>PRESEK B - B</b>			
naziv crteža :			
objekat :			
sa 21 stambenom jedinicom :			
17 garažnih mesta spr. P+2-M			
lokacija :			
Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54			
br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo			
investitor :			
doo "BIBLOS INVEST"			
razmera :			
R 1:100			
1 - Projekat arhitekture			
1.7.25			

arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	
autor teksta:	arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum :	br. tehni. dn. : br. objekta :
nov. 2022	91 / 2022
414	IDR





<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : <b>PRESEK C - C</b>	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-556		objekat : <b>II VIŠEPRORODNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03		sa 21 stambenom jedinicom :	
saradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ		17 garažnih mesta spr. P+2-M	
datum : nov. 2022		lokacija : Pančevo, ul. Tanaske Rajića br. 54	
br. teh. dn. : 91 / 2022		br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo	
br. objekta : 414		investitor : doo "BIBLOS INVEST"	
vrsta teh. dok. : IDR		BUKIĆ Stevan, Pančevo	
		razmera : <b>R 1:100</b>	
		list br. : <b>1.7.26</b>	
		<b>1 - Projekat arhitekture</b>	





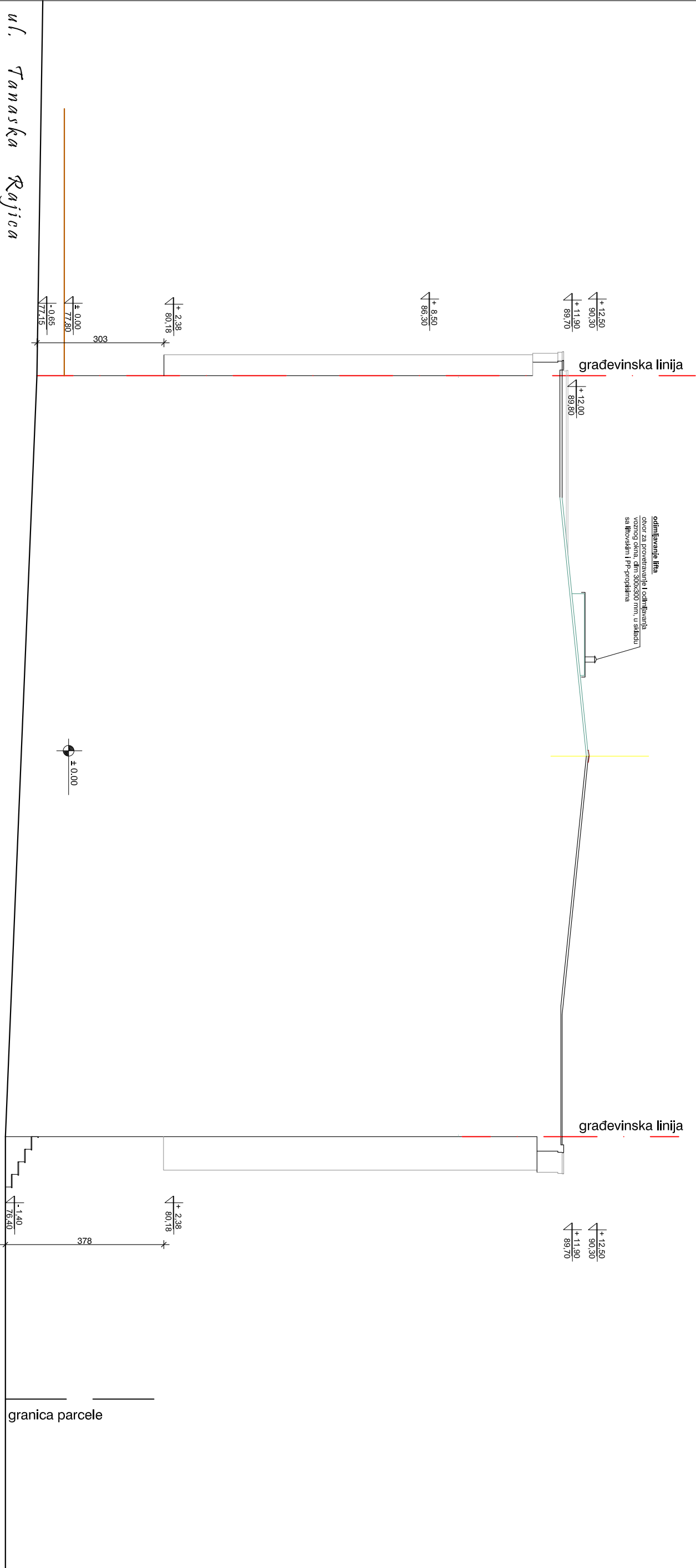
# dvorišna fasada

Krov je projektovan kao dvokosni mansardni krov potkrovnog etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 72° i na njoj su formirane krovne bačve, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 6°. Mansarda nije formirana kao dupleks, tavanški prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »bačva« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 371,00 m<sup>2</sup>, na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena bačve zauzimaju 43,43 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 23,41 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena bačve zauzimaju 44,63 m<sup>2</sup> od 185,50m<sup>2</sup>, što iznosi 24,05 %. Ukupno zauzeće krova je 47,46 % i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 243,40 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-loda (ispust od 0,80m) na dvorišnoj fasadi iznosi 51,60 m<sup>2</sup>, što je 21,19 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

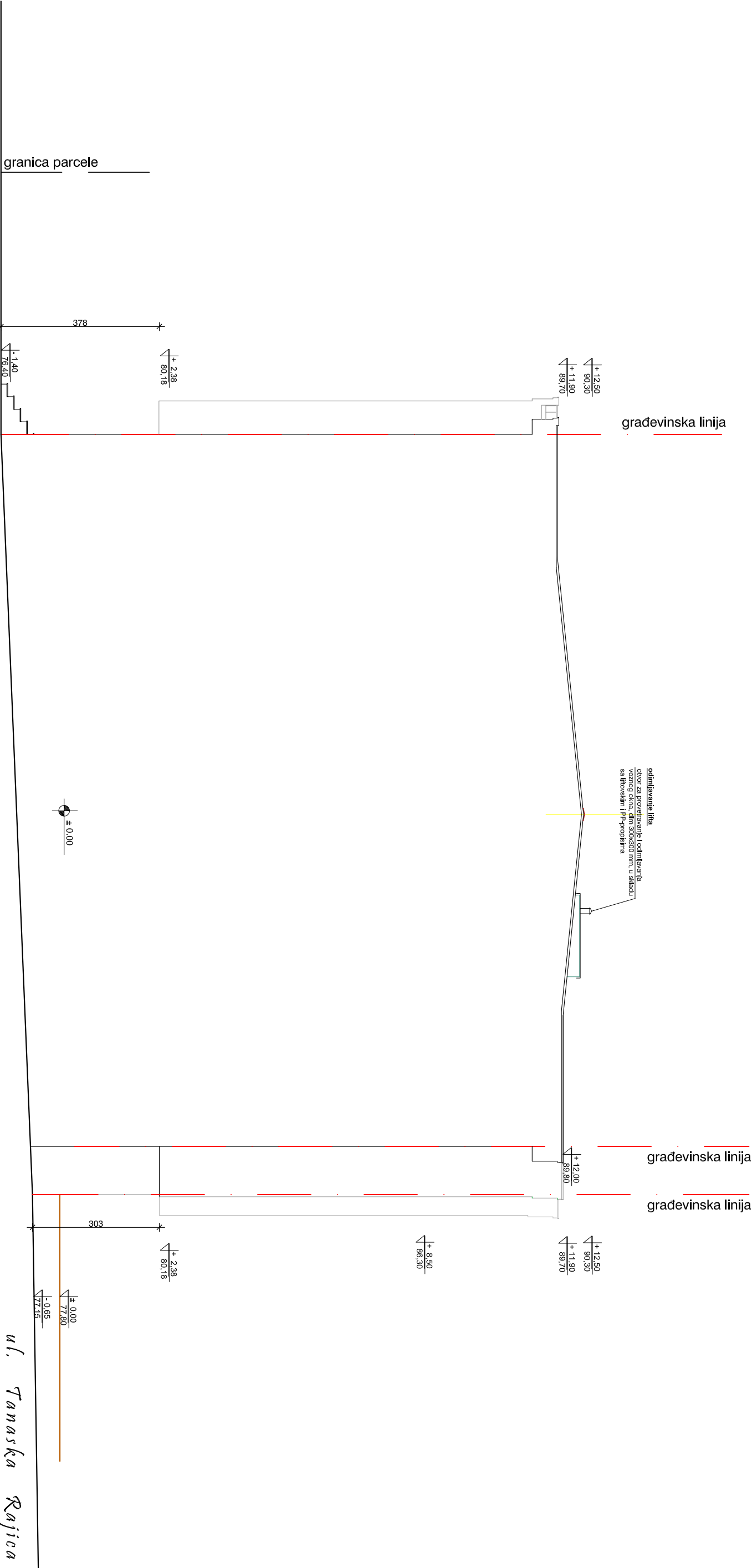
<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856					
odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.brv.300 3540 03					
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh. dok. :	
datum :		br.teh.n.d. :		br.objekta :	
nov. 2022		91 / 2022		414	
				IDR	
naziv creča :					
DVIORIŠNA FASADA					
objekat :					
II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
sa 21 stambenom jedinicom :					
17 garažnih mesta spr. P+2+M					
lokacija :					
Pančevo, ul. Trnavska Rajica br.64					
br.kat.parcele 911: 912: 913 K.O. Pančevo					
investitor :					
doo "BIBLOS INVEST"					
BUKIĆ Stevan , Pančevo					
razmera :					
R 1:100					
list br. :					
1- Projekat arhitekture					
1.7.28					



ul. Tanaska Rajica

<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 Žestića 43b tel. 013 - 346-856					
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03					
saradnik:		arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh. dok. :	
datum :		br. teh. dn. :		br. objekta :	
nov. 2022		91 / 2022		414	
				<b>IDR</b>	
naziv crteža : <b>BOČNA FASADE</b>				objekat : <b>II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
sa 21 stambenom jedinicom ;				17 garažnih mesta spr. P+2+M	
lokacija : Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 64				investitor : br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo	
doo "BIBLOS INVEST"				razmera : <b>R 1:100</b>	
BUKIĆ Stevan , Pančevo				lic. br. :	
<b>1 - Projekat arhitekture</b>				<b>1.7.29</b>	





ul. Tanaska Rajica

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
O b j e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556					
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03					
saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ					
datum: nov. 2022		br. teh. dn.: 91 / 2022		br. objekta: 414	
				vrsta teh. dok.: IDR	
naziv crteža: <b>BOČNA FASADE</b>					
objekat: <b>II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>					
sa 21 stambenom jedinicom; 17 garažnih mesta spr. P+2+M					
lokacija: Pančevo, ul. Tanaska Rajica br. 54					
investitor: br. kat. parcele 911; 912; 913 K.O. Pančevo					
doo "BIBLOS INVEST" BUKIĆ Stevan, Pančevo					
razmera: R 1:100					
list br.: 1.7.30					