

INVESTITOR:

MAGNOLIJA LUX doo
Pančevo,
Svetog Save 60a

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno poslovni objekat, Po+P+3+Ps

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Braće Jovanovića 52, kat.parc.top.br. 4263
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI
PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE
OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52

BROJ ELABORATA:

UP - 124/23

NOSILAC IZRADA
PROJEKTA:

Pančevo, januar 2023. godine

DIREKTOR:

Elica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
URBANISTA:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1242 10

Potvrđuje se urbanistički projekat

15-360-149/23 ug 21.7.2023.

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

INVESTITOR:

MAGNOLIJA LUX doo
Pančevo,
Svetog Save 60a

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno poslovni objekat, Po+P+3+Ps

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Braće Jovanovića 52, kat.parc.top.br. 4263
K.O.PančevoNAZIV
ELABORATA:**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI
PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE
OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52**

BROJ ELABORATA:

UP - 124/23

MESTO I DATUM:

Pančevo, januar 2023. godine

NOSILAC GRADE
PROJEKTA:

EVLA ENGINEERING™ doo, Beograd

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
URBANISTA:Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1242 10

Potvrđuje se urbanistički projekat

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

PROJEKAT JE IZRADEN U SKLADU
SA USLOVIMA ZAVODA ZA
ZAŠTITU SPOMENIKA I KULTURE
U PANČEVU

SADRŽAJ**SVESKA A:****1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4263 K.O.Pančevo, od 01.02.2023. god, overen od strane Bojan Ašanin PR, Geodetske usluge „Ašanin“, Pančevo
3. Protokol regulacije za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 24.01.2023. god, overen od strane Bojan Ašanin PR, Geodetske usluge „Ašanin“, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-2387/2023 od 02.02.2023.godine - za kat.parc.top.br. 4263 KO Pančevo, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-4805/2023 od 06.02.2023.god - za kat.parc.top.br. 4263 KO Pančevo, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 10596 K.O.Pančevo (4263 K.O.Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
7. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-347-2/2023-0103 od 13.03.2023.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-173259-23 od 05.05.2023. godine, „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: 2488/1 od 05.04.2023..god, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Uslovi za izdavanje tehničkih uslova broj: D209/100992/2-2023 od 10.03.2023., Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-2543/23 od 14.03.2023.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-127/2023 od 31.03.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj: 278/2 od 22.03.2023.godine
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj: 278/4 od 15.05.2023.godine
 - Tehnička informacija, JP „Srbijagas“, jul 2023

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU




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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P, na kat.parc.top br. 4263 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića 52 u Pančevu, pod brojem: E012-2023 od februara 2023.godine, izrađeno od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo, Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
--------------------------------	-------------------------------------	--

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000023141584	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредно регистро
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК				
Матични / Регистарски број		06300286		
СТАТУС				
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво		
ПРАВНА ФОРМА				
Правна форма		Друштво са ограниченом одговорношћу		
ПОСЛОВНО ИМЕ				
Пословно име		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)		
Скраћено пословно име		EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА				
Адреса седишта				
Општина	Београд-Нови Београд			
Место	Београд-Нови Београд			
Улица	Нехруова			
Број и слово	48			
Спрат, број стана и слово	7 / 34 /			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ				
Подаци оснивања				
Датум оснивања	24. новембар 1992			
Време трајања				
Време трајања привредног субјекта	Неограничено			
Претежна делатност				
Шифра делатности	7111			
Назив делатности	Архитектонска делатност			
Остали идентификациони подаци				
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100135454			

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I.	Име	Евица	Презиме	Димитријевић Рајшић
	ЈМБГ	1707961715156		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	1. јануар 2002

	износ(%)
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од	

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD	
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	датум 1. јануар 2002



Регистратор, Милан Милошевић

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milica Milosevic", written over a circular official stamp.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, januar 2023.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem 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 dokumentom - 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- ispravka i 23/22 – izmene i dopune), u daljem tekstu “Plan”, i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Bojan Ašanin PR, Geodetske usluge “Ašanin”, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.4263 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za urbanistički projekat:

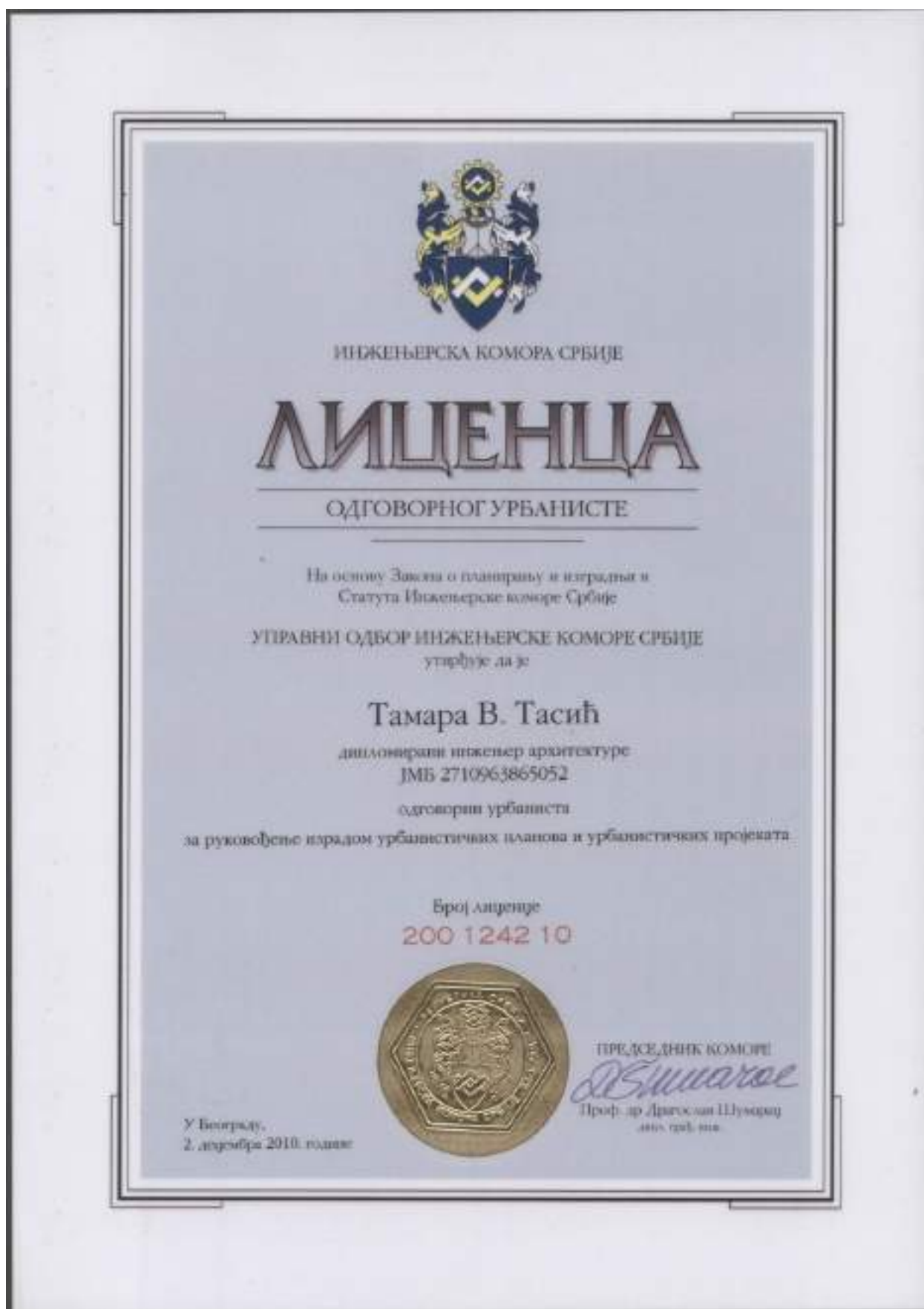
Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, januar 2023.godine



EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 4263 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P, u Pančevu, u ulici Braće Jovanovića broj 52.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune) i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Predmetna katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku 085 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra). Katastarska parcela top.br. 4263 K.O.Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambeno poslovnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+3+Ps .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta. Organizovano parkiranje u podrumskoj etaži obezbediti preko kolskog pristupa iz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo). Za vertikalnu komunikaciju između svih etaža isprojektovati ab stepeništa i liftove. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju. Krov projektovati kao ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4263 K.O.Pančevo, od 01.02.2023. god, overen od strane Bojan Ašanin PR, Geodetske usluge „Ašanin“, Pančevo
2. Protokol regulacije za kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo, od 24.01.2023. god, overen od strane Bojan Ašanin PR, Geodetske usluge „Ašanin“, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-2387/2023 od 02.02.2023.godine - za kat.parc.top.br. 4263 KO Pančevo, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-4805/2023 od 06.02.2023.god - za kat.parc.top.br. 4263 KO Pančevo, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 10596 K.O.Pančevo (4263 K.O.Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-347-2/2023-0103 od 13.03.2023.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-173259-23 od 05.05.2023. godine, „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektro distribucija Pančevo

- Tehnički uslovi broj: 2488/1 od 05.04.2023..god, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Uslovi za izdavanje tehničkih uslova broj: D209/100992/2-2023 od 10.03.2023., Telekom Srbija a.d., Beograd
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-2543/23 od 14.03.2023.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-127/2023 od 31.03.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj: 278/2 od 22.03.2023.godine
- Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj: 278/4 od 15.05.2023.godine
- Tehnička informacija, JP „Srbijagas“, jul 2023

Pančevo, januar 2023.

Podnosilac zahteva:



Za MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2387/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

02.02.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović
2.2.2023 14:05:28

Панчево

(седиште)

Број: 953-111-4805/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Панчево

Катастарска парцела број 4263

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

06.02.2023.

Овлашћено лице:

М.П.

Anita Božnović
06.02.2023 13:23:58



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10596

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.02.2023. 01:16:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41fa401e-9bd9-4378-b141-aa145d5f90df
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.01.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4263
Површина m²:	585
Број листа непокретности:	10596

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	285

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	25.01.2023.
Број предмета:	952-02-8-111-3026/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3026/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10596

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.02.2023. 01:18:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4448c054-8a2b-4e8b-a280-de6b2dcd25dd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.01.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4263
Површина m²:	585
Број листа непокретности:	10596

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	300

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	25.01.2023.
Број предмета:	952-02-8-111-3026/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-111-3026/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 352-347-2/2023-0103
 13.03. 2023.год
 Панчево

„MAGNOLIJA LUX“DOO
 УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ БР.60а
 ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Браће Јовановића бр.52, Панчево
 Катастарска парцела топографски број: 4263 КО Панчево
 Укупна површина парцела: $P_{\text{опш}} = 585,00\text{m}^2$
 Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 2860,88\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+Пс, са 21 стамбеном јединицом, простором за трговину, складишним просторима - оставама, паркингом на парцели са 24 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

- Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности, По+П+3+Пс, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 21 станова, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²
- 1.3 Простор за трговину у приземљу $P=100,00\text{m}^2$; 123001-Б-Зграде за трговину од 100-400m²
- 1.4 Складишни простор-остава у приземљу $P=204,64\text{m}^2$; 125221-Б-Специјализована складишта до 1500m²
- 1.5 Складишни простор-остава у подруму $P=164,03\text{m}^2$; 125221-Б-Специјализована складишта до 1500m²
2. Паркинг на парцели са 24 ПМ , В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак на улици Браће Јовановића бр.52; Г- 211201–Остапи путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „MAGNOLIJA LUX“DOO, Улица Светог Саве бр.60а, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу једног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, са 21 стамбеном јединицом, простором за трговину, складишним просторима – оставама на приземљу и у подруму, паркингом на парцели са 24 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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 ограда, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 4(четири) контејнера $V=1100 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже,


ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инг.маш




Миро Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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.-173259-23

MAGNOLIJA LUX

СВЕТОГ САВЕ бр. 60а

Панчево, 05.05.2023

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MAGNOLIJA LUX, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 60а, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 21 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 52 парцела број 4263, 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:

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима (на парцелама бр. 2966, 2967 К.О.Панчево, у улици С.саве) , и превезивањем постојећих трафореона на предменотј локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

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:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор димензија ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања 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 напаву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким

прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

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

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

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант - противпожарни прикључак).

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

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

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

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) који је опремљен са једним мерним уређајем, 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)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-6						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
Укупно ком:		25				

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

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 да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

Овим Условима се стављају ВАН СНАГЕ Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-102361-23 од 19.03.2023 године.

С поштовањем,

Доставити:

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

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





ПАНЧЕВО

Број: 2488/1

Панчево, 5. 4. 2023. год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477
е-mail: office @ vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370 -06

Инвеститор: „Magnoliја lux” доо, Панчево, улица Светог Саве бр. 60, Стева Стојков Пуномоћник: „Брзалић инжењеринг” доо, Нови Сад, Милан Брзалић дипл. инж. грађ. и Тамара Тасић, дла Место градње: Браће Јовановић бр. 52, Панчево, кат. парц. 4263 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта – зидане ограде са 21 стамбеном јединицом у Панчеву, у улици Браће Јовановић бр. 52, кат. парц. 4263 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација” Панчево дана 8.03.2023. године под бројем Д-1610 и допуне захтева број Д-2488 од 3.04.2023. године, а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта – зидане ограде са 21 стамбеном јединицом у Панчеву, у улици Браће Јовановић бр. 52, кат. парц. 4263 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева и допуне захтева достављен је технички опис за планирану изградњу, хидраулички прорачун и неопходна графичка документација. Предметна документација је урађена од стране „Брзалић инжењеринг” доо, Нови Сад бр. Е012-2023 од 02.2023.
- На приложеној ситуацији приказани су положаји будућих прикључних шахтова на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију (налазе се у колском прилазу у објекат, уз регулациону линију, на делу где није предвиђен подрумски простор, већ ће се прикључање извршити изградњом шахтова)
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, на парцели 4263 к.о. Панчево постоје прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Браће Јовановић. У достављеном напрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у колском прилазу на делу где није предвиђен подрумски простор.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цев од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер са припадајућим вентилима за објекта је главни водомер (комбинирани водомер Ø50/20), од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта
- 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 за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација” Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација” Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за 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 (уграђивање квалитетног материјала, хидроцикла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран је на колекском прилазу на делу где није предвиђен подрумски простор.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња ревизионог шахта
- 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.
- 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом из техничког описа, објекат прикључити на атмосферску канализацију у улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег атмосферског ревизионог шахта, ложиран је на колекском прилазу на делу где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахтове урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN150.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење 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 санације.
- 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.

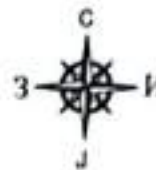
Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пе и помоћног објекта – зидане ограде са 21 стамбеном јединицом у Панчеву, у улици Браће Јовановић бр. 52, кат. парц. 4263 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	23.03.2023.
Обрадила	З.Бандур, инж.геод.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/100992/2-2023

ДАТУМ: 10.03.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„MAGNOLIJA LUX“ D.O.O.

Светог Саве 60а

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу новог вишепородичног стамбено пословног објекта у улици Браће Јовановића 52 у Панчеву, на к.п. 4263 КО Панчево.

Веза број: 100992/1 од 07.03.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+З+Пс и помоћног објекта П у улици Браће Јовановића 52 у Панчеву, на к.п. 4263 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., постављене 2 оптичке кутије на зидовима објекта и оптички каблови.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација 4x4 Ø 110 мм
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови

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

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Постојеће оптичке кутије и оптичке каблове је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3\text{ m}$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а опратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G 657 A (препоруча Телекома) или G 652 D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.
- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).
- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.
- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2021.03.09
17:35:34 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-2543/23
Датум : 14.03.2023. године,
ЗРЕЊАНИН
ЛПМ/

„MAGNOLIJA LUX“ доо
ПАНЧЕВО
Ул. Светог Саве бр. 60а

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пе и помоћног објекта – зидане ограде П у Панчеву, у ул. Браће Јовановића бр. 52, кат. пацела бр. 4263 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 09.03.2023. године, поднет од стране „MAGNOLIJA LUX“ доо из Панчева, ул. Светог Саве бр. 60а, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.03.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пе и помоћног објекта – зидане ограде П у Панчеву, у ул. Браће Јовановића бр. 52, кат. пацела бр. 4263 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 09.03.2023. године, поднетог од стране „MAGNOLIJA LUX“ доо из Панчева, ул. Светог Саве бр. 60а, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.03.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+3+Пе и помоћног објекта – зидане ограде П у Панчеву, у ул. Браће Јовановића бр. 52, кат. пацела бр. 4263 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.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Генерал Марјановић





- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији и постојећу бициклистичку стазу.
- 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 за 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 безбедност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- 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 услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

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

IX. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карићевеца 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
© 2017. СВА ПРАВА ЗАШТИЋЕНА. СВА ПРАВА ЗАШТИЋЕНА.



VI. 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "MAGNOLIJA LUX" doo из Панчева, Ул. Светог Саве бр. 60а, 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 чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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 x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојанић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево ГИБ 101031396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 278/2

Дана: 22.3.2022.

Панчево

МНБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 278 од 07.3.2023. године, подносиоца „MAGNOLIJA LUX“ Д.О.О. Панчево, Светог Саве 60а, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52, може се изградити на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, а након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у улици са јаком концентрацијом археолошких локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације, у зони локалитета Панчевачке тврђаве:

- Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1993. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртстих опека димензија 47 x 11 цм. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језро данашњег града);
- Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52., у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 278/4

Дана: 15.5.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020, на захтев бр. 278/3 од 10.5.2023. године подносиоца MAGNOLIJA LUX“ ДОО Панчево, Светог Саве бр. 60а, издаје

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52, који је израдило предузеће „EVLA ENGINEERING“ ДОО Београд, Нехруова бр. 48, одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1242 10,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 278/2 од 22.3.2023. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 4263 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 52.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милепоков
Гроздана Милепоков

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„MAGNOLIJA LUX“ Д.О.О.

БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 52
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/1206-1

Наш број:

Датум:

06.07.2023

Предмет: **Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Браће Јовановића 52 у Панчеву на кат. парц. бр. 4263 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/1206 од 03.07.2023.год., за издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Браће Јовановића 52 у Панчеву на кат. парц. бр. 4263 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** димензија ДН 150 изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (скица 1),**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ90 са обе стране улице Браће Јовановића. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar)- **изграђен и у функцији (скица 2),**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ90 са обе стране улице Браће Јовановића са кућним гасним прикључцима. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен није у функцији (скица 3),**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај депис.**

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви радног притиска до 4bar

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали брезовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 m.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м); заштитне цеве, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2м. На одушној цеву се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеву гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radick

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви

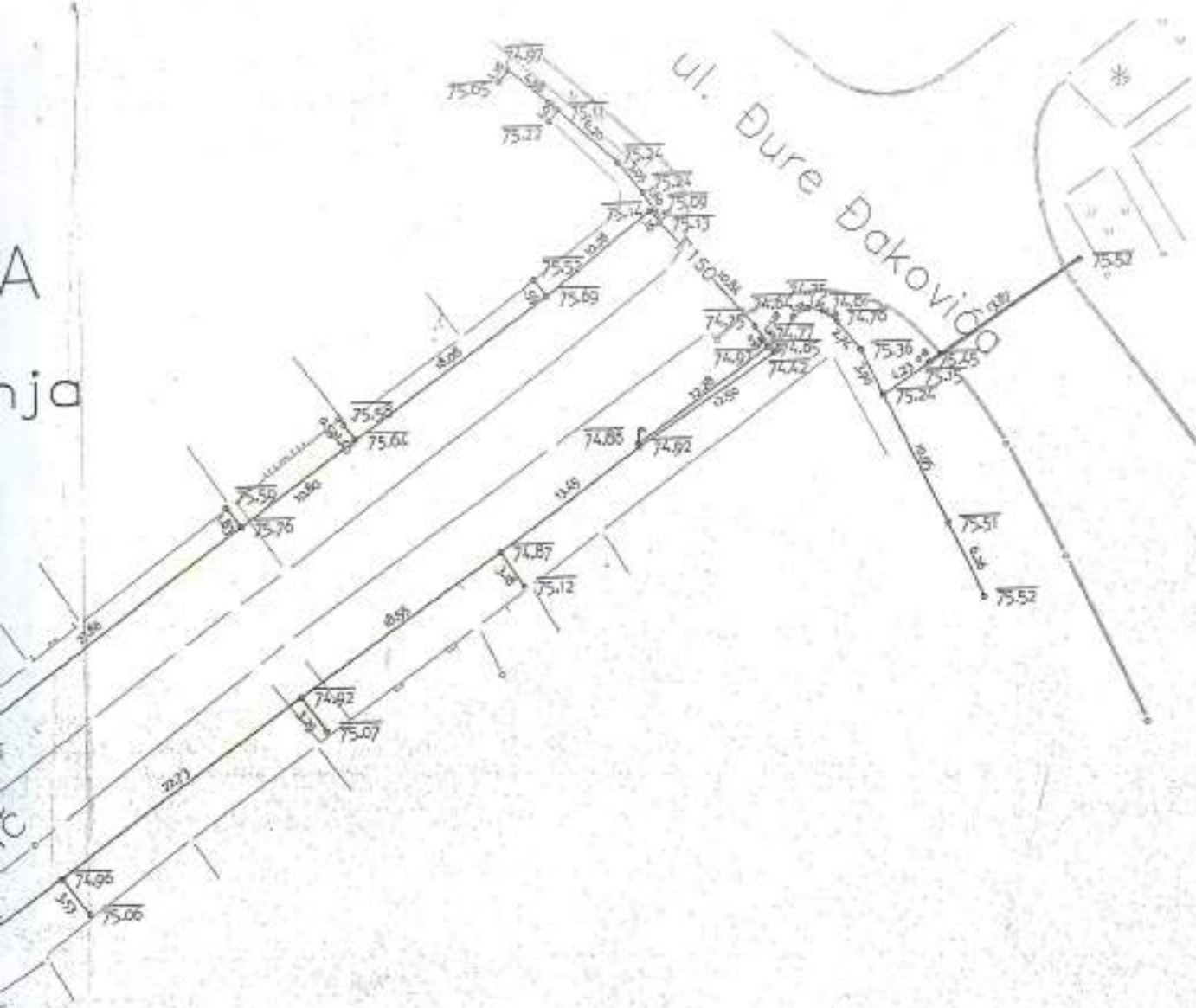


TEHNIČKI USLOVI 05-02-4-14/12061 OD 06.07.2023.
(SKICA 2)



Radnik 2

A
nja



TEH USLOVI 05-02-4-14/206-1 OD 06.07.2023
(SKICA 3)



Radni 2.

500

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 52

INVESTITOR	MAGNOLIJA LUX doo
MESTO I ADRESA	Pančevo, Svetog Save 60a
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Braće Jovanovića 52
BROJ PARCELE	4263 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) za potrebe izgradnje višeporodičnog stambeno poslovnog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021),
- 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.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –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, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**4263 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 085–**građevinsko zemljište ostale namene** („Dozvoljene/kompatibilne namene stanovanju su... poslovanje..uslužne delatnosti...“)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u slučaju:

- Izgradnja višeporodičnih, poslovnih i stambeno poslovnih objekata (pet ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 4263 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. **085** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra). Katastarska parcela top.br. 4263 K.O. Pančevo je građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 4263 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo); sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 4262 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 4272 i 4268/1 K.O.Pančevo, a sa istočne - sa kat.parc.top br. 4264 i 4265 K.O.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 4263 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka predmetne parcele– protokol regulacije:

Координате тачака			Координате тачака		
	Y (m)	X (m)		Y (m)	X (m)
1	7472361.79	4989961.28	14	7472381.95	4989958.33
2	7472362.78	4989959.29	15	7472381.82	4989958.81
3	7472363.53	4989957.85	16	7472379.97	4989962.26
4	7472364.32	4989956.14	17	7472379.82	4989962.55
5	7472367.02	4989950.26	18	7472378.52	4989965.12
6	7472368.33	4989947.53	19	7472378.09	4989966.02
7	7472368.40	4989947.38	20	7472377.06	4989968.17
8	7472369.56	4989944.83	21	7472375.92	4989970.54
9	7472372.07	4989939.34	22	7472375.62	4989971.16
10	7472379.78	4989943.26	23	7472370.72	4989979.26
11	7472387.25	4989947.19	24	7472367.65	4989977.07
12	7472387.15	4989947.42	25	7472357.90	4989970.11
13	7472386.20	4989949.55			

Površina kat.parc.top.br.4263 K.O.Pančevo iznosi 5a 85m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br.8047 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-27 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

	Y	X
26	7472350.58	4969980.53
27	7472363.49	4969989.58

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.4263 K.O.Pančevo iznosi 5a 85m2 (585 m2).

Na kat.parc.top.br.4263 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- 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“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
4263	Pančevo	10596	Gradsko građevinsko zemljište			MAGNOLIJA LUX DOO PANČEVO
			8) Zemljište uz zgradu i drugi objekat	285m ²		
			9) ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	300m ²		
				5a 85m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 10596 K.O. Pančevo, na parceli nema objekata.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.4263 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P..

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, pozicionirana ka ulici Braće Jovanovića i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 585,00 m2.

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Braće Jovanovića iznosi oko 15,8m, ka međi (sa jugozapadne strane) sa kat.parc.top.br. 4262 K.O.Pančevo - 33,9m, ka međi (sa jugoistočne strane) sa kat.parc.top.br. 4272 i 4268/1 K.O.Pančevo - 17,1m i ka međi (sa severoistočne strane) sa kat.parc.top.br. 4264 i 4265 K.O.Pančevo - 9,1m + 27,0m.

Jedna, prednja građevinska linija se sa severozapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo). Planirani objekat je postavljen kao objekat

u neprekinutom nizu. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na ulici. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj 4264 i 4265, a sa jugozapadne strane sa parcelom top.broj 4262 KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je min. 5,0m od susednih parcela br. 4272 i 4268/1. Ulični front – severozapadna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine oko 15,8m.

Pristup zelenoj površini unutar parcele odvija se preko zajedničkog prostora u sklopu prizemlja, preko glavnog ulaza u zgradu.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8047 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Kolski pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, dimenzija: ulična, severozapadna strana 15,8m, severoistočna 9,1m+21,5m, jugoistočna 17,1m i jugozapadna 27,6m.

Na parceli je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa stambenim jedinicama na etažama I,II,III i povučenom spratu i jednim prostorom za trgovinu na prizemlju. Na etaži -1 objekta predviđena su garažna mesta za potrebe stanara zgrade kao i za potrebe prostora za trgovinu (jedno garažno mesto po stanu, jedno garažno mesto na 50m² prostora za trgovinu i jedno garažno mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora).

Namena prostora za trgovinu je prodajni prostor.

Predmetni **višeporodični stambeno – poslovni objekat sadrži 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu** sa pripadajućim ostavama čija je namena prodajni prostor i skladišni prostor – ostave. Prostor za trgovinu namenjen prodaji iznosi 99,46m² prodajnog prostora i 196,11m² prostora ostava u delu prizemlja i 160,14m² prostora ostava u delu podruma, i potrebno je obezbediti 3 parking mesta (2 parking mesta za namenu trgovine kojoj pripada 99,46m² i 1 parking mesto sa skladišne prostore ostava kojoj pripada 356,25m²). Ukupan broj parking mesta iznosi 24 parking mesta od kojih su dva parking mesta predviđena za vozila za osobe sa specijalnim potrebama.

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz lica Braće Jovanovića za kolski ulaz preko nadkrivene auto rampe za garažu na etaži -1.

Objekat je spratnosti Po+P+3+Ps, od kojih je podrumaska etaža namenjena garažnim prostorima od kojih su dva mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, tehničkim prostorijama i prostorijama ostava za prostor namenjen trgovini na prizemlju. U prizemlju je jedan prostor za trgovinu, prostor za odlaganje smeća, zajedničke prostorije ulaza u objekat i komunikacija prema zajedničkim zelenim površinama. Na svim spratovima su stambene jedinice sa zajedničkim komunikacijama. U objektu je projektovano ukupno 21 stambena jedinica.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi nadkrivenom auto rampom sa ulice Braće Jovanovića u koji se pristupa sa kote ±0.00 i putničkim liftom i glavnim stepeništem iz objekta.

BRUTO izgradjena površina je **2.823,98m²**.

BRGP nadzemno iznosi **2.244,61m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **2.444,74m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,78%, a koeficijent izgradjenosti je 3,93.**

Zelene površine zauzimaju 118,28m², odnosno **20,22%** parcele.

U prizemlju je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je **4 kontejnera**. Prema uslovima je potrebno odrediti po jedan kontejner na svakih 6 stanova / poslovnih jedinica. S obzirom da objekat ima 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu, potrebno je obezbediti ukupno 4 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih horizontala i vertikalala.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do lifta i stepeništa u prizemlju omogućeno je tako što je ceo ulazni potez postavljen na koti pristupnog trotoara ±0.00 (76.35m.n.v). što je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

U okviru objekta planirano je ukupno dvadeset četiri (24) garažna mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom dok su ostalih 8 garažnih mesta (6 garažnih mesta sa tri nivoa u jednom sklopu i 2 garažna mesta sa tri nivoa u drugom garažnom sklopu) u horizontalnoj projekciji organizovana kao »Wohr combilift 543-2.0«, organizovane kao horizontalne parking platforme. Svaka od dve platforme je sa tri nivoa u vertikalnom smislu sa jednim slobodnim poljem za manipulaciju. Ukupan broj garažnih mesta u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 22 i 2 garažna mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, sve pozicionirano u podrumskoj etaži objekta. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan i jedno parking mesto na 50m² prostora namenjenog trgovini, kao i jedno parking mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 2.50x5.50m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.50m. Dva garažna parking mesta za osobe sa invaliditetom su sa zajedničkim pristupnim delom dimenzija 2.3x5.00m i zajedničkim delom 2.25x5.00m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom kroz objekat omogućeno je putničkim liftom od podruma ili prizemlja do povučenog sprata i do dvorišta, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (nagib 2°) pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema rigolama, i dalje iz objekta preko vertikalala do priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

Ograda - zidana

Planirana površina pod objektom - ogradom iznosi 4.29 m², što je 0.73% zauzeća. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta – ograde iznosi 4.29 m².

Predviđena je zidana ograda visine 1.60 m sa betonskim parapetom 40 cm iznad kote trotoara na AB ploči iznad etaže -1 i horizontalnim AB serklažom 15x10 cm, kako je označeno na situacionom planu. Ograda je zidana giter blokom 25x19x15 cm, osnog raspona 200 cm i postavlja se na betonski parapet.

Betonski parapet je širine 15 cm, visine od trotoara 40 cm. Temelj je od betona MB30 armiran mrežastom armaturom.

Ukupna visina ograde od kote trotoara iznosi 2,0m.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića za pešački ulaz u objekat za stanare zgrade, ulaz u poslovni prostor u prizemlju i za kolski ulaz preko saobraćajnog priključka i grejane kolske rampe nagiba 15% za garažu na etaži -1.

Jedna, prednja građevinska linija se sa severozapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8047 K.O.Pančevo). Planirani objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na ulici, na severozapadnoj strani. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj 4264 i 4265, a sa jugozapadne strane sa parcelom top.broj 4262, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je min. 5,0m od susednih parcela br. 4272 i 4268/1 na jugoistoku. Ulični front – severozapadna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 15,75m.

Objekat je približno pravougaonog osnovnog gabarita osim uvučenog dela objekta počev od prizemlja objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4265 na severoistočnoj strani. Uvučeni deo objekta se od prizemlja u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +1.25m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4265, od - 3.20m do -3.55m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 180cm od prizemlja na gore. Uvučeni deo objekta se nalazi i na naspramnoj strani objekta od I sprata objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4262 na jugozapadnoj strani. Uvučeni deo objekta se od I sprata u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +3.30m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4262, - 4.00m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 90cm od I sprata na gore.

Na objektu postoje ispadi na uličnoj i dvorišnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase, postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj fasadi. Ispadi na dvorišnoj fasadi su 0,75m izvan građevinske linije (max dozvoljeno 1,20m).

Severozapadna fasada, koja čini ulični niz ulice Braće Jovanovića ima procenat erkera i ispada od **22,91%**, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

Jugoistočna, dvorišna fasada ima procenat erkera i ispada iznad prizemlja od **20,83%**, a što je manje od dozvoljenih 30% fasade iznad prizemlja, propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

Kolski pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina. Pristup zelenoj površini unutar parcele odvija se iz prizemlja objekta, iz zajedničkog prostora-hodnika.

Kota trotoara prema Ulici Braće Jovanović je ± 0.00 (76.35m.n.v). Kota $+0.00$ (76.35m.n.v). ulaznog vetrobrana planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje u delu prostora za trgovinu je na visini $+0.20\text{m}$ (76.55m.n.v.) zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. **Visina venca** merena od kote trotoara ulice Braće Jovanović iznosi **$+11.50\text{m}$** i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m . **Visina** najviše tačke objekta, odnosno **slemena** je **$+15.50\text{m}$** .

Planirana svetla visina podrumске etaže je 3.35m . Visina prizemlja je svetle visine 2.60m . Visina etaža I, II i III je 2.60m svetle visine, visina povučenog sprata je 3.00m svetle visine.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se pristupa sa saobraćajnog priključka iz ulice Braće Jovanovića kolskom rampom nagiba $15,00\%$ (grejana/delimično natkrivena) i putničkim liftom.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do lifta i stepeništa u prizemlju omogućeno je tako što je ceo ulazni potez postavljen na koti pristupnog trotoara ± 0.00 (76.35m.n.v). što je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Visina prizemlja (poslovni prostor) je na $+0.20$ (76.55m.n.v.)

VISINA VENCA - KOTA PODA POVUČENOG SPRATA OBJEKTA je planirana na **$+11,50\text{m}$ (87.85m.n.v.)** od kote trotoara ± 0.00 (76.35m.n.v).

VISINA ATIKE RAVNOG KROVA (visina slemena) je planirana na **$+15,50\text{m}$ (91.85m.n.v.)** od kote trotoara ± 0.00 (76.35m.n.v).

Severozapadna fasada, ulična fasada ulice Braće Jovanovića, ima procenat erkera i ispada od **$22,91\%$** , a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom. Jugoistočna, dvorišna fasada ima procenat erkera i ispada od **$20,83\%$ fasade iznad prizemlja**, što je manje od dozvoljenih 30% .

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu, ulicu Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo) se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-127/2023 od 31.03.2023.godine

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo), u širini od $5,0\text{m}$, a na mestu priključenja – bez lepeza i lučnih zaobljenja. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

U projektu saobraćajnog priključka se mora prikazati regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja bezbednog pristupa predmetnoj parceli, kao i radi obezbeđivanja bezbednih prelaza preko trotoara, preko biciklističke

staze i bezbednog priključka na postojeći kolovoz, pri čemu je obavezan i da se uskladi i da poštuje postojeći način regulisanja saobraćaja u ul. Braće Jovanovića. Projektom se moraju utvrditi lokacije postojećih instalacija i zaštita istih, kao i planirane trase i koridori novih instalacija u okviru trase predmetnog saobraćajnog priključka, ukoliko postoje.

Dispozicija priključaka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1 i 2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8047 K.O. Pančevo.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

1 7472368.68 4969977.81

2 7472363.45 4969985.28

Iz ulice Braće Jovanović (kat.parc.top.br.8047 KO Pančevo) omogućen je kolski pristup širine 5,0m. Saobraćajni priključak je predviđen od behatona ili betona sa zamenom terena ispod i betonskim ivičnjacima sa obe strane, na kat.parc.top.br.8047 K.O Pančevo.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi nadkrivenom auto rampom sa ulice Braće Jovanovića u koji se pristupa sa kote ± 0.00 i putničkim liftom i glavnim stepeništem iz objekta.

Prema, u delu „uslovi i način obezbeđenja prostora za parkiranje vozila“ za izgradnju novih objekata, obavezno je potrebe stacioniranog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu sledećih kriterijuma:

- stanovanje 1PM/1 stambena jedinica
- trgovina 1PM/50m² neto površine
- skladišta i magacini 1PM/4 zaposlena

Predmetni višeporodični stambeno – poslovni objekat sadrži 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu sa pripadajućim ostavama čija je namena prodajni prostor i skladišni prostor – ostave. Prostor za trgovinu namenjen prodaji iznosi 99,46m² prodajnog prostora i 196,11m² prostora ostava u delu prizemlja i 160,14m² prostora ostava u delu podruma, i potrebno je obezbediti 3 parking mesta (2 parking mesta za namenu trgovine kojoj pripada 99,46m² i 1 parking mesto sa skladišne prostore ostava kojoj pripada 356,25m²). Ukupan broj parking mesta iznosi 24 parking mesta od kojih su dva parking mesta predviđena za vozila za osobe sa specijalnim potrebama.

U okviru objekta planirano je ukupno dvadeset četiri (24) garažna mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom dok su ostalih 8 garažnih mesta (6 garažnih mesta sa tri nivoa u jednom sklopu i 2 garažna mesta sa tri nivoa u drugom garažnom sklopu) u horizontalnoj projekciji organizovana kao »Wohr combilift 543-2.0«, organizovane kao horizontalne parking platforme. Svaka od dve platforme je sa tri nivoa u vertikalnom smislu sa jednim slobodnim poljem za manipulaciju. Ukupan broj garažnih mesta u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 22 i 2 garažna mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, sve pozicionirano u podrumskoj etaži objekta. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan i jedno parking mesto na 50m² prostora namenjenog trgovini, kao i jedno parking mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 2.50x5.50m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.50m. Dva garažna parking mesta za osobe sa invaliditetom su sa zajedničkim pristupnim delom dimenzija 2.3x5.00m i zajedničkim delom 2.25x5.00m, u svemu prema Pravilniku o

tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².



LIST SA PODACIMA WÖHR COMBILIFT 543-2,0



Popodno: sa privetna objekti i
petloveni optade. Sano za bane upotrebil

U stajaštu konstantnog koriscenja
(npr. za kancelarije, hotela, i sl.)
potrebna se tehnika prilagođavanja.
Molimo kontaktirati WÖHR:

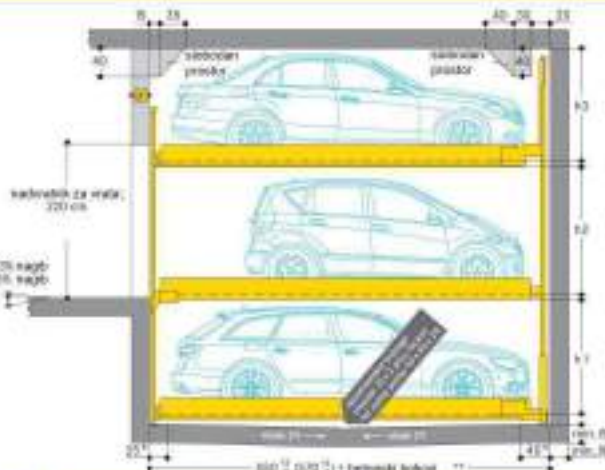
Platforme su horizontalne.
Opterećenje po platformi maks. 2000 kg
(opterećenje po kolosu maks. 500 kg)

Sopstvene stajane jedino za
vise upotrebnog parking platforma
su dozvoljene (videti 543.2.0).

0 = Door/exit

One page 2 for details

Dimenzije se prikazuju u centimetrima



* u ovom izdanju, 8% nagibne kabinete
u uočljivo i pojedinačno postaviti
** pogledati stranice u tabeli 5

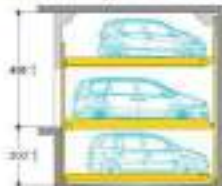
Standard type 543 - 2000 kg



U. Cars/Station wagon up to 175 cm h1 = 160
K. Cars/Station wagon up to 175 cm h2 = 166
L. Cars/Station wagon up to 175 cm h3 = 166
U. = gornji nivo
L. = donji nivo

* Ako su automobili i kamioni sa visinom do 180 cm
parkirani na gornjem nivou, a
visina nivoa je 200 cm iznad ulaza,
nivo je dovoljan.

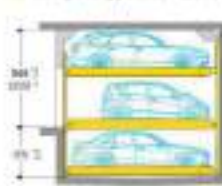
Comfort type 543 - 2000 kg



U. Cars/Station wagon up to 175 cm h1 = 160
K. Cars/Van up to 205 cm h2 = 216
L. Cars/Station wagon up to 175 cm h3 = 166
Cars/Van up to 2050 kg max.

Na ovom h2 vrednostima visine, respektivno
uži automobili mogu biti parkirani na gornjem nivou.
Visina automobila ne može biti veća od 205 cm.

Compact type 543 - 2000 kg



U. Cars/Station wagon up to 150 cm h1 = 160
K. Cars/Station wagon up to 170 cm h2 = 175
L. Cars/Station wagon up to 150 cm h3 = 166
U. = gornji nivo
L. = donji nivo

* Ako su automobili i kamioni sa visinom do 180 cm
parkirani na srednjem nivou,
visina nivoa od 225 cm iznad ulaza,
nivo je dovoljan.

Molimo vas da ostanite pažljivo na sigurnosne
automobile i visinu rastišnje platforme!

Dimenzije potrebnih širina

I	II	III	IV	V
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000



potrebni prostor	širina linije platforme
300	210
300	210
300	210
300	210
300	210

Na stazi je potreban jasn i uočljiv
za svaki poje.

Napomene

1. Javne mesne objekti i objekti za privatnu upotrebu.
2. Platforme počnu sa 2 kolosima za 2 automobila, 3 kolosima za 3 automobila.
3. Dužina ugradnje 580cm za automobil dužine maks. od 520 cm. Čista linija platforme od 250 cm za linije automobila od 190 cm. Za velike "touring" limuzine preporučujemo širu širinu platforme od najmanje 280-275 cm.
4. Za velike "touring" limuzine preporučuje se ugradnja dužina od 670 cm. Ova dužina nekih veći sigurnosni udaljenosti za potpuno sigurno ulazanje i izlazanje.
5. Nije moguće imati kanale ili udubljene u betonske nosačke duž zidnog i prednjeg spoja od pola do zida.
6. U slučaju da postoje kanali ili udubljene, potrebno je provesti dužinu jame na osnovu dimenzija nosačkih kanala ili udubljene.
7. Prilazovi i izlazi su pravi na modifikacije ili izmene konstrukcije ili rešenja. Daju, pravo na svaki naredni deo modifikacije ili rešenja i dopune u procedurama i instalacijama zbog tehničkog i inženjerskog napretka u istom ili drugom.
8. Promena sklopova negativno, izlazi se razmatraju.

WÖHR Autoparksysteme GmbH | Ölgartenstr. 14 | 71292 Friesenheim | Germany
+49 (0) 7044 46-0 | +49 (0) 7044 46-149 | info@woehr.de | www.woehr.de



3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz strogo vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 4263 K.O.Pančevo, koja se nalaze u gradskom bloku br.085 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) – građevinsko zemljište ostale namene

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	585 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	15,8 m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m	visina poda povučenog sprata
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50 m	visina atike ravnog krova
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,60 m	
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	22,91 %	
Građevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,75m	
max.zauzeće fasade iznad P (%)	max. 30%	20,83%	
min.udaljenje otvora (stambenih i radnih prostorija) od zadnje	min. 5,00 m	5,00-5,50m	

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

granice parcele			
min.udaljenje otvora pomoćnih prostorija sa visinom parapeta min 1,60m	min. 1,50 m	2,00m-3,40m-3,55m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,78%	455,74+4,29+6,69=466,72(79,78%)
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,22%	
Indeks izgrađenosti		3,85	
Broj parking mesta	1PM/1 stan + 1PM/50m2 neto prodajnog prostora + 1PM/4 zaposlena	24 (22 + 2 za invalide)	1PM/1 stan - (21) + 1PM/50m2 neto prod.prostora (99,46m2:50=1,99) - (2) + (max 4 zaposlena u skladištu) - (1)

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	585.00m²	100%
Ukupna BRGP nadzemno:	2244,61m ²	
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2823,98m ²	
Ukupna NETO površina:	2444,10m ²	
Površina pod prizemljem objekta:	455,74m ²	77,91%
Površina pod ogradom:	4,29m ²	0,73%
Površina pod trotoarima:	6,69m ²	1,14%
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	466,72m²	79,78%
Površina pod zelenilom	118,28m²	20,22%
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps	

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat – kategorija „V“

112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) - KATEGORIJA „ V „

123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² i P+12 KATEGORIJA „ B „

125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m² i P+1 - KATEGORIJA „ B „

2. Ograda – zidana – KATEGORIJA „A“

DOMINANTNA KATEGORIJA OBJEKTA: „V“

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova i uslova za projektovanje i priključenje EPS-a, koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP” a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Opšti uslovi:

Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija” je 5l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera $\geq 1,2\text{m}$.

Vodovod

Predmetni objekat priključiti na gradski vodovod preko novog priključka vodovoda prečnika 2,5“ ($\varnothing 65\text{mm}$), preko vodomernog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije.

Predmetni objekat ima 21 stambenu jedinicu. Neophodno je ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodomere postaviti uz zajedničku vertikalnu, vidno na zidovima, uvek pristupačnim za očitavanje. Pojedinačni vodomeri su prečnika 1/2“ ($\varnothing 13\text{mm}$), prema uslovima i standardima nadležnog preduzeća JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo.

Predviđen je glavni kombinovani vodomer prečnika $\varnothing 50/20\text{mm}$ za sanitarnu vodu i za PP mrežu. Potreban pritisak u vodovodnoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Vodovodne vertikale nalaze se u stepenišnom prostoru i neposredno uz njih nalaze se kontrolni vodomeri za svaku stambenu jedinicu.

Potrebna količina vode za sanitarnu mrežu je 88,00 JO, odnosno $q=2,345\text{ l/s}$.

Potrebna količina vode za potrebe unutrašnje hidrantske mreže je 400JO, odnosno $q=5\text{ l/s}$.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju izvršiti prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« Pančevo. Ukoliko postoji priključak na predmetnoj parceli i njegov položaj odgovara novoprojektovanom, zadržati postojeći priključak. U suprotnom neophodno je izgraditi novi priključak na fekalnu kanalizaciju preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione linije. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda priključuje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Separator lakih tečnosti je od polietilena sa integrisanom mono pumpom.

Količina sanitarne otpadne vode koju je potrebno upustiti u fekalnu kanalizaciju je 11,71 l/s.

PP mreža

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža, koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5"). Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 160mm. Količina vode sa krovova koja se upušta u atmosfersku kanalizaciju je 4,90l/s.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeno poslovni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

„Nakon izgradnje distributivne MBTS 20/0,42kV sa SN i NN kablovskim vodovima (na parcelama br. 2966, 2967 KO Pančevo, u ulici Svetog Save) i povezivanjem postojećih traforeona na predmetnoj lokaciji, steći će se uslovi za priključenje predmetnog objekta.“

Uslove za projektovanje, izvođenje uzemljenja i uzemljivača, mere zaštite od buke, mere zaštite od požara, uslove zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-173259-23 od 05.05.2023. god.) , u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Projektovani kapacitet električne energije objekta prilagođen je uslovima korišćenja stambenog objekta sa ukupno 21 brojiлом za stanove, 1 brojilo za prostor za trgovinu, 1 brojilo za putnički lift, 1 brojilo za zajedničku potrošnju za stambeni deo i jedno brojilo za uređaj za povišenje pritiska.

Maksimalna jednovremena snaga celog objekta je 93 kW.

Vrsta priključka na NN mrežu: TROFAZNI (trajni) merni uređaj:

OMM za stanove

- stanovi - 21 kom – trofazna dvotarifna brojila aktivne energije svaki jednovremene snage 17,25 kW, nominalna struja osigurača 25A
- prostor za trgovinu – jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 43,47 kW, nominalna struja osigurača 63A
- lift - jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 27,60 kW, nominalna struja osigurača 40A
- zajednička potrošnja- jedno trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 17.25 kW, nominalna struja osigurača 25A

OMM za uređaj za povišenje pritiska

uređaj za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži – trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 13,8 kW, nominalna struja osigurača 20A

Na parceli se nalazi jedno postojeće brojilo sa ED brojem: ED broj 10721895. Postojeće brojilo se ukida.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje stambeno komercijalni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.“

Na predmetnoj parceli postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ad, postavljena optička kutija na zidu objekta i optički kabl. Postojeću optičku kutiju i optički kabl je potrebno demontirati u saradnji sa ovlašćenim licem iz Telekoma.

U ulici Braće Jovanovića postoje tk objekti:

- postojeća tk kanalizacija 4x4Ø110mm
- postojeći podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- postojeći podzemni optički tk kablovi

U okviru objekta telekomunikacionih i signalnih instalacija predvideti sledeće telekomunikacione i signalne instalacije: instalacije telefona, instalacije interfona, RTV instalaciju i instalaciju dojava CO u podzemnim garažama ukoliko su predviđene.

Priključak objekta na javnu telefonsku mrežu uraditi u svemu prema Uslovima nadležne službe lokalnog „Telekom-a“.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje je predviđeno putem VRV sistema na struju.

Grejanje na gas nije predviđeno.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. 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.

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 20 i 15cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od termobloka debljine 10 i 20cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna lifta debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 15cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 15cm.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m². Temeljna ploča je debljine 50cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 i 15 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena $u < H/600$. Poprečni preseći stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima u osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju,

odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da za stambeni i poslovni prostor obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom, kao i u skladu sa Odlukom o održavanju čistoće i upravljanju otpadom („Sl. List grada Pančeva, broj 6/2014, 38/2016 i 29/2017).

Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada, JKP „Higijena“ Pančevo br. 352-347-2/2023-0103 od 13.03.2023.god za predmetni višeporodični stambeno poslovni objekat, proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit. za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

U prizemlju objekta je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 4 (četiri) kontejnera. Kontejneri su razdvojeni i sortirani po vrstama otpada (plastika, papir, staklo, ostalo..). Kontejneri se iznose do ulice i komunalnog vozila, za potrebe pražnjenja.

ZAŠTITA OD BUKE

Ukoliko se u okviru stambeno poslovnog objekta predviđa korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu u skladu sa Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl.Glasnik RS“ br. 75/10) i Odlukom o određivanju akustičkih zona i zaštiti od buke na teritoriji grada Pančeva („Sl.List grada Pančeva“ br.21/17).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

U skladu sa uslovima čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br. 278/2 od 22.03.2023.god:

„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova i da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora. Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor je 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.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)**LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI**

Katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku br. 085 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je: K.P.4263 – 585.00 m². Na predmetnoj parceli postoji rešenje o rušenju broj V-15-351-994/2022 izdato dana 26.10.2022. god. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, Trg Kralja Petra I br.2-4, Pančevo i rešenje da su objekti izbrisani br.952-02-8-111-3026/2022 od 25.01.2023. god., od strane Službe za katastar nepokretnosti Pančevo, Republički geodetski zavod.

Višeporodični stambeno - poslovni objekat

Na parceli je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa stambenim jedinicama na etažama I,II,III i povučenom spratu i jednim prostorom za trgovinu na prizemlju. Na etaži -1 objekta predviđena su garažna mesta za potrebe stanara zgrade kao i za potrebe prostora za trgovinu (jedno garažno mesto po stanu, jedno garažno mesto na 50m² prostora za trgovinu i jedno garažno mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora).

Namena prostora za trgovinu je prodajni prostor.

Prema Planu, u delu „uslovi i način obezbeđenja prostora za parkiranje vozila“ za izgradnju novih objekata, obavezno je potrebe stacioniranog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu sledećih kriterijuma:

- stanovanje 1PM/1 stambena jedinica
- trgovina 1PM/50m² neto površine
- skladišta i magacini 1PM/4 zaposlena

Predmetni višeporodični stambeno – poslovni objekat sadrži 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu sa pripadajućim ostavama čija je namena prodajni prostor i skladišni prostor – ostave. Prostor za trgovinu namenjen prodaji iznosi 99,46m² prodajnog prostora i 196,11m² prostora ostava u delu prizemlja i 160,14m² prostora ostava u delu podruma, i potrebno je obezbediti 3 parking mesta (2 parking mesta za namenu trgovine kojoj pripada 99,46m² i 1 parking mesto sa skladišne prostore ostava kojoj pripada 356,25m²). Ukupan broj parking mesta iznosi 24 parking mesta od kojih su dva parking mesta predviđena za vozila za osobe sa specijalnim potrebama.

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz lica Braće Jovanovića za kolski ulaz preko nadkrivene auto rampe za garažu na etaži -1.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na ulici. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj 4264 i 4264, a sa severozapadne strane sa parcelom top.broj 4262, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je min. 5.00m od susednih parcela br. 4272 i 4268/1. Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 5.00m od susedne parcele. Ulični front –

severozapadna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 15.75m. Dužina objekta sa frontalne strane iznosi 15.65m, max. dužina objekta na bočnoj strani iznosi 30.40m.

Pristup zelenoj površini unutar parcele odvija se preko zajedničkog prostora u sklopu prizemlja, preko glavnog ulaza u zgradu.

Objekat je približno pravougaonog osnovnog gabarita osim uvučenog dela objekta počev od prizemlja objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4265 na severoistočnoj strani. Uvučeni deo objekta se od prizemlja u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +0.80m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4265, od - 3.20m do -3.55m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 180cm od prizemlja na gore. Uvučeni deo objekta se nalazi i na naspramnoj strani objekta od I sprata objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4262 na jugozapadnoj strani. Uvučeni deo objekta se od I sprata u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +3.00m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4262, - 4.00m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 90cm od I sprata na gore.

Na objektu postoje ispadi na uličnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase, postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj fasadi.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 455,74 m², što je 77.91% zauzeća. Površina pod objektima zajedno sa ogradom i zaštitnim trotoarom iznosi 466,72 m², što je 79,78% zauzeća parcele. Planirana zelena travnata površina iznosi 118,28 m² i zauzima 20.22%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 2.819,69 m², dok je BRGP nadzemno 2.240,32 m². Ukupna NETO površina objekta je 2.440,10 m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 3.83, odnosno 3.85 zajedno sa zidanom ogradom i zaštitnim trotoarom.

Kota trotoara prema Ulici Braće Jovanović je ±0.00 (76.35m.n.v). Kota +0.00 (76.35m.n.v). ulaznog vetrobrana planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje u delu prostora za trgovinu je na visini +0.20m (76.55m.n.v.) zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara ulice Braće Jovanović iznosi +11.50m (87.85m.n.v.) i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je +15.50m (91.85m.n.v.).

Planirana svetla visina podrumске etaže je 3.35m. Visina prizemlja je svetle visine 2.60m. Visina etaža I, II i III je 2.60m svetle visine, visina povučenog sprata je 3.00m svetle visine.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do lifta i stepeništa u prizemlju omogućeno je tako što je ceo ulazni potez postavljen na koti pristupnog trotoara ±0.00 (76.35m.n.v). što je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Severna fasada, koja čini ulični niz ulice Braće Jovanovića ima procenat erkera i ispada od 22,91%, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

Južna, dvorišna fasada ima procenat erkera i ispada iznad prizemlja od 20,83%, a što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+P+3+Ps, od kojih je podrumška etaža namenjena garažnim prostorima od kojih su dva mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, tehničkim prostorijama i prostorijama ostava za prostor namenjen trgovini na prizemlju. U prizemlju je jedan prostor za trgovinu, prostor za odlaganje smeća, zajedničke prostorije ulaza u objekat i komunikacija prema zajedničkim zelenim površinama. Na svim spratovima su stambene jedinice sa zajedničkim komunikacijama. U objektu je projektovano ukupno 21 stambena jedinica.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumške etaže do povučenog sprata).

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi nadkrivenom auto rampom sa ulice Braće Jovanovića u koji se pristupa sa kote ±0.00 i putničkim liftom i glavnim stepeništem iz objekta.

U okviru objekta planirano je ukupno dvadeset četiri (24) garažna mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom dok su ostalih 8 garažnih mesta (6 garažnih mesta sa tri nivoa u jednom sklopu i 2 garažna mesta sa tri nivoa u drugom garažnom sklopu) u horizontalnoj projekciji organizovana kao »Wohr combilift 543-2.0«, organizovane kao horizontalne parking platforme. Svaka od dve platforme je sa tri nivoa u vertikalnom smislu sa jednim slobodnim poljem za manipulaciju. Ukupan broj garažnih mesta u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 22 i 2 garažna mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, sve pozicionirano u podrumskoj etaži objekta. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan i jedno parking mesto na 50m² prostora namenjenog trgovini, kao i jedno parking mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 2.50x5.50m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.50m. Dva garažna parking mesta za osobe sa invaliditetom su sa zajedničkim pristupnim delom dimenzija 2.3x5.00m i zajedničkim delom 2.25x5.00m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U prizemlju je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 4 kontejnera. Prema uslovima je potrebno odrediti po jedan kontejner na svakih 6 stanova / poslovnih jedinica. S obzirom da objekat ima 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu, potrebno je obezbediti ukupno 4 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih horizontala i vertikala.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 20 i 15cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od termobloka debljine 10 i 20cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna lifta debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 15cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 15cm.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m². Temeljna ploča je debljine 50cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 i 15 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena $u < H/600$. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima u osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 10-20cm obrađeni krečnim malterom i gletovani i završno bojani. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojani bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, demit fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, ALU i bravarska, metalna, protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata. Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm. Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 10 i 20cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojani disperzivnom bojom.

Ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

Ograda - zidana

Planirana površina pod objektom - ogradom iznosi 4.29 m², što je 0.73% zauzeća. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta – ograde iznosi 4.29 m².

Predviđena je zidana ograda visine 1.60 m sa betonskim parapetom 40 cm iznad kote trotoara na AB ploči iznad etaže -1 i horizontalnim AB serklažom 15x10 cm, kako je označeno na situacionom planu. Ograda je zidana giter blokom 25x19x15 cm, osnog raspona 200 cm i postavlja se na betonski parapet.

Betonski parapet je širine 15 cm, visine od trotoara 40 cm. Temelj je od betona MB30 armiran mrežastom armaturom.

Ukupna visina ograde od kote trotoara iznosi 200 cm.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA**1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat – kategorija „V“**

112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) - KATEGORIJA „ V „

123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² i P+12 KATEGORIJA „ B „

125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m² i P+1 - KATEGORIJA „ B „

2. Ograda – zidana – KATEGORIJA „A“

DOMINANTNA KATEGORIJA OBJEKTA: „V“

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet:	Projektovani kapacitet električne energije objekta prilagođen je uslovima korišćenja stambenog objekta sa ukupno 21 brojiлом za stanove, 1 brojilo za prostor za trgovinu, 1 brojilo za putnički lift, 1 brojilo za zajedničku potrošnju za stambeni deo i jedno brojilo za uređaj za povišenje pritiska. Maksimalna jednovremena snaga celog objekta je 93 kW.
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	trofazna brojila aktivne energije
Način grejanja:	VRV sistem na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Ukupno 1 ulaz:</p> <p>OMM za stanove</p> <ul style="list-style-type: none"> stanovi - 21 kom – trofazna dvotarifna brojila aktivne energije svaki jednovremene snage 17,25 kW, nominalna struja osigurača 25A prostor za trgovinu – jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 43,47 kW, nominalna struja osigurača 63A lift - jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 27,60 kW, nominalna struja osigurača 40A zajednička potrošnja- jedno trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 17.25 kW, nominalna struja osigurača 25A <p>OMM za uređaj za povišenje pritiska</p> <ul style="list-style-type: none"> uređaj za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži – trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 13,8 kW, nominalna struja osigurača 20A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po	Ukupno 1 ulaz: zajednička potrošnja – ukupno 1 brojilo

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

ulazima)	jednovremene snage 17,25 kW; nominalna struja osigurača 25A; trofazna dvotarifno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli se nalazi jedno postojeće brojilo sa ED brojem: Brojilo 1: ED broj 10721895 Postojeće brojilo se ukida
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo - privodna tk kanalizacija kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije odnosno postojeće PE cevi do ulaza u objekat.
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	Priključenje objekta na gradski vodovodnu mrežu izvršiti preko novog priključka vodovoda. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5"). U vodomerno okno potrebno je ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja sanitarne i hidrantske vode. Vodomerno okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Garantovani pritisak u gradskom vodovodu je 2,5 bara. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska i za hidrantsku i za sanitarnu mrežu. Potrebna količina vode za sanitarnu mrežu je 88,00 JO, odnosno q=2,345 l/s Potrebna količina vode za potrebe unutrašnje hidrantske mreže je 400JO, odnosno q= 5 l/s.
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, na kolskom prilazu objekta. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Količina sanitarne otpadne vode koju je potrebno upustiti u fekalnu kanalizaciju je 11,71 l/s.
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	Priključenje na atomsfersku kanalizaciju potrebno je izvršiti preko novog priključka atomsferske kanalizacije, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na kolskom ulazu objekta, na oko 1,50m od regulacione linije. Voda sa manipulativnih površina sa garažnog prostora se pre upuštanja u atomsfersku kanalizaciju tretira u separatoru naftnih derivata. S obzirom da se garažna mesta nalaze u podrumu objekta, potrebno je

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

	<p>predvideti pumpnu stanicu, u podrumu objekta. Održavanje crpne stanice je obaveza Investitora. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Količina vode sa krovova koja se upušta u atmosfersku kanalizaciju je 4,90l/s.</p>
--	---

POVRŠINA OBJEKTA I URBANISTIČKI PARAMETRI
Idejnim rešenjem su ostvarene sledeće bruto i neto površine:

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA -1	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno :	2440.10	2819.69	1617.12

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA ETAŽE -1						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA						
A.1	Prostor sa nadpritiskom	6.67	12.10	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Predprostor stepeništa i lifta	11.52	19.84	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.3	Lift	2.88	6.80	beton	beton	beton
A.4	Stepenište	5.36	11.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	26.43				
B GARAŽNI PROSTOR						
B.1	Auto rampa	36.81	30.56	beton	poludisperzija	poludisperzija
B.2	Manipulativni prostor	111.97	66.31	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.1	17.12	16.85	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.2	17.12	16.85	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.3,4	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.5,6,7	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.8,9,10	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.11,12,13	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.14,15,16	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.17,18,19	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.20,21,22	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.23,24	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno garažni prostor:	293.02				
C TEHNIČKE PROSTORIJE						
C.1	Hodnik	20.23	24.86	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.2	Trošadero	4.94	9.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.3	Hidroci PP mreža	5.01	9.02	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.4	Hidroci sanitarna voda	4.20	9.83	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.5	Vodomer i revizioni šhtavi	9.46	12.48	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije:	43.84				
D OSTAVE - PROSTOR ZA TRGOVINU						
D.1	Ostava	160.14	57.26	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno ostave:	160.14				
	UKUPNO NETO:	523.43				
	UKUPNO GREJANO:					
	UKUPNO BRUTO:	579.37				

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA						
A.1	Vetrobran	5.55	10.40	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Predprostor stepeništa i lifta	25.30	34.20	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.3	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.4	Hodnik	19.52	30.68	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	57.78				
	Komunikacije (-3%)	56.05				
B LOKAL B - TRGOVINA						
B.1	Prodajni deo	99.46	46.94	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Pomoćne prostorije					
B.2	Stepenište	5.10	9.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
B.3	Toalet - ženski	5.07	13.00	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
B.4	Toalet - muški	5.18	13.00	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
B.5	Ostava	180.76	70.28	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Lokal B - Neto	295.57				
	Lokal L1 - Neto (-3%)	286.70				
C OTVORENI PROSTORI						
C.1	Kontejneri	15.79	25.22	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
C.2	Nadkrivena rampa	36.12	30.12	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
C.3	Nadkriveni ulaz	2.59	6.52	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno otvoreni prostori	54.50				
	UKUPNO NETO	407.85				
	UKUPNO NETO (-3%)	395.61				
	UKUPNO GREJANO	295.57				
	UKUPNO BRUTO	455.74				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A	KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S1	STAN 1 (trosoban) - I sprat					
1.1	Hodnik	8.83	16.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 1-Neto grejano	61.50				
	Stan 1-Neto	65.18				
	Stan 1-Neto (-3%)	63.22				
S2	STAN 2 (jednoiposoban) - I sprat					
2.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.48	19.62	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4	Soba	8.17	12.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.5	Loda	3.19	7.18	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 2-Neto grejano	40.09				
	Stan 2-Neto	43.28				
	Stan 2-Neto (-3%)	41.98				
S3	STAN 3 (dvoiposoban) - I sprat					
3.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.5	Soba	10.90	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
	Stan 3-Neto grejano	55.67				
	Stan 3-Neto	55.67				
	Stan 3-Neto (-3%)	54.00				

S4	STAN 4 (dvoiposoban) - I sprat					
4.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.2	Šoba	11.09	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.4	Vešerač	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
4.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.7	Šoba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
4.9	Loda	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 4-Neto grejano	59.69				
	Stan 4-Neto	64.95				
	Stan 4-Neto (-3%)	63.00				
S5	STAN 5 (jednolposoban) - I sprat					
5.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
5.4	Šoba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.5	Loda	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 5-Neto grejano	44.32				
	Stan 5-Neto	47.65				
	Stan 5-Neto (-3%)	46.22				
S6	STAN 6 (dvoiposoban) - I sprat					
6.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.3	Vešerač	1.80	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
6.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.5	Šoba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
6.7	Šoba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.8	Loda	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 6-Neto grejano	66.44				
	Stan 6-Neto	70.19				
	Stan 6-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	327.71				
	UKUPNO NETO:	369.09				
	UKUPNO NETO (-3%):	358.02				
	UKUPNO BRUTO:	436.90				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE						
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S7 STAN 7 (trosoban) - II sprat						
7.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
7.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
7.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 7-Neto grejano	61.50				
	Stan 7-Neto	65.18				
	Stan 7-Neto (-3%)	63.22				
S8 STAN 8 (jednospoban) - II sprat						
8.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
8.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.5	Loda	3.32	7.33	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 8-Neto grejano	46.63				
	Stan 8-Neto	49.95				
	Stan 8-Neto (-3%)	48.45				
S9 STAN 9 (dvoispoban) - II sprat						
9.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
9.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
9.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.5	Soba	10.90	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.6	Loda	3.70	8.96	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 9-Neto grejano	55.67				
	Stan 9-Neto	59.37				
	Stan 9-Neto (-3%)	57.59				

S10	STAN 10 (dvoiposeban) - II sprat					
10.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
10.4	Vešerač	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
10.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
10.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
10.9	Loda	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 10-Neto grejano	59.69				
	Stan 10-Neto	64.95				
	Stan 10-Neto (-3%)	63.00				
S11	STAN 11 (jednolposoban) - II sprat					
11.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
11.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.5	Loda	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 11-Neto grejano	44.32				
	Stan 11-Neto	47.65				
	Stan 11-Neto (-3%)	46.22				
S12	STAN 12 (dvoiposeban) - II sprat					
12.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
12.3	Vešerač	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
12.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
12.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
12.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.8	Loda	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 12-Neto grejano	66.44				
	Stan 12-Neto	70.19				
	Stan 12-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	334.25				
	UKUPNO NETO:	379.46				
	UKUPNO NETO (-3%):	368.08				
	UKUPNO BRUTO:	448.93				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE						
A.1	Hodnik	14.76	21.42	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S13 STAN 13 (trosoban) - III sprat						
13.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
13.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
13.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 13-Neto grejano	61.50				
	Stan 13-Neto	65.18				
	Stan 13-Neto (-3%)	63.22				
S14 STAN 14 (jednoiposoban) - III sprat						
14.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
14.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.5	Loda	3.32	7.33	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 14-Neto grejano	46.63				
	Stan 14-Neto	49.95				
	Stan 14-Neto (-3%)	48.45				
S15 STAN 15 (dvoiposoban) - III sprat						
15.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
15.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
15.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.5	Soba	10.90	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.6	Loda	3.70	8.96	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 15-Neto grejano	55.67				
	Stan 15-Neto	59.37				
	Stan 15-Neto (-3%)	57.59				

S16	STAN 16 (dvoiposeban) - III sprat					
16.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
16.4	Vešerač	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
16.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
16.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
16.9	Lođa	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 16-Neto grejano	59.69				
	Stan 16-Neto	64.95				
	Stan 16-Neto (-3%)	63.00				
S17	STAN 17 (jednolposoban) - III sprat					
17.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
17.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.5	Lođa	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 17-Neto grejano	44.32				
	Stan 17-Neto	47.63				
	Stan 17-Neto (-3%)	46.22				
S18	STAN 18 (dvoiposeban) - III sprat					
18.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
18.3	Vešerač	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
18.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
18.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
18.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.8	Lođa	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 18-Neto grejano	66.44				
	Stan 18-Neto	70.19				
	Stan 18-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	334.25				
	UKUPNO NETO:	379.46				
	UKUPNO NETO (-3%):	368.08				
	UKUPNO BRUTO:	448.93				

OSNOVA POVUČENOG SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A	KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	12.67	17.60	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	3.71	8.30	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	16.38				
	Komunikacije (-3%)	15.89				
S19	STAN 19 (četvorosoban) - Povučeni sprat					
19.1	Hodnik	11.05	18.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.2	Kupatilo	5.48	9.50	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.3	WC	3.28	7.78	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.4	Soba	13.50	15.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	56.18	33.36	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
19.6	Kupatilo	5.74	9.70	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.7	Hodnik	1.59	5.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.8	Soba	22.19	24.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.9	Soba	15.48	17.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.10	Terasa	29.48	35.18	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 19-Neto grejano	134.49				
	Stan 19-Neto	163.97				
	Stan 19-Neto (-3%)	159.05				
S20	STAN 20 (troiposoban) - Povučeni sprat					
20.1	Hodnik	14.56	27.28	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.2	Hodnik	2.57	7.14	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.3	Soba	13.39	15.88	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.4	Soba	9.87	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.5	Kupatilo	5.53	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.6	WC	1.90	6.18	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.7	Vešeraj	1.69	5.24	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.8	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.9	Ostava	4.14	8.30	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.10	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.49	22.84	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.11	Loda	9.67	15.24	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 20-Neto grejano	91.34				
	Stan 20-Neto	101.01				
	Stan 20-Neto (-3%)	97.98				
S21	STAN 21 (četvorosoban) - Povučeni sprat					
21.1	Hodnik	11.40	21.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.2	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
21.4	Kupatilo	4.85	9.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
21.5	Vešeraj	1.52	4.94	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
21.6	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
21.7	Hodnik	4.57	10.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.8	Soba	12.94	15.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.9	Soba	16.68	19.15	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.10	Loda	5.94	10.40	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 21-Neto grejano	93.51				
	Stan 21-Neto	99.45				
	Stan 21-Neto (-3%)	96.47				
	UKUPNO GREJANO	319.34				
	UKUPNO NETO	380.81				
	UKUPNO NETO (-3%)	369.39				
	UKUPNO BRUTO	449.82				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja za "MAGNOLIJA LUX" doo iz Pančeva, broj teh. dok. E012-2023, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom 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 greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22- Izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, na kat.parc.top br. 4263 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića 52 u Pančevu, za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog višeporodičnog stambeno poslovnog objekta na parceli, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 5, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

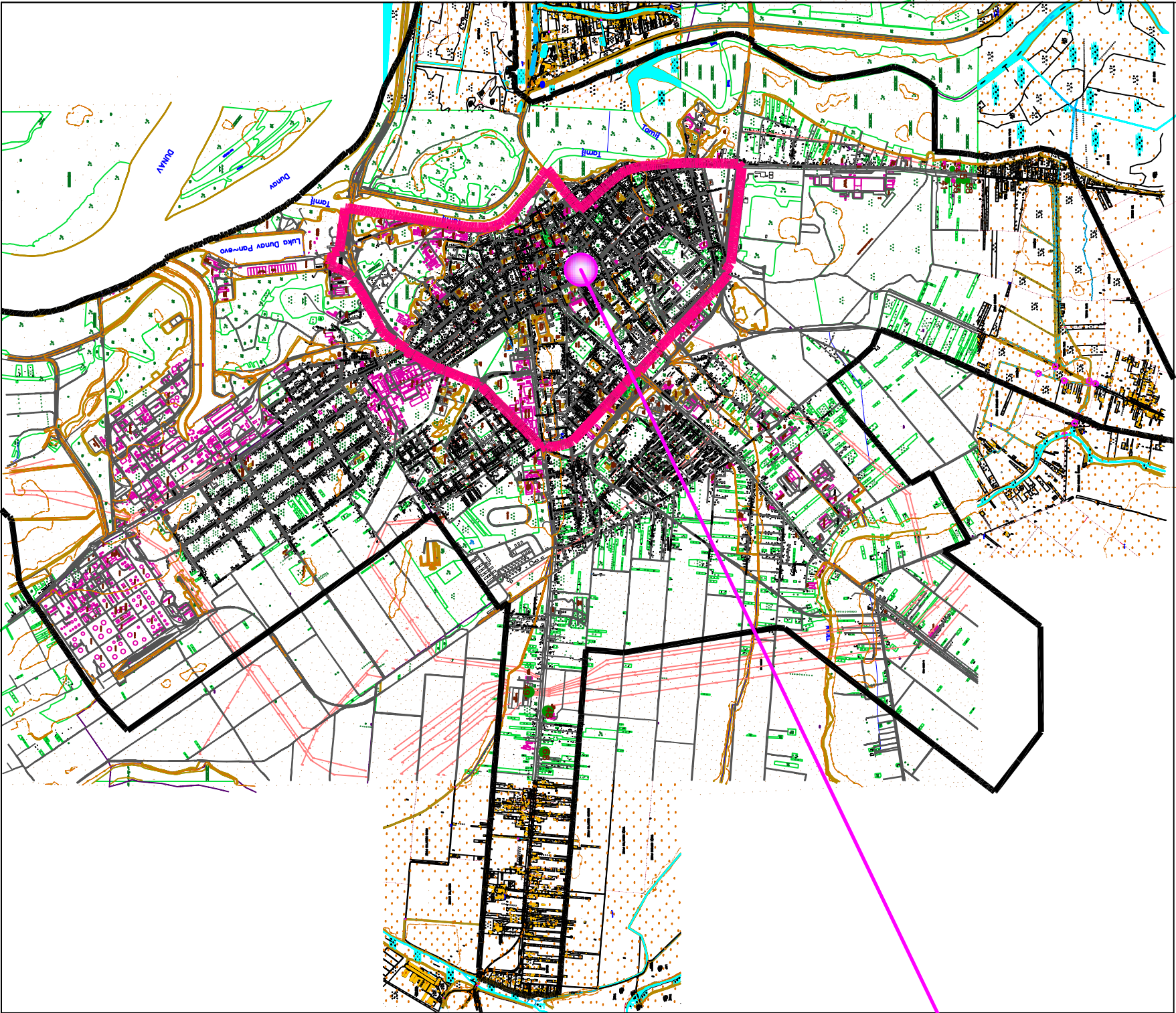
Odgovorni urbanista:




Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP – 124/23	
-------------------------	-------------------------------------	--

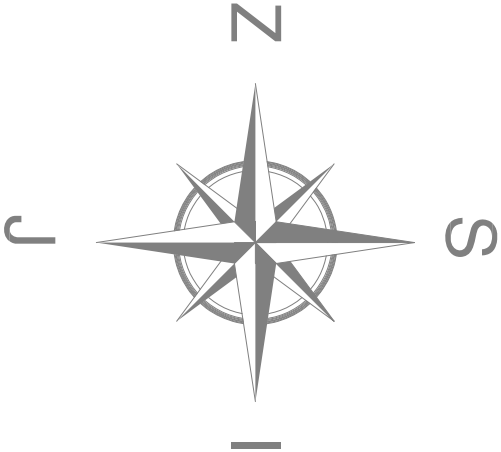
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA




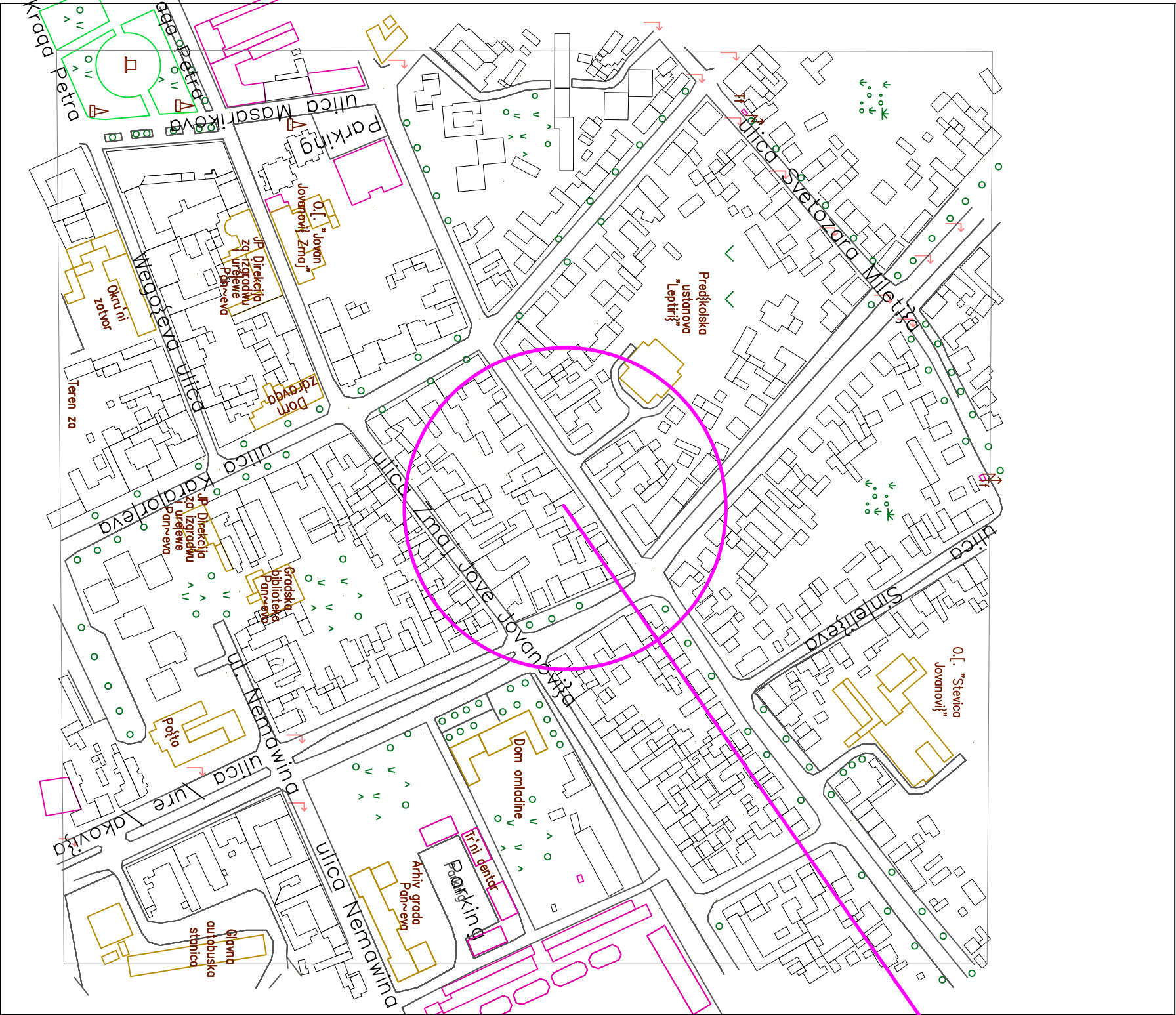
LEGENDA

 Granice PGR – Celina 1

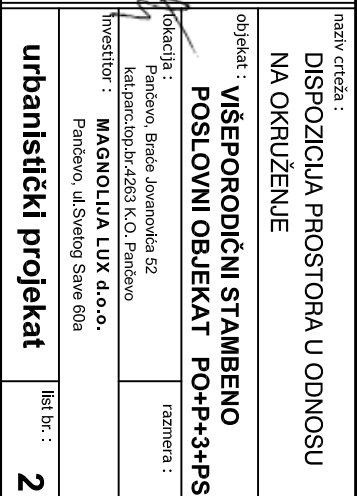
 DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARCTOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA-ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BRACE JOVANOVIĆA 52			
 SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVL A ENGINEERING d.o.o.		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
Beograd, ul. Nehruova 48		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 52	
Projektant: BRKANILIC INŽENJERING DOO, Novi Sad		investitor : MAGNOLIA LUX d.o.o.	
datum : br. Up-a : br. JDr-a : vrsta teh.dok. : jan 2023 124/23 E012-2023 UP		investitor : Magnolia Lux d.o.o. Pančevo, ul.Svetog Save 60a	
urbanistički projekat		list br. : 1	



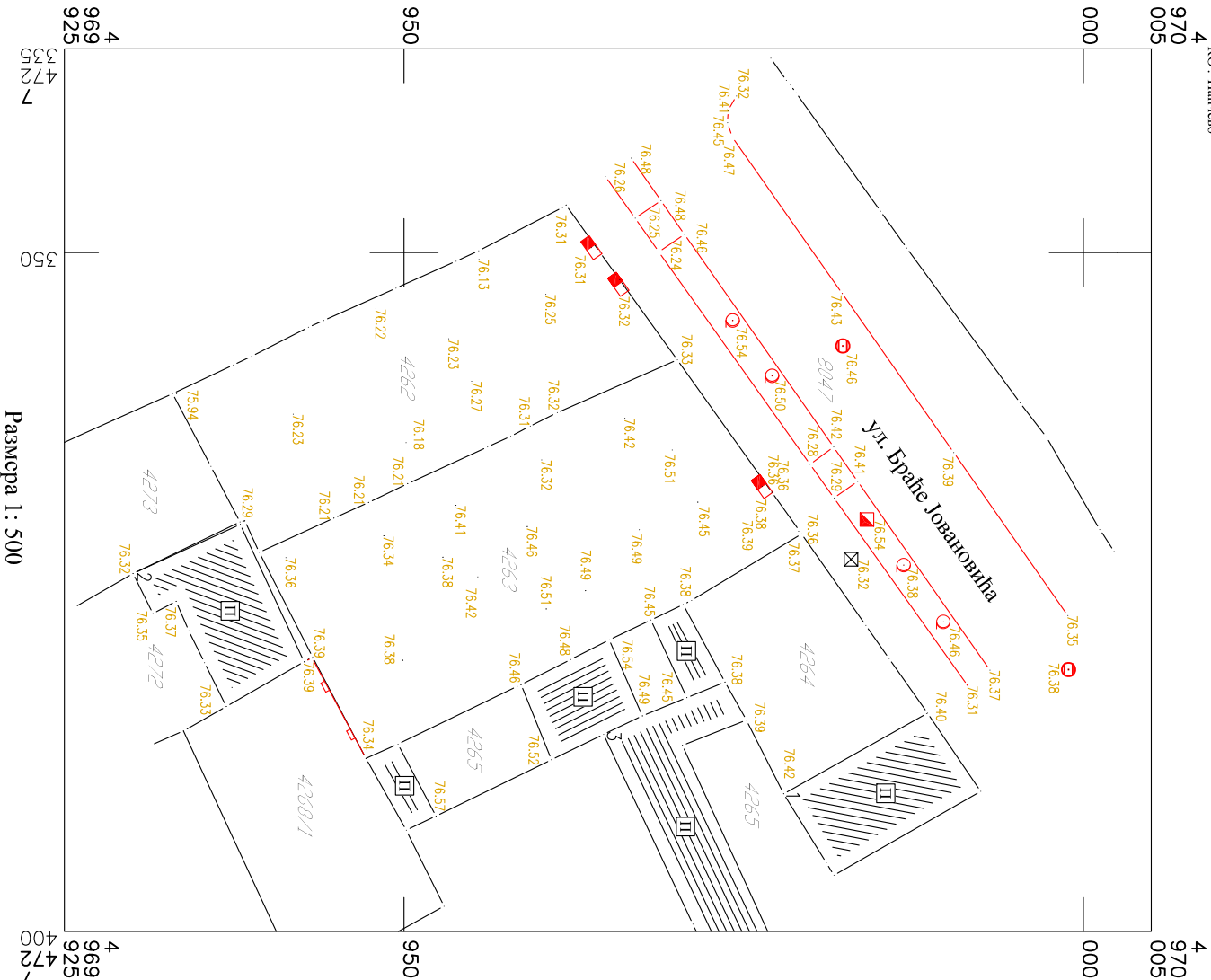
	
EYLA ENGINEERING d.o.o.	
Beograd, ul. Nehruova 48	
ođg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.b:200 1242 10	
Projektant: BRKANLIC INŽENJERING DOO, Novi Sad	
datum : jan 2023	br. Up-a : 124/23
	br. IDRa : E012-2023
	vsta teh.dok : UP



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

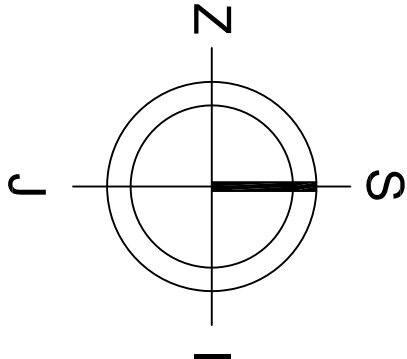
парцела топ. број 4263

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
К.О.: Панчево



Izgradnja višepородичног стамбено
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

P parcele = 585 m2



Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
4263	Pančevo	10596	Gradsko građevinsko zemljište			MAGNOLIJA LUX DOO PANČEVO
			8) Zemljište uz zgradu i drugi objekat	285m ²		
			9) ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	300m ²		
				5a 85m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 10596 K.O. Pančevo, na parceli nema objekata.

Датум снимања: 01.02.2023. год.
Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

Координате тањака
X(m) Y(m) X(m) Y(m)

1	7472361.79	4989961.28	14	7472381.95	4989968.33
2	7472362.78	4989961.29	15	7472381.92	4989968.31
3	7472362.78	4989961.29	16	7472381.92	4989968.31
4	7472362.78	4989961.29	17	7472381.92	4989968.31
5	7472362.78	4989961.29	18	7472381.92	4989968.31
6	7472362.78	4989961.29	19	7472381.92	4989968.31
7	7472362.78	4989961.29	20	7472381.92	4989968.31
8	7472362.78	4989961.29	21	7472381.92	4989968.31
9	7472362.78	4989961.29	22	7472381.92	4989968.31
10	7472362.78	4989961.29	23	7472381.92	4989968.31
11	7472362.78	4989961.29	24	7472381.92	4989968.31
12	7472362.78	4989961.29	25	7472381.92	4989968.31
13	7472362.78	4989961.29			

Одговорно лице:
Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.РАРС.ТОР.БР. 4263 К.О. РАЊЕВО, ЗА РОТРЕВЕ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ РО+Р+3+РS
І РОМОЃНОГ ОБЈЕКТА-ЗІДАЊЕ ОГРАДЕ Р, У РАЊЕВУ, БРАЃЕ ЈОВАНОВІЃА 52

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нептуова 48

одрг.урбаніста: дип.інж.ан. Тамара Тасіс Ітс.бр.200 1242.10

М.Р.

назив чертежа :
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ СІТУАЦИЈЕ SA
GRANICAMA PARCELE

Проектант: БРКАЊИЋ ІНЖЕНЈЕРІNG DOO, Нові Сад

датум : јан 2023

бр. Ур-а : 124/23

бр. ІДР-а : Е012-2023

врста тех.док. : UP

М.Р.

назив чертежа :
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ СІТУАЦИЈЕ SA
GRANICAMA PARCELE

објекат : VIШЕРОДИЧНІ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНІ ОБЈЕКТАТ РО+Р+3+РS

локација :
Pančevo, Брате Јовановића 52

размера :
1:500

Investor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.,
Pančevo, ул.Светог Саве 60а

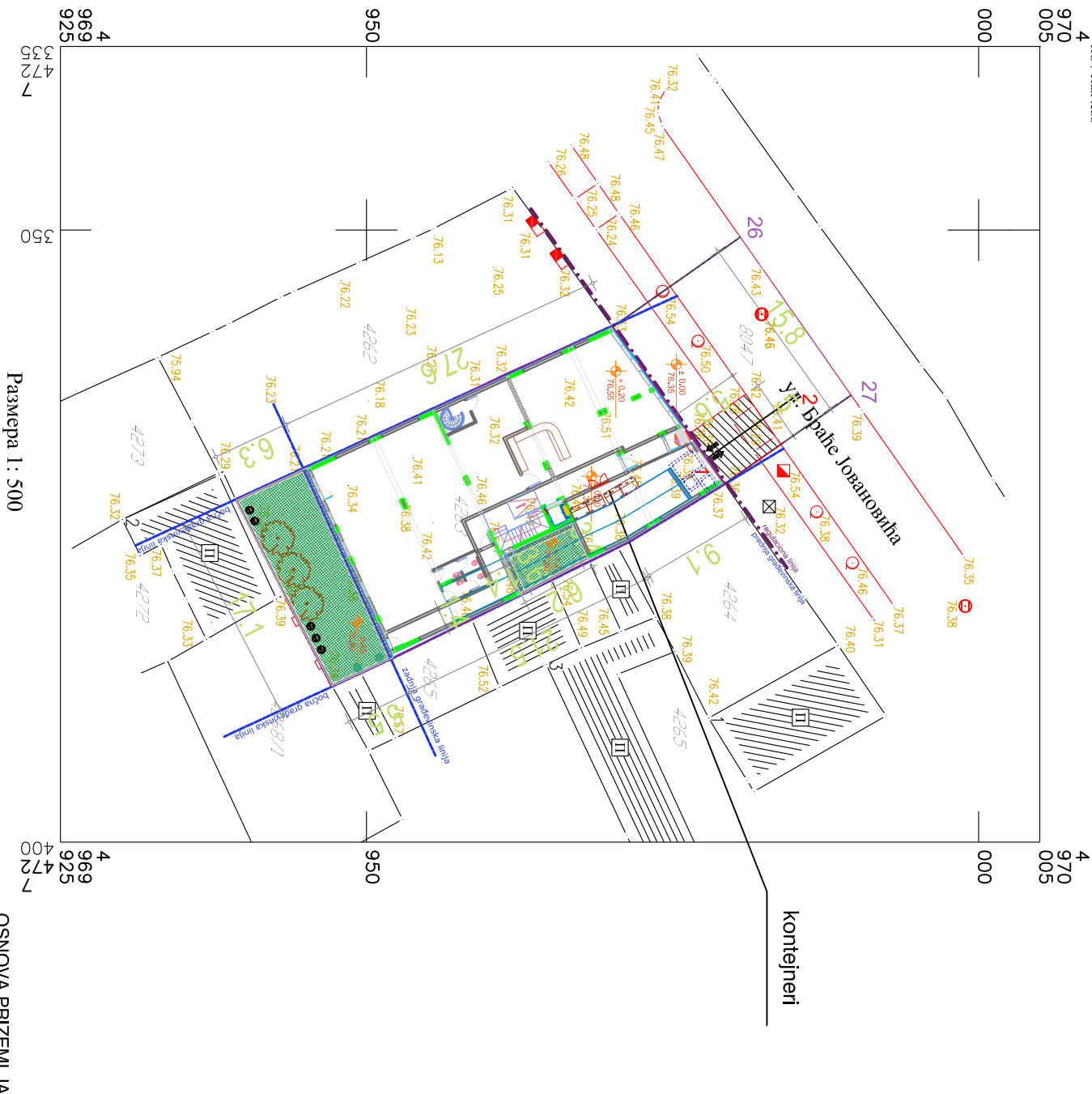
урбаністичкі пројекат

лист бр. : 3

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 4263

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
КО: Панчево



Датум снимања: 01.02.2023. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

(име и презиме)

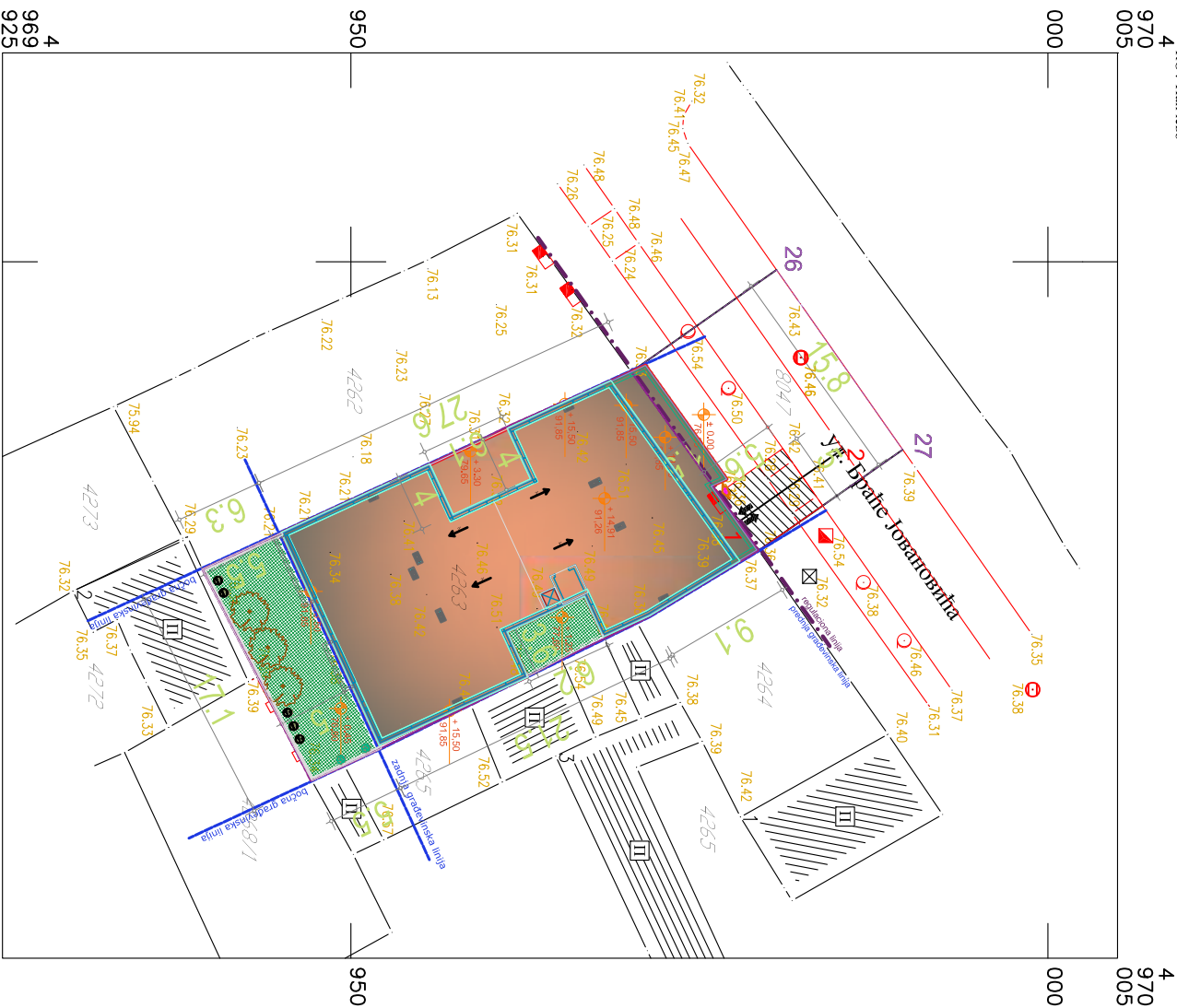
Координате таџака предметне парцеле

Координате тачака	Координате тачака
X ^(m)	X ^(m)
1 7472361.79 4969961.26	14 7472381.95 4969966.33
2 7472362.78 4969962.29	15 7472381.95 4969966.33
3 7472363.77 4969963.32	16 7472381.95 4969966.33
4 7472364.76 4969964.35	17 7472381.95 4969966.33
5 7472365.75 4969965.38	18 7472381.95 4969966.33
6 7472366.74 4969966.41	19 7472381.95 4969966.33
7 7472367.73 4969967.44	20 7472381.95 4969966.33
8 7472368.72 4969968.47	21 7472381.95 4969966.33
9 7472369.71 4969969.50	22 7472381.95 4969966.33
10 7472370.70 4969970.53	23 7472381.95 4969966.33
11 7472371.69 4969971.56	24 7472381.95 4969966.33
12 7472372.68 4969972.59	25 7472381.95 4969966.33
13 7472373.67 4969973.62	

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 4263

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
КО: Панчево



OSNOVA KROVA

Размера 1: 500

Датум снимања: 01.02.2023. год.

Скицу изradio:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

(име и презиме)

Координате таџака предметне

парцеле

Координате обухвата

Координате тачака

Координате тачака	Координате тачака
Y (m)	X (m)
1 7472361,79	4969961,26
2 7472362,78	4969961,29
3 7472363,53	4969962,25
4 7472364,55	4969962,25
5 7472367,02	4969965,26
6 7472368,33	4969947,38
7 7472368,40	4969944,83
8 7472370,07	4969939,34
9 7472370,78	4969943,26
10 7472367,25	4969947,19
11 7472367,15	4969947,42
12 7472368,20	4969949,55

LEGENDA:

regulaciona linija
gradevinska linija

granice parcele

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

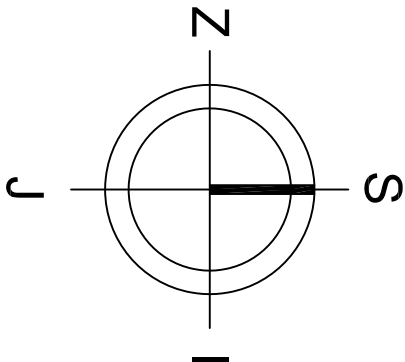
kotiranje

pešački ulaz

Izgradnja višerodičnog stambeno
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

P parcele = 585 m2

kota trotoara: +/- 0.00 (76,35 m.n.v.)
kota prizemlja: + 0.20 (76,55 m.n.v.)
kota venca: + 11,50 (87,85 m.n.v.)
kota slemena: + 15,50 (91,85 m.n.v.)



USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	585 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	15,8 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50 m
Gradevinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,60 m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	22,91 %
Gradevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispad i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,75m
max.zauzeće fasade iznad P (%)	max. 30%	20,83%
min.udaljenje otvora (stambenih i radnih prostorija) od zadnje granice parcele	min. 5,00 m	5,00-5,50m
min.udaljenje otvora pomoćnih prostorija sa visinom parapeta min 1,60m	min. 1,50 m	2,00m-3,40m- 3,55m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,78%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,22%
Indeks izgrađenosti		3,85
Broj parking mesta	1PM/1 stan + 1PM/50m2 neto prodajnog prostora + 1PM/4 zaposlena	24 (22 + 2 za invalidе)
		1PM/1 stan - (21) + 1PM/50m2 neto prod.prostora (99,46m2;50=1,99) - (2) + (max 4 zaposlena u skladištu) – (1)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARС.ТОР.ВР. 4263 К.О. РАЊЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ PO+P+3+PS
I ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ZIDАНЕ ОГРАДЕ P, U РАЊЕВУ, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 52

SEVLA ENGINEERING		М.Р.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Београд, ул. Нептуова 48			
одг. урбаниста: др. инж. арх. Тамара Тасић тс-вр. 200 1242 10			
Пројектант: БРКАНИЦ ИНЖЕНЈЕРИНГ ДОО, Нови Сад			
datum :	вр. Ур-а :	вр. ИДР-а :	врста тех. док. :
јан 2023	124/23	Е012-2023	UP
naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POUŠIŠNA		lokacija : Панчево, Браће Јовановића 52	
објекат : ВИШЕРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ PO+P+3+PS		Investor : MAGNOLIJA LUX d.o.o., Панчево, ул. Светог Саве 60а	
razmera : 1:500		urbanistički projekat	
		list br. : 5	

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

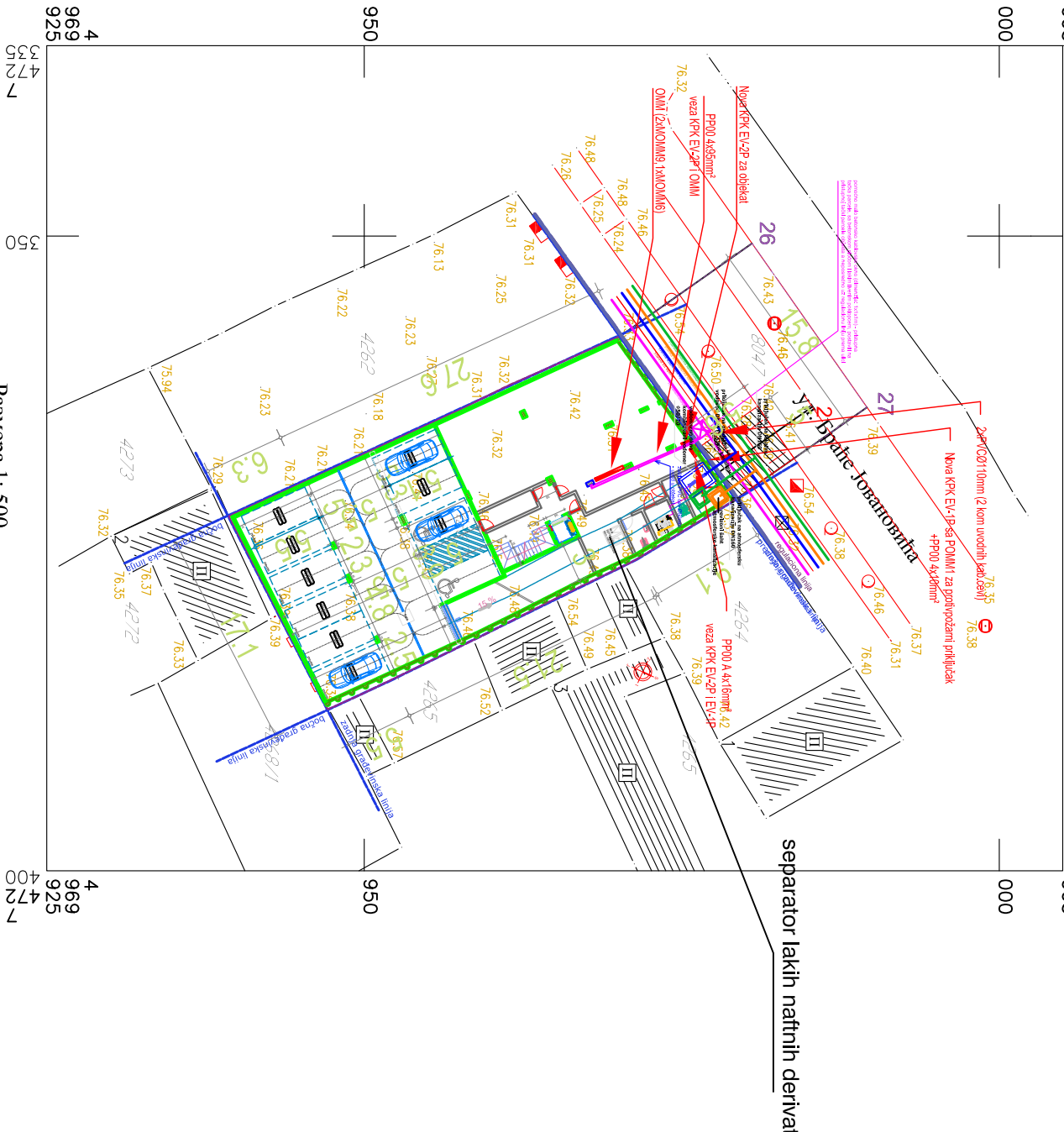
парцела топ. број 4263

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево

К.О.: Панчево

4
970
005

000



Датум снимања: 01.02.2023. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.

(име и презиме)

Координате тајска предметне

парцеле

Координате објекта

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

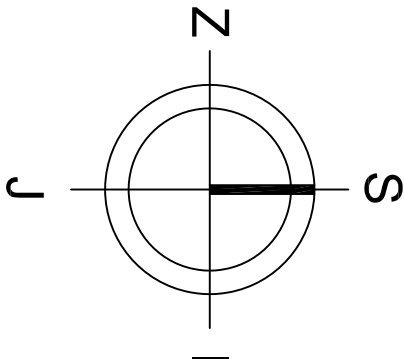
Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Координате тачака

Изградња вишепородичног стамбено
poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps
P parcele = 585 m2



- VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- STRUJA
- TK KANALIZACIJA

Напомена: Оријентационо устано.
Детаљна градова плановних
прикључака биће дефинисана
техничком документацијом

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4263 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠERODIČNOG STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS
I ROMOŠNOG OVJEKTA-ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, BРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 52

SEVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нептуова 48

odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.:200 1242 10

Projekatant: VRKANILIC INŽENJERING DOO, Novi Sad

datum: jan 2023

br. Up-a: 124/23

E012-2023

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУКА I КОМУНАЛНЕ
INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM ПРИКЉУЧКА НА
СПОЛНУ МРЕЖУ

објект: VIŠERODIČNI STAMBENO
POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+PS

lokalacija: Панчево, Браће Јовановића 52

Investitor: MAGNOLIJA LUX d.o.o.,
Панчево, ул.Светог Саве 60а

urbanistički projekat

list br.: 6

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo,**
Pančevo, Ulica Svetog Save 60a

Objekat: **Višeporodični stambeno – poslovni objekat,**
spratnosti Po+P+3+Ps i
Pomoćni objekat – zidana ograda, spratnosti P
Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 52
K.P. 4263, K.O. Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING"doo,
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić, direktor

Potpis:

Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl. inž.građ.
Broj licence: 311 H131 09
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **E012-2023**
Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2023.

Elektronski potpisi u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br.73/2019):

<p>Odgovorno lice projektanta:</p> <p>Milan Brkanlić</p> <p>Digitally signed by Milan Brkanlić Date: 2023.07.03 12:54:10 +02'00'</p>	<p>Glavni projektant:</p> <p>Milan Brkanlić</p> <p>Digitally signed by Milan Brkanlić Date: 2023.07.03 12:54:21 +02'00'</p>
--	---

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: E012-2023
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E012-2023

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl. inž.građ.
Broj licence: 311 H131 09

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Odgovorni projektant: Marina Popov, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 P023 16

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekti u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat	81.46%	112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“
	4.00%	123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m ² i P+2 - kategorija “B”
	14.54%	125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m ² i P+1 - kategorija “B”
2. Zidana ograda	100%	- kategorija “A”
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	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, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune).	
mesto:	Pančevo, ul. Braće Jovanovića 52	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 4263, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Projektovani kapacitet električne energije objekta prilagođen je uslovima korišćenja stambenog objekta sa ukupno 21 brojiлом za stanove, 1 brojilo za prostor za trgovinu, 1 brojilo za putnički lift, 1 brojilo za zajedničku potrošnju za stambeni deo i jedno brojilo za uređaj za povišenje pritiska. Maksimalna jednovremena snaga celog objekta je 93 kW.	

Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	trofazna brojila aktivne energije
Način grejanja:	VRV sistem na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Ukupno 1 ulaz:</p> <p>OMM za stanove</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovi - 21 kom – trofazna dvotarifna brojila aktivne energije svaki jednovremene snage 17,25 kW, nominalna struja osigurača 25A • prostor za trgovinu – jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 43,47 kW, nominalna struja osigurača 63A • lift - jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 27,60 kW, nominalna struja osigurača 40A • zajednička potrošnja- jedno trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 17.25 kW, nominalna struja osigurača 25A <p>OMM za uređaj za povišenje pritiska</p> <ul style="list-style-type: none"> • uređaj za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži – trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 13,8 kW, nominalna struja osigurača 20A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupno 1 ulaz: zajednička potrošnja – ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW; nominalna struja osigurača 25A; trofazna dvotarifno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	<p>Na parceli se nalazi jedno postojeće brojilo sa ED brojem: Brojilo 1: ED broj 10721895</p> <p>Postojeće brojilo se ukida</p>
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:	<p>Priključak: Novi</p> <p>Mesto priključenja: Novo - privodna tk kanalizacija kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije odnosno postojeće PE cevi do ulaza u objekat.</p>
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	<p>Priključenje objekta na gradski vodovodnu mrežu izvršiti preko novog priključka vodovoda. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5"). U vodomerno okno potrebno je ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja sanitarne i hidrantske vode. Vodomerno okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Garantovani pritisak u gradskom vodovodu je 2,5 bara. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska i za hidrantsku i za sanitarnu mrežu.</p>

	<p>Potrebna količina vode za sanitarnu mrežu je 88,00 JO, odnosno $q=2,345$ l/s</p> <p>Potrebna količina vode za potrebe unutrašnje hidrantske mreže je 400JO, odnosno $q= 5$ l/sek.</p>
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	<p>Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, na kolskom prilazu objekta. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.</p> <p>Količina sanitarne otpadne vode koju je potrebno upustiti u fekalnu kanalizaciju je 11,71 l/s.</p>
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	<p>Priključenje na atomsfersku kanalizaciju potrebno je izvršiti preko novog priključka atmosferske kanalizaije, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na kolskom ulazu objekta, na oko 1,50m od regulacione linije. Voda sa manipulativnih površina sa garažnog prostora se pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju tretira u separatoru naftnih derivata. S obzirom da se garažna mesta nalaze u podrumu objekta, potrebno je predvideti pumpnu stanicu, u podrumu objekta. Održavanje crpne stanice je obaveza Investitora. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm.</p> <p>Količina vode sa krovova koja se upušta u atmosfersku kanalizaciju je 4,90l/s.</p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	<u>ukupna površina parcele/parcela:</u>	
	katastarska parcela 4263	585,00 m ²
	<u>ukupna BRGP nadzemno:</u>	
	1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat	2.240,32 m ²
	2. Ograda – zidana	4,29 m ²
	Ukupno:	Σ 2.244,61 m ²
	<u>ukupna BRUTO izgrađena površina:</u>	
	1. Višeporodični stamben –poslovni objekat	2.819,69 m ²
	2. Ograda - zidana	4,29 m ²
	Ukupno:	Σ 2.823,98 m ²
	<u>ukupna NETO površina:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	2.440,10 m ²
	2. Ograda - zidana	4,29 m ²
	Ukupno:	Σ 2.444,39 m ²
	<u>površina prizemlja:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	407,85 m ²
	2. Ograda - zidana	4,29 m ²
	Ukupno:	Σ 412,14 m ²
	<u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u>	
	1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat	455,74 m ²
	2. Ograda - zidana	4,29 m ²
	Ukupno:	Σ 460,03 m ²
	<u>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	Po+P+3+Ps
	2. Ograda - zidana	/
	<u>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	±0.00 = 76.35 Sleme +15.50 Venac +11.50
	2. Ograda - zidana	1.55 m
	<u>Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	±0.00 = 76.35 Sleme 91.85 Venac 87.85

	2. Ograda - zidana	78.35
	<u>spratna visina:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	Podrum: 3.25 m Prizemlje: 2.80 m Prvi, drugi i treći sprat: 2.60 m Povučeni sprat: 3.00 m
	2. Ograda - zidana	Visina ograde: 1.55 m
	<u>broj funkcionalnih jedinica/broj apartmana:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	21 stanova + 1 prostor za trgovinu
	<u>broj parking mesta:</u>	24 (22 + 2 za invalide)
materijalizacija objekta:	<u>materijalizacija fasada:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	Sokla kamen, demit fasada /
	2. Ograda - zidana	
	<u>orijentacija slemena:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	Sever - jug
	<u>nagib krova:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	1 %
	<u>materijalizacija krova:</u>	
	1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat	Ravan neprohodan krov
procenat zelenih površina:	ukupan procenat zelenih površina	20.22 %
indeks zauzetosti:	Objekti / (ukupno – objekti + trotoari)	77.91 % / 79.78 %
indeks izgrađenosti:	Objekti / (ukupno – objekti + trotoari)	3.83 / 3.85
Druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	118.000.000,00 RSD	



Glavni projektant:
Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.
Broj licence 311 H131 09
Potpis:

1.1. NASLOVNA STRANA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo,**
Pančevo, Ulica Svetog Save 60a

Objekat: **Višeporodični stambeno – poslovni objekat,**
spratnosti Po+P+3+Ps i
Pomoćni objekat – zidana ograda, spratnosti P
Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 52
K.P. 4263, K.O. Pančevo


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

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


Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: „BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić, direktor

Potpis: 

Odgovorni projektant: Marina Popov, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 P023 16

Potpis: 

Broj dela projekta: **E012-2023**
Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2023.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Odgovorni projektant:
<div><div>Milan Brkanlić</div><div><small>Digitally signed by Milan Brkanlić Date: 2023.07.03 12:54:46 +02'00'</small></div></div>	<div><div>Marina Popov</div><div><small>Digitally signed by Marina Popov Date: 2023.07.03 14:12:19 +02'00'</small></div></div>

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	<p>Grafička dokumentacija</p> <ul style="list-style-type: none">01. Situacioni plan – etaža -1, R = 1 : 25002. Situacioni plan – prizemlje, R = 1 : 25003. Situacioni plan – krov, R = 1 : 25004. Situacioni plan sa sinhron planom – etaža -1, R = 1 : 25005. Situacioni plan sa sinhron planom – prizemlje, R = 1 : 25006. Temeljna ploča, R = 1 : 10007. Osnova etaže -1, R = 1 : 10008. Osnova prizemlja, R = 1 : 10009. Osnova prvog sprata, R = 1 : 10010. Osnova drugog sprata, R = 1 : 10011. Osnova trećeg sprata, R = 1 : 10012. Osnova povučenog sprata, R = 1 : 10013. Osnova krovnih ravni, R = 1 : 10014. Presek 1-1, R = 1 : 10015. Presek 2-2, R = 1 : 10016. Presek 3-3, R = 1 : 10017. Severni izgled, R = 1 : 10018. Južni izgled, R = 1 : 10019. Istočni izgled, R = 1 : 10020. Zapadni izgled, R = 1 : 10021. Dvorišna ograda, R = 1 : 25

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta**, spratnosti **Po+P+3+Ps** i **Pomoćnog objekta – zidana ograda**, spratnosti **P**, Ulica Braće Jovanovića br. 52, K.P. 4263, K.O. Pančevo, određuje se:

Marina Popov, dipl.inž.arh. 300 P023 16

Projektant: „BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Milan Brkanlić, direktor

Potpis:



Broj dela projekta: **E012-2023**
Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta**, spratnosti **Po+P+3+Ps** i **Pomoćnog objekta – zidana ograda**, spratnosti **P**, Ulica Braće Jovanovića br. 52, K.P. 4263, K.O. Pančevo

Marina Popov, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen i u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaborantima i studijama.

Odgovorni projektant : Marina Popov, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P023 16

Potpis:



Broj dela projekta: **E012-2023**

Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2023.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000116540716

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инженерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Брканлић
ЈМБГ: 2108978112288
Подао је о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Милан Брканлић
ЈМБГ: 2108978112288
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешке:

Привредно друштво BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD је основано одлуком Милана Брканлића, ЈМБГ 2108978112288, о наставку обављања делатности предузетника MILAN BRKANLIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BRKANLIĆ INŽENJERING NOVI SAD, матични број 63434345 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: brkanlic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.09.2016. године јединственој регистрационој пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединственом регистру пореских обвезника број БД 71028/2016, за регистрацију:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

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

Страна 2 од 3

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

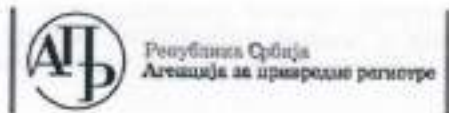
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.crsso.rs/>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127183445

Регистар привредних субјеката
БД 49855/2017

Дана, 13.06.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD, матични број: 21224413, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
NOVI SAD**

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град,
21000 Нови Сад, Србија

Уписује се:

Адреса: Хацић Светића 16, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.06.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 49855/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000206227688

Регистар привредних субјеката
БД 86535/2022

Дана, 06.10.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD, матични број: 21224413, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ХАЦИЋ СВЕТИЋА 16, НОВИ САД, 21000 Нови Сад, Србија

Уписује се:

Адреса: КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА 11, спрат 4, стан 46, НОВИ САД, 21000 Нови Сад, Србија

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 86535/2022, дана 30.09.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 83442/2022 од 26.09.2022 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 7) истог Закона.

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

Страна 1 од 2

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVEŠTAJ	
INVESTITOR:	MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Ulica Svetog Save 60a
OBJEKAT:	Višeporodični stambeno – poslovni objekat, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat – zidana ograda, P
LOKACIJA OBJEKTA:	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 52 K.P. 4263, K.O. Pančevo

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 4263 se nalazi u ul. Braće Jovanovića 52 u Pančevu i obuhvaćena je planom 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune).

Katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku br. 085 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je: K.P.4263 – 585.00 m². Na predmetnoj parceli postoji rešenje o rušenju broj V-15-351-994/2022 izdato dana 26.10.2022. god. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, Trg Kralja Petra I br.2-4, Pančevo i rešenje da su objekti izbrisani br.952-02-8-111-3026/2022 od 25.01.2023. god., od strane Službe za katastar nepokretnosti Pančevo, Republički geodetski zavod.

Višeporodični stambeno - poslovni objekat

Na parcelama je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa stambenim jedinicama na etažama I,II,III i povučenom spratu i jednim prostorom za trgovinu na prizemlju. Na etaži -1 objekta predviđena su garažna mesta za potrebe stanara zgrade kao i za potrebe prostora za trgovinu (jedno garažno mesto po stanu, jedno garažno mesto na 50m² prostora za trgovinu i jedno garažno mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora).

Namena prostora za trgovinu je prodajni prostor.

Prema Planu 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune), u delu „uslovi i način obezbeđenja prostora za parkiranje vozila“ za izgradnju novih objekata, obavezno je potrebe stacioniranog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu sledećih kriterijuma:

- stanovanje 1PM/1 stambena jedinica
- trgovina 1PM/50m² neto površine
- skladišta i magacini 1PM/4 zaposlena

Predmetni višeporodični stambeno – poslovni objekat sadrži 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu sa pripadajućim ostavama čija je namena prodajni prostor i skladišni prostor – ostave. Prostor za trgovinu namenjen prodaji iznosi 99,46m² prodajnog prostora i 196,11m² prostora ostava u delu prizemlja i 160,14m² prostora ostava u delu podruma, i potrebno je obezbediti 3 parking mesta (2 parking mesta za namenu trgovine kojoj pripada 99,46m² i 1 parking mesto sa skladišne prostore ostava kojoj pripada 356,25m². Ukupan broj parking mesta iznosi 24 parking mesta od kojih su dva parking mesta predviđena za vozila za osobe sa specijalnim potrebama.

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz lica Braće Jovanovića za kolski ulaz preko nadkrivene auto rampe za garažu na etaži -1.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na ulici. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj 4264 i 4264, a sa severozapadne strane sa parcelom top.broj 4262, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je min. 5.00m od susednih parcela br. 4272 i 4268/1. Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 5.00m od susedne parcele. Ulični front – severozapadna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 15.75m. Dužina objekta sa frontalne strane iznosi 15.65m, max. dužina objekta na bočnoj strani iznosi 30.40m.

Pristup zelenoj površini unutar parcele odvija se preko zajedničkog prostora u sklopu prizemlja, preko glavnog ulaza u zgradu.

Objekat je približno pravougaonog osnovnog gabarita osim uvučenog dela objekta počev od prizemlja objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4265 na severoistočnoj strani. Uvučeni deo objekta se od prizemlja u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +1.25m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4265, od - 3.20m do -3.55m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 180cm od prizemlja na gore. Uvučeni deo objekta se nalazi i na naspramnoj strani objekta od I sprata objekta prema bočnoj unutrašnjoj granici prema parceli kat. broj 4262 na jugozapadnoj strani. Uvučeni deo objekta se od I sprata u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane, od kote +3.30m. Sa te strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.4262, - 4.00m, i na ovom delu fasade postoje otvori sa parapetom od 90cm od I sprata na gore.

Na objektu postoje ispadi na uličnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase, postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj fasadi.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 455,74 m², što je 77.91% zauzeća. Površina pod objektima zajedno sa ogradom i zaštitnim trotoarom iznosi 466,72 m², što je 79,78% zauzeća parcele. Planirana zelena travnata površina iznosi 118,28 m² i zauzima 20.22%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 2.819,69 m², dok je BRGP nadzemno

2.240,32 m². Ukupna NETO površina objekta je 2.440,10 m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 3.83, odnosno 3.85 zajedno sa zidanom ogradom i zaštitnim trotoarom.

Kota trotoara prema Ulici Braće Jovanović je ±0.00 (76.35m.n.v.). Kota +0.00 (76.35m.n.v.) ulaznog vetrobrana planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje u delu prostora za trgovinu je na visini +0.20m (76.55m.n.v.) zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara ulice Braće Jovanović iznosi +11.50m (87.85m.n.v.) i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je +15.50m (91.85m.n.v.).

Planirana svetla visina podrumске etaže je 3.35m. Visina prizemlja je svetle visine 2.60m. Visina etaža I, II i III je 2.60m svetle visine, visina povučenog sprata je 3.00m svetle visine.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do lifta i stepeništa u prizemlju omogućeno je tako što je ceo ulazni potez postavljen na koti pristupnog trotoara ±0.00 (76.35m.n.v.) što je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Severna fasada, koja čini ulični niz ulice Braće Jovanovića ima procenat erkera i ispada od 22,91%, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

Južna, dvorišna fasada ima procenat erkera i ispada iznad prizemlja od 20,83%, a što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+P+3+Ps, od kojih je podrumска etaža namenjena garažnim prostorima od kojih su dva mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, tehničkim prostorijama i prostorijama ostava za prostor namenjen trgovini na prizemlju. U prizemlju je jedan prostor za trgovinu, prostor za odlaganje smeća, zajedničke prostorije ulaza u objekat i komunikacija prema zajedničkim zelenim površinama. Na svim spratovima su stambene jedinice sa zajedničkim komunikacijama. U objektu je projektovano ukupno 21 stambena jedinica.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumскоj etaži. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi nadkrivenom auto rampom sa ulice Braće Jovanovića u koji se pristupa sa kote ±0.00 i putničkim liftom i glavnim stepeništem iz objekta.

U okviru objekta planirano je ukupno dvadeset četiri (24) garažna mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom dok su ostalih 8 garažnih mesta (6 garažnih mesta sa tri nivoa u jednom sklopu i 2 garažna mesta sa tri nivoa u drugom garažnom sklopu) u horizontalnoj projekciji organizovana kao »Wohr combilift 543-2.0«, organizovane kao horizontalne parking platforme. Svaka od dve platforme je sa tri nivoa u vertikalnom smislu sa jednim slobodnim poljem za manipulaciju. Ukupan broj garažnih mesta u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 22 i 2 garažna mesta za potrebe osoba sa invaliditetom, sve pozicionirano u podrumскоj etaži objekta. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan i jedno parking mesto na 50m² prostora namenjenog

trgovini, kao i jedno parking mesto na 4 zaposlena skladišnog prostora. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje u sistemu »Wohr combilift 543-2.0« iznosi 2.50x5.50m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.50m. Dva garažna parking mesta za osobe sa invaliditetom su sa zajedničkim pristupnim delom dimenzija 2.3x5.00m i zajedničkim delom 2.25x5.00m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U prizemlju je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 4 kontejnera. Prema uslovima je potrebno odrediti po jedan kontejner na svakih 6 stanova / poslovnih jedinica. S obzirom da objekat ima 21 stambenu jedinicu i jedan prostor za trgovinu, potrebno je obezbediti ukupno 4 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odводе iz objekta preko olučnih horizontala i vertikalna.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 20 i 15cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od termobloka debljine 10 i 20cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna lifta debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 15cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 15cm.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m². Temeljna ploča je debljine 50cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 i 15 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena u<H/600. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima u osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 10-20cm obrađeni krečnim malterom i gletovani i završno bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, demit fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, ALU i bravarska, metalna, protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata.

Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima

termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 10 i 20cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojani disperzivnom bojom.

Ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

Ograda - zidana

Planirana površina pod objektom - ogradom iznosi 4.29 m², što je 0.73% zauzeća. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta – ograde iznosi 4.29 m².

Predviđena je zidana ograda visine 1.60 m sa betonskim parapetom 40 cm iznad kote trotoara na AB ploči iznad etaže -1 i horizontalnim AB serklažom 15x10 cm, kako je označeno na situacionom planu.

Ograda je zidana giter blokom 25x19x15 cm, osnog raspona 200 cm i postavlja se na betonski parapet.

Betonski parapet je širine 15 cm, visine od trotoara 40 cm. Temelj je od betona MB30 armiran mrežastom armaturom.

Ukupna visina ograde od kote trotoara iznosi 200 cm.

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

- Stalna opterećenja: Sopstvena težina elemenata konstrukcije, nekonstruktivnih elemenata, podova, plafona, fasadnih i pregradnih zidova.
- Korisna opterećenja: Saglasno JUS.U.C7.122/1988, zavisno od namene pojedinih površina međuspratnih konstrukcija, aplicirano je korisno opterećenje odgovarajućeg intenziteta.
- Opterećenje snegom je uzeto kao zamenjujuće ekvivalentno opterećenje intenziteta 0,75kN/m², saglasno Privremenim tehničkim propisima za opterećenje zgrada.
- Opterećenje vetrom je analizirano saglasno JUS.U.C7.111-113.
- Seizmičko opterećenje je analizirano saglasno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
- Pri analizi uticaja elemenata konstrukcije korišćen je programski paket Tower 8.0.
- Investitor je dužan da za vreme izvođenja radova na objektu obezbedi stalan i stručni nadzor radova.

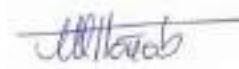
- Obaveza izvođača radova je da pribavi ateste za ugrađeni materijal. Izvođač mora biti stručno osposobljen na izradi sličnih radova.
- Nikakve izmene u konstruktivnom smislu nisu dopuštene bez saglasnosti projektanta konstrukcije.

Za projektovanje su korišteni sledeći zakoni i pravilnici:

1. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019 – dr.zakon, 9/2020 i 52/2021),
2. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019),
3. 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, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka i 23/22 – izmene i dopune).
4. Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015),
5. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik RS“, broj 22 od 28. Marta 2019),
6. Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, broj 22/2015),
7. Zakon o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS" br.111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018),
8. Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS" br.61/2011).

Novi Sad, Februar 2023.

Odgovorni projektant:



Marina Popov, dipl.inž.arh.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet:	Projektovani kapacitet električne energije objekta prilagođen je uslovima korišćenja stambenog objekta sa ukupno 21 brojiлом za stanove, 1 brojilo za prostor za trgovinu, 1 brojilo za putnički lift, 1 brojilo za zajedničku potrošnju za stambeni deo i jedno brojilo za uređaj za povišenje pritiska. Maksimalna jednovremena snaga celog objekta je 93 kW.
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	trofazna brojila aktivne energije
Način grejanja:	VRV sistem na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Ukupno 1 ulaz:</p> <p>OMM za stanove</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovi - 21 kom – trofazna dvotarifna brojila aktivne energije svaki jednovremene snage 17,25 kW, nominalna struja osigurača 25A • prostor za trgovinu – jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 43,47 kW, nominalna struja osigurača 63A • lift - jedno trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije jednovremene snage po 27,60 kW, nominalna struja osigurača 40A • zajednička potrošnja- jedno trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 17.25 kW, nominalna struja osigurača 25A <p>OMM za uređaj za povišenje pritiska</p> <ul style="list-style-type: none"> • uređaj za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži – trofazno dvotarifno brojilo jednovremene snage 13,8 kW, nominalna struja osigurača 20A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupno 1 ulaz: zajednička potrošnja – ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW; nominalna struja osigurača 25A; trofazna dvotarifno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli se nalazi jedno postojeće brojilo sa ED brojem: Brojilo 1: ED broj 10721895 Postojeće brojilo se ukida
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/

Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo - privodna tk kanalizacija kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije odnosno postojeće PE cevi do ulaza u objekat.
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	Priključenje objekta na gradski vodovodnu mrežu izvršiti preko novog priključka vodovoda. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5"). U vodomerno okno potrebno je ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja sanitarne i hidrantske vode. Vodomerno okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Garantovani pritisak u gradskom vodovodu je 2,5 bara. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska i za hidrantsku i za sanitarnu mrežu. Potrebna količina vode za sanitarnu mrežu je 88,00 JO, odnosno $q=2,345$ l/s Potrebna količina vode za potrebe unutrašnje hidrantske mreže je 400JO, odnosno $q=5$ l/s.
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, na kolskom prilazu objekta. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Količina sanitarne otpadne vode koju je potrebno upustiti u fekalnu kanalizaciju je 11,71 l/s.
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	Priključenje na atomsfersku kanalizaciju potrebno je izvršiti preko novog priključka atomsferske kanalizacije, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na kolskom ulazu objekta, na oko 1,50m od regulacione linije. Voda sa manipulativnih površina sa garažnog prostora se pre upuštanja u atomsfersku kanalizaciju tretira u separatoru naftnih derivata. S obzirom da se garažna mesta nalaze u podrumu objekta, potrebno je predvideti pumpnu stanicu, u podrumu objekta. Održavanje crpne stanice je obaveza Investitora. Potreban prečnik priključka na atomsfersku kanalizaciju je DN160mm. Količina vode sa krovova koja se upušta u atomsfersku kanalizaciju je 4,90l/s.

TEHNIČKI OPISI INSTALACIJA:

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Za potrošače u objektu predvideti napajanje električnom energijom iz gradske distributivne mreže. Mrežno napajanje predvideti sa distributivne mreže u skladu sa tehničkim uslovima elektrodistribucije. Vođenje kablova unutrašnjeg razvoda predvideti po zidu ispod maltera. Projektom u objektu predvideti opšte i protivpanično osvetljenje. Opšte osvetljenje u objektu projektovati, tako odgovara nameni prostorija i važećim propisima i preporukama u pogledu kvaliteta osvetljenja. Predvideti kvalitetne svetiljke i izvore, renomiranih proizvođača. Za nužno osvetljenje i evakuaciju, predvideti svetiljke sa sopstvenim akumulatorskim uređajem, autonomije 2h. Osigurači strujnih kola protivpanične rasvete moraju biti vidno obeleženi. U celom objektu predvideti dovoljan broj priključnica opšte namene. Zaštita od atmosferskih pražnjenja predvideti klasični gromobran po principu Faradejevog kaveza.

TEHNIČKI OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

U okviru objekta telekomunikacionih i signalnih instalacija predvideti sledeće telekomunikacione i signalne instalacije: instalacije telefona, instalacije interfona, RTV instalaciju i instalaciju dojave CO u podzemnim garažama ukoliko su predviđene.

Priključak objekta na javnu telefonsku mrežu uraditi u svemu prema Uslovima nadležne službe lokalnog "Telekom-a".

TEHNIČKI OPIS - VODOVOD

Predmetni objekat priključiti na gradski vodovod preko novog priključka vodovoda prečnika 2,5" (Ø65mm), preko vodomernog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije kao što je prikazano u situaciji u grafičkoj dokumentaciji. U novoprojektovano vodomerno okno postaviti glavni vodomerni, u svemu prema propisima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Predmetni objekat ima 21 stambenu jedinicu. Neophodno je ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodomere postaviti uz zajedničku vertikalnu, vidno na zidovima, uvek pristupačnim za očitavanje. Pojedinačni vodomerni su prečnika 1/2" (Ø13mm), prema uslovima i standardima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od cevi Greenlife GFR od PP-R-KO (polipropilen-random-kopolimera sa unutrašnjim slojem od staklenih vlakana), klasifikovanih kao TIP 3 prema EN ISO15874-2 i DIN8078, koje ispunjavaju sanitarne uslove za aplikaciju u sistemima distribucije pijaće vode, za maks radni pritisak od 20 bara i maks. radnu temperaturu od 95°C. Spajanje predviđeno polifuzionim varenjem na temperaturi 260°C. Montažu vršiti za zidove i tavanicu kukama, uzengijama i obujmicama sa gumenom podloškom. Fiksiranje vršiti na minimalnom rastojanju od 1,50 do 2,00 m. Sve cevi koje se ugrađuju moraju biti po celoj dužini obavijene pogodnim izolacionim, odnosno protivkondenznim materijalom kao i ispitane na pritisak što je obrađeno u narednim pozicijama. Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Mašinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da važi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže k-flex da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim

ventilima i slavinama. Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u mokrim čvorovima kako je prikazano u grafičkim crtežima. Topla voda se priprema iz kotla, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati. Raspoloživi pritisak na mestu priključka je 2,5 bara. Unutrnja instalacija vodovoda objekta je priključena na novu spoljašnju vodovodnu mrežu, a ona na novi priključak na javnu vodovodnu mrežu. Projektom je predviđeno da se spoljašnja vodovodna mreža kojom se napaja objekat radi od polietilena sa PEHD cevima PEØ65mm. Spoljnu vodovodnu mrežu izvesti od polietilenskih vodovodnih cevi i fazonskih komada odgovarajućeg prečnika prema projektu. Sanitarni razvod u izvesti od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika

Predviđen je glavni kombinovani vodomer prečnika Ø50/20mm za sanitarnu vodu i za PP mrežu. Potreban pritisak u vodovodnoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Vodovodne vertikale nalaze se u stepenišnom prostoru i neposredno uz njih nalaze se kontrolni vodomeri za svaku stambenu jedinicu kontrolni vodomeri su smešteni u metalnim ormanima.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,530	4,50	25	0,12	15,00	1,80
1-2	0,960	14,75	40	0,03	2,88	0,09
2-3	1,556	38,75	40	0,08	2,88	0,23
3-4	1,980	62,75	50	0,04	2,88	0,12
4-5	2,328	86,75	50	0,05	9,00	0,45
5-PPP	2,345	88,00	50	0,06	4,20	0,25
PPP-VO	5,000	400,00	65	0,07	88,60	6,20
					svega (mVs):	9,14

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U		
MREŽI	9,14	m
NA VODOMERU	5	m
GEODETSKAVISINA	16	m
UKUPNI GUBICI (m) :	30,14	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	35,14	m

Nedostaje pritisak 10,14 m

TEHNIČKI OPIS - FEKALNA KANALIZACIJA

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju izvršiti prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« Pančevo. Ukoliko postoji priključak na predmetnoj parceli i njegov položaj odgovara novoprojektovanom, zadržati postojeći priključak. U suprotnom neophodno je izgraditi novi priključak na fekalnu kanalizaciju preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione linije kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Kineza revizionog šahta mora biti otvorena i pristupačna za održavanje.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gubicima u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Odvođenje otpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizainu mrežu.

Sanitarni objekti	Prečnik cevi na kanalizacionom odvodu	Visina priključka na zidu
WC šolja	dn 110	15 cm (za baltik šolju)
Umivaonik	dn 75	40 cm
Tuš kada	dn 50	
Podna rešetka	dn 75	
Veš mašina	dn 50	
Bide	dn 50	

Dimenzije cevovoda su određene prema postojećim tehničkim propisima. Za ventiliranje mreže na vrhu kanalizacione vertikale predviđene su ventilacione kape. Vertikale se obziđuju, uz ostavljanje demontažnih poklopaca na mestima revizionih fazonskih komada.

Unutrašnja instalacija kanalizacione vode je povezana na spoljašnju instalaciju objekta, a ona na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Spoljašnja fekalna kanalizaciona mreža je predviđena da se radi od PVC kanalizacionih cevi za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[\frac{l}{s} \right]$$

N – broj sanitarnih predmeta iste vrste, [-]

P – postotak istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste, [%]

q_0 – količina izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, [l/s]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_F (l/sec)
UMIVAONIK	32	11,32	2	0,17	0,616
WC (SA VODOKOTLIĆEM)	32	11,32	10	2	7,245
TUŠ	22	13,44	4	0,22	0,650
VEŠ MAŠINA	21	13,72		0,22	0,634
SUDOPERA	21	13,72	4	0,67	1,930
SUDOMAŠINA	21	13,72		0,22	0,634
UKUPNO					11,709

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

SPAJANJE PVC CEVI:

Plastične PVC cevi spajaju se pomoću gumenog prstena ili lepljenjem cevi, sve prema uputstvu proizvođača.

SANITARNA ARMATURA I UREĐAJI :

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

WC šolja sa nisko montažnim ispiračem

Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom i hromiranim sifonom

Kade stojeće sa baterijom i hromiranim sifonom

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.

PP MREŽA :

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža, koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5"). Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa devet unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a .

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT:

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH9-PH8	2,50	100	50	0,11	3,00	0,33
PH8-PH7	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
PH7-PH6	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
PH6-PH5	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-2	5,00	400	65	0,07	4,20	0,29
2-PPP	5,00	400	65	0,07	14,30	1,00
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	5,00	0,35
svega (mVs):						2,71

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU	25	m
---------------------------------	----	---

* GUBICI :

a) U MREŽI .	2,71	m
b) NA SPOJU I VODOMERU	5	m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	16	m
d) NA CREVU I MLAZNICI...	5	
UKUPNI GUBICI :	28,71	m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	min	25	m
--------------------------------	-----	----	---

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:	min	53,71	m
-------------------------------	-----	-------	---

	25	m
	53,71	m
NEDOSTAJE PRITISAK	28,71	m

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 160mm.

Proračun atmosferskih voda

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

pod krovovima : $A_1 = 390,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{390 \times 140 \times 0,90}{10000} = 4,91 \text{ l/s}$$

$Q = 4,91 \text{ l/s}$

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda priključuje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Separator lakih tečnosti od polietilena sa integrisanom mono pumpom. Separator mora biti konstruisan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858, nazivne veličine NS3 (protoka 3l/s) sa integrisanim taložnikom zapremine 300 litara. Separator mora imati efikasnost izdvajanja lakih naftnih derivata I klase - lakih naftnih

derivata u izlaznoj vodi do 5mg/l. Separator ima zapreminu izdvojenih lakih tečnosti cc. 60 litara, dok je ukupna zapremina cc. 385 litara. Uliv i izliv iz separatora su DN 100 od PEHD cevi. Dubina ulivne cevi, mereno od kote poklopca do kote dna cevi uliva $T_{min} = 0,286m$. Separator se isporučuje sa četvrtastim polietilenskim poklopcem bez nosivosti, svetlog otvora 600x510mm. Dimenzije separatora su $D \times \text{Š} \times V = 1613 \times 580 \times 1378mm$. Separator mora imati koalescentni element koji se može za potrebe čišćenja i održavanja jednostavno izvaditi i više puta koristiti. Separator mora imati sigurnosni plovak baždaren na specifičnu težinu lakih tečnosti kao osiguranje od nekontrolisanog izlivanja istih iz separatora. Ulivni i izlivni elementi separatora moraju biti izrađeni od PEHD-a. Garažni samostojeći separator naftnih derivata sa mono pumpama za visinu dizanja tečnosti 1-5m, koalescentnim filterom, sigurnosnim plovkom, potisnim vodom DN50, mase 101kg. $P1/P2=0,4kW$; $I=2,8 A$; $U=230 V$. Revizioni šaht postaviti na parceli investitora, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

1. Višeporodični stambeno – poslovni objekat – kategorija „V“

112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) - **KATEGORIJA „ V „**

123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² i P+2 **KATEGORIJA „ B „**

125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m² i P+1 - **KATEGORIJA „ B „**

2. Ograda – zidana – KATEGORIJA „A“

DOMINANTNA KATEGORIJA OBJEKTA: „V“

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA ETAŽE -1						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA						
A.1	Prostor sa nadpritiskom	6.67	12.10	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Predprostor stepeništa i lifta	11.52	19.84	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.3	Lift	2.88	6.80	beton	beton	beton
A.4	Stepenište	5.36	11.00	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	26.43				
B GARAŽNI PROSTOR						
B.1	Auto rampa	36.81	30.56	beton	poludisperzija	poludisperzija
B.2	Manipulativni prostor	111.97	66.31	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.1	17.12	16.85	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.2	17.12	16.85	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.3,4	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.5,6,7	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.8,9,10	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.11,12,13	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.14,15,16	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.17,18,19	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.20,21,22	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Garažno mesto br.23,24	13.75	16.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno garažni prostor	293.02				
C TEHNIČKE PROSTORIJE						
C.1	Hodnik	20.23	24.86	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.2	Trokadero	4.94	9.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.3	Hidrocil PP mreža	5.01	9.02	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.4	Hidrocil sanitarna voda	4.20	9.83	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
C.5	Vodomer i revizioni šahtovi	9.46	12.48	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije	43.84				
D OSTAVE - PROSTOR ZA TRGOVINJU						
D.1	Ostava	160.14	57.26	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno ostave	160.14				
	UKUPNO NETO	523.43				
	UKUPNO GREJANO					
	UKUPNO BRUTO	579.37				

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA						
A.1	Vetrobran	5.55	10.40	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Predprostor stepeništa i lifta	25.30	34.20	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.3	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.4	Hodnik	19.52	30.68	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	57.78				
	Komunikacije (-3%)	56.05				
B LOKAL B - TRGOVINA						
B.1	Prodajni deo	99.46	46.94	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Pomoćne prostorije					
B.2	Stepenište	5.10	9.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
B.3	Toalet - ženski	5.07	13.00	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
B.4	Toalet - muški	5.18	13.00	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
B.5	Ostava	180.76	70.28	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Lokal B - Neto	295.57				
	Lokal L1 - Neto (-3%)	286.70				
C OTVORENI PROSTORI						
C.1	Kontejneri	15.79	25.22	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
C.2	Nadkrivena rampa	36.12	30.12	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
C.3	Nadkriveni ulaz	2.59	6.52	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno otvoreni prostori	54.50				
	UKUPNO NETO	407.85				
	UKUPNO NETO (-3%)	395.61				
	UKUPNO GREJANO	295.57				
	UKUPNO BRUTO	455.74				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE						
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S1 STAN 1 (trosoban) - I sprat						
1.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 1-Neto grejano	61.50				
	Stan 1-Neto	65.18				
	Stan 1-Neto (-3%)	63.22				
S2 STAN 2 (jednoiposoban) - I sprat						
2.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.48	19.62	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4	Soba	8.17	12.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.5	Loda	3.19	7.18	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 2-Neto grejano	40.09				
	Stan 2-Neto	43.28				
	Stan 2-Neto (-3%)	41.98				
S3 STAN 3 (dvoiposoban) - I sprat						
3.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.5	Soba	10.90	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
	Stan 3-Neto grejano	55.67				
	Stan 3-Neto	55.67				
	Stan 3-Neto (-3%)	54.00				

S4	STAN 4 (dvoiposoban) - I sprat					
4.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.2	Soba	11.09	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.4	Vešeraj	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
4.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
4.9	Lođa	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 4-Neto grejano	59.69				
	Stan 4-Neto	64.95				
	Stan 4-Neto (-3%)	63.00				
S5	STAN 5 (jednoiposoban) - I sprat					
5.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
5.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.5	Lođa	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 5-Neto grejano	44.32				
	Stan 5-Neto	47.65				
	Stan 5-Neto (-3%)	46.22				
S6	STAN 6 (dvoiposoban) - I sprat					
6.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.3	Vešeraj	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
6.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
6.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.8	Lođa	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 6-Neto grejano	66.44				
	Stan 6-Neto	70.19				
	Stan 6-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	327.71				
	UKUPNO NETO:	369.09				
	UKUPNO NETO (-3%):	358.02				
	UKUPNO BRUTO:	436.90				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A	KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S7	STAN 7 (trosoban) - II sprat					
7.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
7.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
7.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 7-Neto grejano	61.50				
	Stan 7-Neto	65.18				
	Stan 7-Neto (-3%)	63.22				
S8	STAN 8 (jednoiposoban) - II sprat					
8.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
8.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.5	Loda	3.32	7.33	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 8-Neto grejano	46.63				
	Stan 8-Neto	49.95				
	Stan 8-Neto (-3%)	48.45				
S9	STAN 9 (dvoiposoban) - II sprat					
9.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
9.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
9.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.5	Soba	10.90	15.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.6	Loda	3.70	8.96	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 9-Neto grejano	55.67				
	Stan 9-Neto	59.37				
	Stan 9-Neto (-3%)	57.59				

S10	STAN 10 (dvoiposeban) - II sprat					
10.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
10.4	Vešeraž	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
10.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
10.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
10.9	Loda	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 10- Neto grejano	59.69				
	Stan 10-Neto	64.95				
	Stan 10-Neto (-3%)	63.00				
S11	STAN 11 (jednolposoban) - II sprat					
11.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
11.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.5	Loda	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 11-Neto grejano	44.32				
	Stan 11-Neto	47.65				
	Stan 11-Neto (-3%)	46.22				
S12	STAN 12 (dvoiposeban) - II sprat					
12.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
12.3	Vešeraž	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
12.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
12.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
12.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.8	Loda	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 12-Neto grejano	66.44				
	Stan 12-Neto	70.19				
	Stan 12-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	334.25				
	UKUPNO NETO:	379.46				
	UKUPNO NETO (-3%):	368.08				
	UKUPNO BRUTO:	448.93				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A KOMUNIKACIJE						
A.1	Hodnik	14.76	21.42	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	7.41	14.00	granit, keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.17				
	Komunikacije (-3%)	21.50				
S13 STAN 13 (trosoban) - III sprat						
13.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
13.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
13.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.6	Loda	3.68	7.71	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 13- Neto grejano	61.50				
	Stan 13- Neto	65.18				
	Stan 13- Neto (-3%)	63.22				
S14 STAN 14 (jednoiposoban) - III sprat						
14.1	Hodnik	4.79	11.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
14.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.5	Loda	3.32	7.33	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 14- Neto grejano	46.63				
	Stan 14- Neto	49.95				
	Stan 14- Neto (-3%)	48.45				
S15 STAN 15 (dvoiposoban) - III sprat						
15.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
15.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
15.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.5	Soba	10.90	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.6	Loda	3.70	8.96	granit, keramika	fasada	fasada
	Stan 15- Neto grejano	55.67				
	Stan 15- Neto	59.37				
	Stan 15- Neto (-3%)	57.59				

S16	STAN 16 (dvoiposoban) - III sprat					
16.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
16.4	Vešeraž	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
16.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
16.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
16.9	Lođa	5.26	9.60	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 16- Neto grejano	59.69				
	Stan 16-Neto	64.95				
	Stan 16-Neto (-3%)	63.00				
S17	STAN 17 (jednolposoban) - III sprat					
17.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
17.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.5	Lođa	3.33	7.58	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 17- Neto grejano	44.32				
	Stan 17-Neto	47.63				
	Stan 17-Neto (-3%)	46.22				
S18	STAN 18 (dvoiposoban) - III sprat					
18.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
18.3	Vešeraž	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
18.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
18.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
18.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.8	Lođa	3.75	8.04	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 18- Neto grejano	66.44				
	Stan 18-Neto	70.19				
	Stan 18-Neto (-3%)	68.08				
	UKUPNO GREJANO:	334.25				
	UKUPNO NETO:	379.46				
	UKUPNO NETO (-3%):	368.08				
	UKUPNO BRUTO:	448.93				

OSNOVA POVUČENOG SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
A. KOMUNIKACIJE						
A.1	Hodnik	12.67	17.60	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
A.2	Stepenište	3.71	8.30	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	16.38				
	Komunikacije (-3%)	15.89				
S19 STAN 19 (četvorosoban) - Povučeni sprat						
19.1	Hodnik	11.05	18.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.2	Kupatilo	5.48	9.50	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.3	WC	3.28	7.78	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.4	Soba	13.50	15.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	56.18	33.36	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
19.6	Kupatilo	5.74	9.70	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
19.7	Hodnik	1.59	5.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.8	Soba	22.19	24.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.9	Soba	15.48	17.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.10	Terasa	29.48	35.18	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 19-Neto grejano	134.49				
	Stan 19-Neto	163.97				
	Stan 19-Neto (-3%)	159.05				
S20 STAN 20 (troiposoban) - Povučeni sprat						
20.1	Hodnik	14.56	27.28	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.2	Hodnik	2.57	7.14	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.3	Soba	13.39	15.88	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.4	Soba	9.87	13.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.5	Kupatilo	5.53	9.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.6	WC	1.90	6.18	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
20.7	Vešeraj	1.69	5.24	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.8	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.9	Ostava	4.14	8.30	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.10	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.49	22.84	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
20.11	Loda	9.67	15.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 20-Neto grejano	91.34				
	Stan 20-Neto	101.01				
	Stan 20-Neto (-3%)	97.98				
S21 STAN 21 (četvorosoban) - Povučeni sprat						
21.1	Hodnik	11.40	21.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.2	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
21.4	Kupatilo	4.85	9.04	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
21.5	Vešeraj	1.52	4.94	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
21.6	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
21.7	Hodnik	4.57	10.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.8	Soba	12.94	15.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.9	Soba	16.68	19.15	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.10	Loda	5.94	10.40	granit.keramika	fasada	fasada
	Stan 21-Neto grejano	93.51				
	Stan 21-Neto	99.45				
	Stan 21-Neto (-3%)	96.47				
	UKUPNO GREJANO	319.34				
	UKUPNO NETO	380.81				
	UKUPNO NETO (-3%)	369.39				
	UKUPNO BRUTO	449.82				

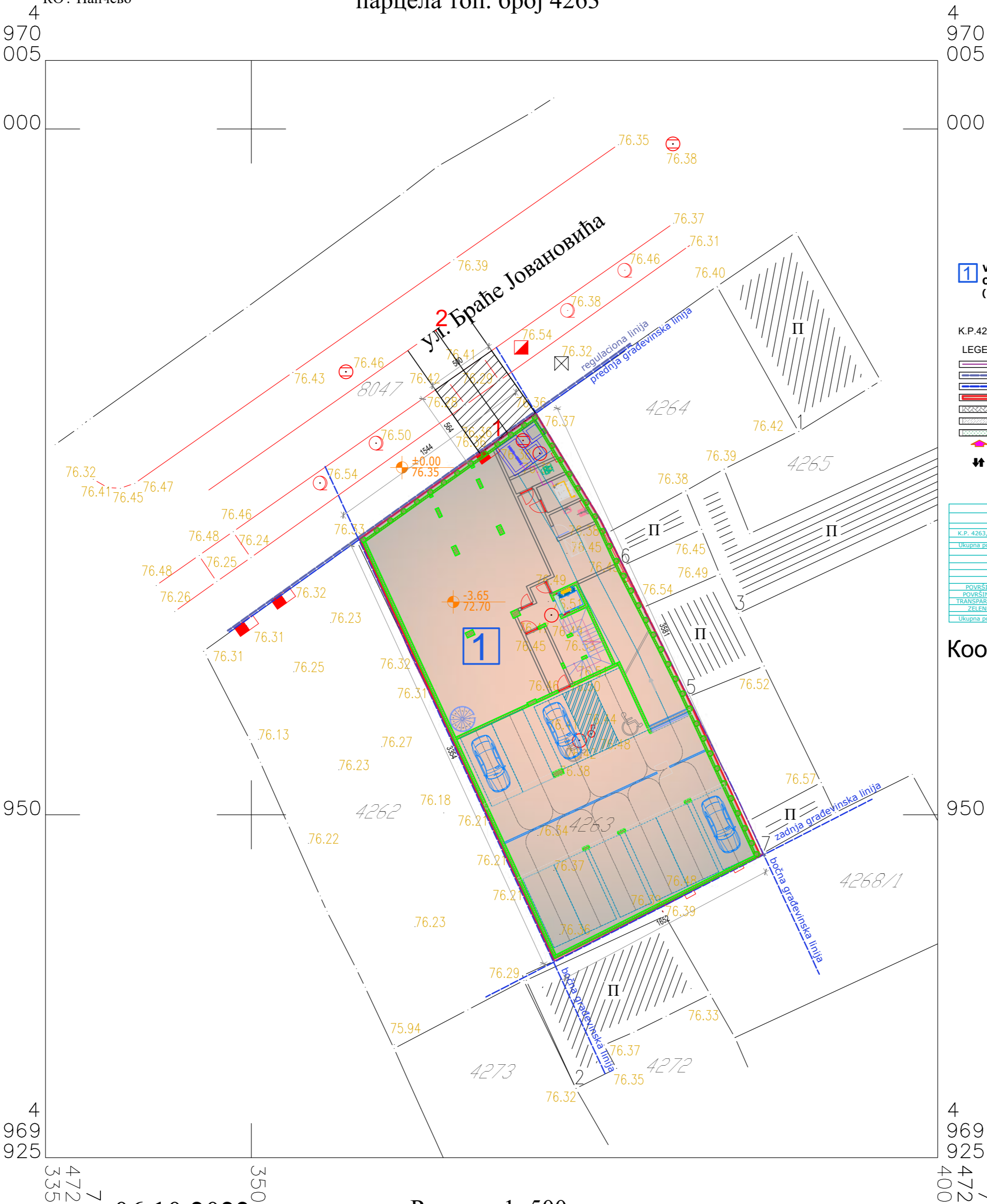
UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA -1	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno :	2440.10	2819.69	1617.12

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
КО: Панчево

КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 4263



1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKT Po+P+3+Pk
(predmet projekta)

K.P.4263 = 585.00m²

LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Položaj objekta na parceli
- Trotoar
- Nadkrivena rampa
- Zelena površina
- Glavni ulaz u objekat
- Kolski prilaz garažnim mestima

POVRŠINE KATASTARSKIH PARCELA		
	POVRŠINA (m²)	%
K.P. 4263, K.O. PANČEVO	585.00	100.00
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00
UKUPNE POVRŠINE		
	POVRŠINA (m²)	%
POVRŠINA OBJEKTA	455.74	77.91
POVRŠINA TROTOARA	6.69	1.14
TRANSPARENTNA OGRADA	4.29	0.73
ZELENE POVRŠINE	118.28	20.22
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA -1	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno	2440.10	2819.69	1617.12

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

	Y (M)	X (M)
1	7472368.68	4969977.81
2	7472363.45	4969985.28

Датум снимања: 06.10.2022. год.

Размера 1: 500

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

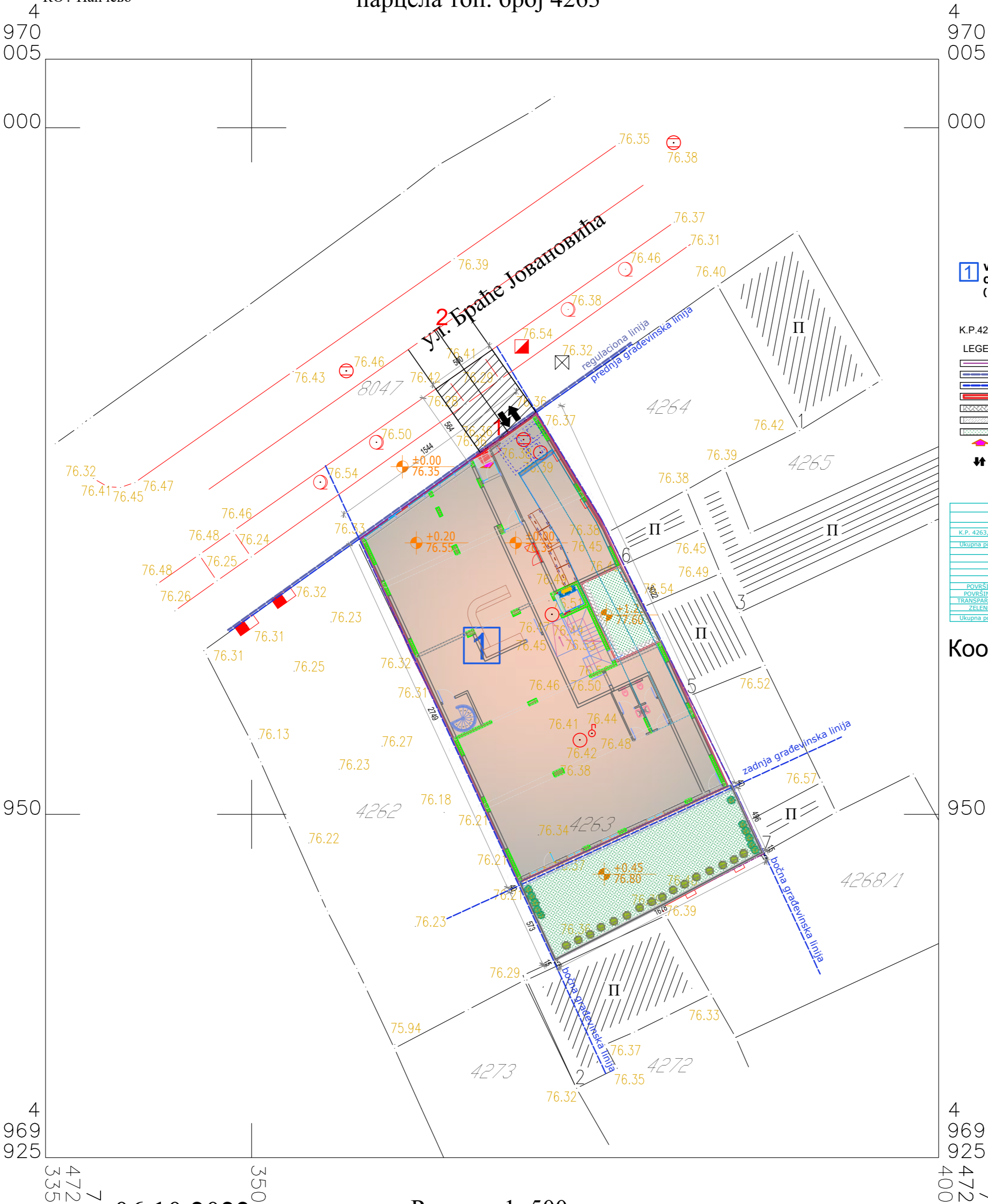
Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a	
Objekat i mesto gradnje:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 250	
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN - etaža -1	crtež broj: 01	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
КО: Панчево

КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 4263



1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
ОБЈЕКАТ Po+P+3+Pk
(предмет пројекта)

K.P.4263 = 585.00m²

LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Položaj objekta na parceli
- Trotoar
- Nadkrivena rampa
- Zelena površina
- Glavni ulaz u objekat
- Kolski prilaz garažnim mestima

POVRŠINE KATASTARSKIH PARCELA		
	POVRŠINA (m²)	%
K.P. 4263, K.O. PANČEVO	585.00	100.00
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00
UKUPNE POVRŠINE		
	POVRŠINA (m²)	%
POVRŠINA OBJEKTA	455.74	77.91
POVRŠINA TROTOARA	6.69	1.14
TRANSPARENTNA OGRADA	4.29	0.73
ZELENE POVRŠINE	118.28	20.22
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA -1	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno	2440.10	2819.69	1617.12

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

	Y (M)	X (M)
1	7472368.68	4969977.81
2	7472363.45	4969985.28

Датум снимања: 06.10.2022. год.

Размера 1: 500

Одговорно лице:

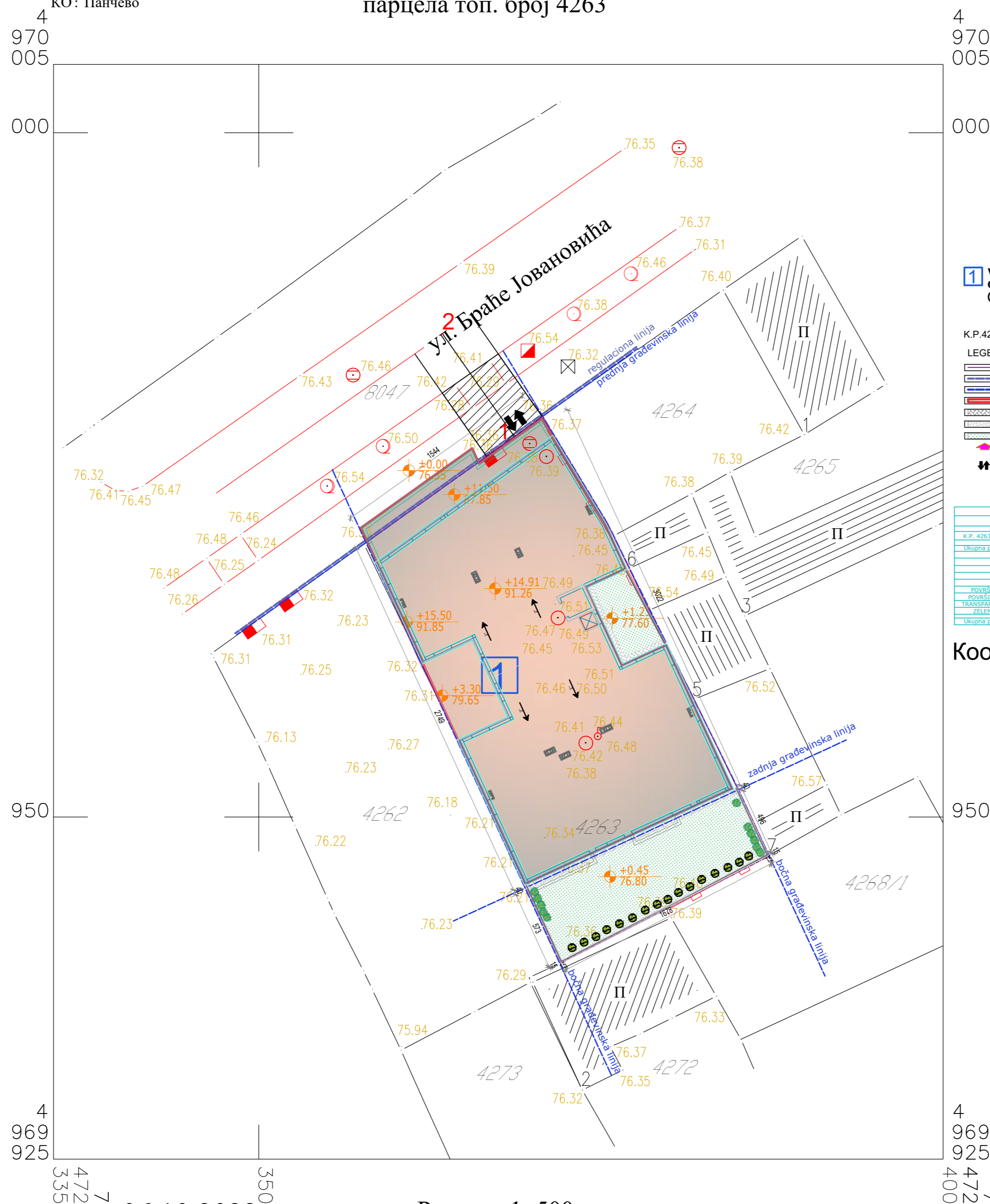
Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)










Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
		Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Јовановића br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 250	
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa saobraćajnim priključkom - prizemlje	crtež broj: 02	

КО: Панчево

парцела топ. број 4263



 Granica parcele
 Regulatorna linija
 Građevinska linija
 Položaj objekta na parceli
 Trotoar
 Nadkrivena rampa
 Zelena površina
 Glavni ulaz u objekat
 Kolski prilaz garažnim mestima

POVRŠINE KATASTRSKIH PARCELA		
	POVRŠINA (m²)	%
K.P. 4263, K.O. PANČEVO	585.00	100.00
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00
UKUPNE POVRŠINE		
	POVRŠINA (m²)	%
POVRŠINA OBJEKTA	455.74	77.91
POVRŠINA TROTOARA	4.29	1.73
TRANSPARENTNA OGRADA	6.29	0.73
ZELENE POVRŠINE	118.28	20.22
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA - I	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno	2440.10	2819.69	1617.12

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

	$Y_{(M)}$	$X_{(M)}$
1	7472368.68	4969977.81
2	7472363.45	4969985.28

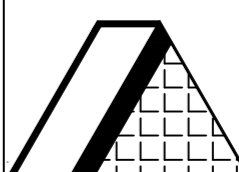
Датум снимања: 06.10.2022. год.

Размера 1: 500

Одговорно лице:

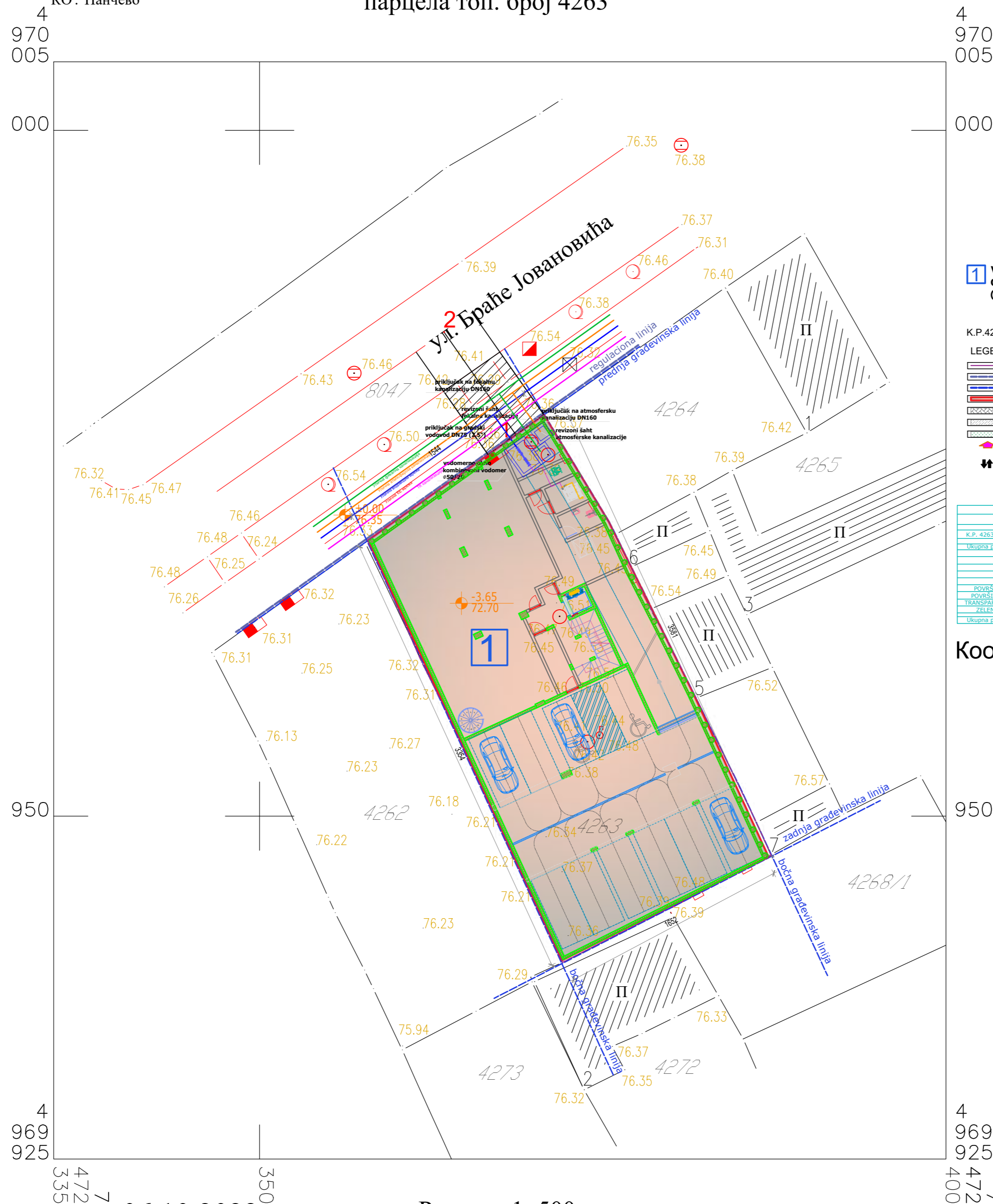
Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)


Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

		<h1>BRKANLIĆ INŽENJERING DOO</h1> <p>Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31</p>	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
Objekat i mesto gradnje:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 250
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN - krov		crtež broj: 03

КО: Панчево

парцела топ. број 4263












- VODOVOD
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
- STRUJA
- TK KANALIZACIJA

1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKT Po+P+3+Pk
(predmet projekta)

K.P.4263 = 585.00m²

LEGENDA:

-  Granica parcele
 Regulatorna linija
 Građevinska linija
 Položaj objekta na parceli
 Trotoar
 Nadkrivena rampa
 Zelena površina
 Glavni ulaz u objekat
 Kolski prilaz garažnim mestima

Napomena: Orijentaciono ucrtano.
Detaljna razrada planiranih
priključaka biće definisana
tehničkom dokumentacijom

POVRŠINE KATASTRSKIH PARCELA		
	POVRŠINA (m²)	%
K.P. 4263, K.O. PANČEVO	585,00	100,00
Ukupna površina parcela:	585,00	100,00
UKUPNE POVRŠINE		
	POVRŠINA (m²)	%
POVRŠINA OBJEKTA	455,74	77,90
POVRŠINA TROTOARA	4,29	0,73
TRANSPARENTNA OGRADA	6,99	1,20
ZELENE POVRŠINE	118,28	20,20
Ukupna površina parcela:	585,00	100,00

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJA
ETAŽA -I	523.43	579.37	-
ETAEMLJE	407.85	455.74	301.58
I SPRAT	369.09	436.90	327.77
II SPRAT	379.46	448.93	334.24
III SPRAT	379.46	448.93	334.24
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.3
Ukupno :	2440.10	2819.69	1617.1

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

	$Y_{(M)}$	$X_{(M)}$
1	7472368.68	4969977.81
2	7472363.45	4969985.28

Датум снимања: 06.10.2022. год.

Размера 1: 500

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

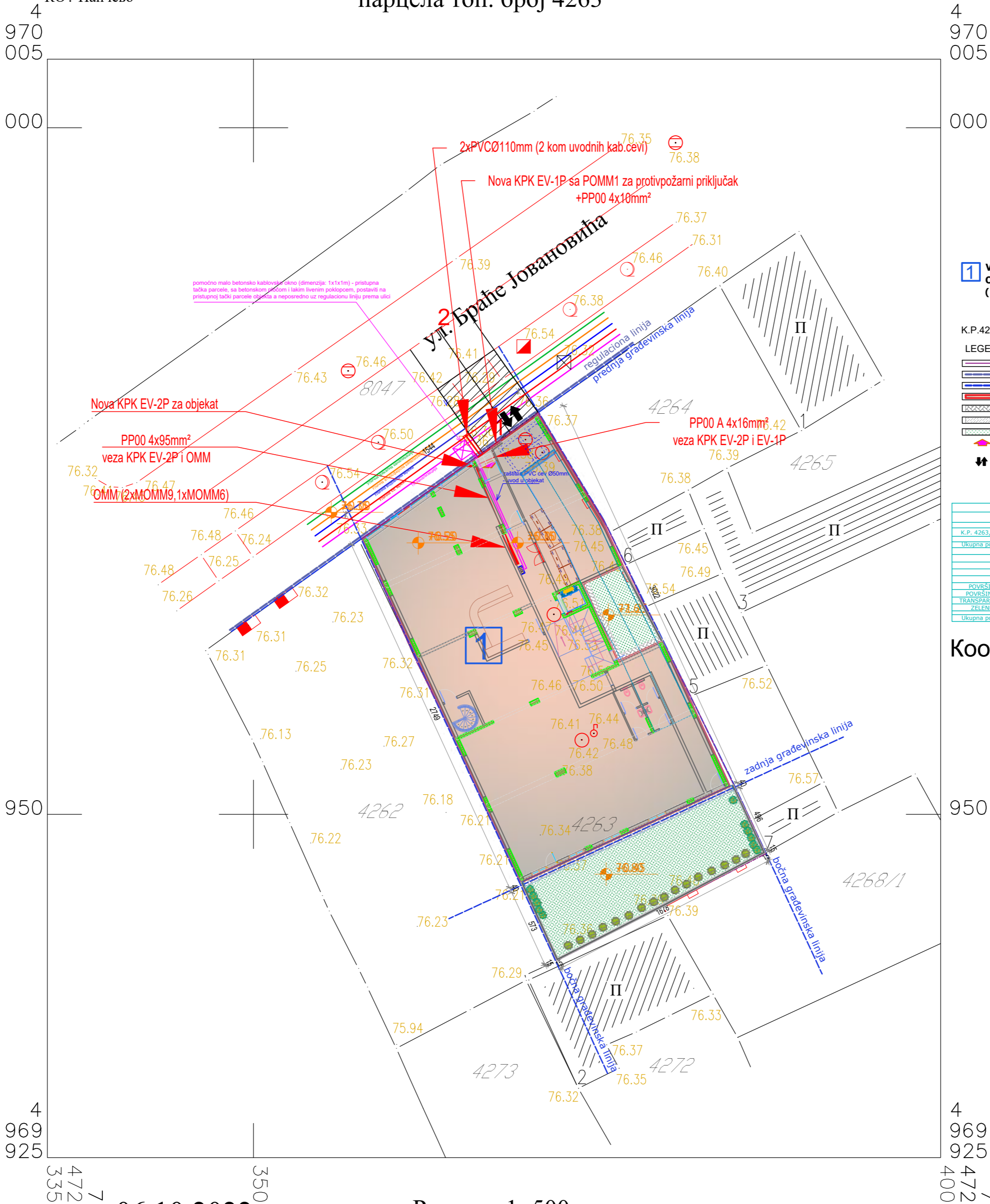
Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

		<h1>BRKANLIĆ INŽENJERING DOO</h1> <p>Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31</p>	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
Objekt i mesto gradnje:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekt arhitekture		R = 1 : 250
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa sinhron planom - etaža -1		crtež broj: 04

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: Панчево
КО: Панчево

КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 4263



1 VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKT Po+P+3+Pk
(predmet projekta)

K.P.4263 = 585.00m²

LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Položaj objekta na parceli
- Trotoar
- Nadkrivena rampa
- Zelena površina
- Glavni ulaz u objekat
- Kolski prilaz garažnim mestima

POVRŠINE KATASTRARSKIH PARCELA		
	POVRŠINA (m²)	%
K.P. 4263, K.O. PANČEVO	585.00	100.00
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00
UKUPNE POVRŠINE		
	POVRŠINA (m²)	%
POVRŠINA OBJEKTA	455.74	77.91
POVRŠINA TROTOARA	6.69	1.14
TRANSPARENTNA OGRADA	4.29	0.73
ZELENE POVRŠINE	118.28	20.22
Ukupna površina parcela:	585.00	100.00

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
ETAŽA -1	523.43	579.37	-
PRIZEMLJE	407.85	455.74	301.57
I SPRAT	369.09	436.90	327.71
II SPRAT	379.46	448.93	334.25
III SPRAT	379.46	448.93	334.25
POVUČENI SPRAT	380.81	449.82	319.34
Ukupno	2440.10	2819.69	1617.12

Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка

	Y (M)	X (M)
1	7472368.68	4969977.81
2	7472363.45	4969985.28

Датум снимања: 06.10.2022. год.

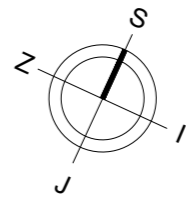
Размера 1: 500

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)

Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo - ul. Svetog Save 60a
ODGOVORNI PROJEKTANT :		Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
PROJEKTANT SARADNIK:		dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 250
CRTEŽ		SITUACIONI PLAN sa sinhron planom - prizemlje	crtež broj: 05



SUSEDNA PARCELA

zadnja građevinska linija

bočna građevinska linija

bočna građevinska linija

regulaciona linija
prednja građevinska linija

LEGENDA:

- Oznake stolarije
- Aluminarija spoljašnja
 - Aluminarija unutrašnja
 - Stolarija unutrašnja
 - Klizna vrata
 - Staklene pregrade
 - PP vrata
 - Unutrašnja bravarija
 - Strukturalne/zid zavese
 - Rukohvati
 - Otirači

LEGENDA:

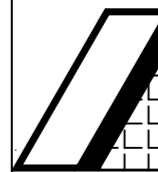
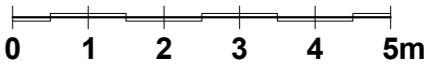
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

LEGENDA:

- granitna keramika
- keramičke pločice

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT : **dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16**

broj E012-2023

PROJEKTANT SARADNIK:

Februar 2023.god.

FAZA

IDR - IDEJNO REŠENJE
-1 - Projekat arhitekture

R = 1 : 100

CRTEŽ

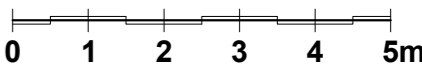
TEMELJNA PLOČA

crtež broj: **06**

OSNOVA ETAŽE -1					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA					
A.1	Prostor sa nadpristiskom	6.67	12.10	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Predprostor stepeništa i lifta	11.52	19.84	granit.keramika	poludisperzija
A.3	Lift	2.88	6.80	beton	beton
A.4	Stepenište	5.36	11.00	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		26.43			
B GARAJNI PROSTOR					
B.1	Auto rampa	16.81	30.56	beton	poludisperzija
B.2	Manipulativni prostor	111.97	66.31	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.1		17.12	16.85	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.2		17.12	16.85	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.3,4		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.5,6,7		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.8,9,10		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.11,12,13		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.14,15,16		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.17,18,19		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.20,21,22		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Garajno mesto br.23,24		13.75	16.00	beton	poludisperzija
Ukupno garažni prostor		293.02			
C TEHNIČKE PROSTORIJE					
C.1	Tridnuk	20.23	24.85	ker.pločice	poludisperzija
C.2	Trošedero	4.94	9.10	ker.pločice	poludisperzija
C.3	Hidroci PP mreža	5.01	9.02	ker.pločice	poludisperzija
C.4	Hidroci sanitarna voda	4.20	9.83	ker.pločice	poludisperzija
C.5	Vodomer i revizioni šahtovi	9.46	12.48	ker.pločice	poludisperzija
Ukupno tehničke prostorije		43.84			
D OSTAVE - PROSTOR ZA TRGOVINU					
D.1	Ostava	160.14	57.26	ker.pločice	poludisperzija
Ukupno ostave		160.14			
UKUPNO NETO		593.43			
UKUPNO GREJANJE					
UKUPNO BRUTO		579.37			

LEGENDA:		LEGENDA:	
Oznake stolarije		— · — · — granica parcele	
□ Aluminarija spoljašnja		— — — — — regulaciona linija	
□ Aluminarija unutrašnja		— — — — — građevinska linija	
○ Stolarija unutrašnja			
○ Klizna vrata		LEGENDA:	
○ Staklene pregrade		□ granitna keramika	
□ PP vrata		□ keramičke pločice	
□ Unutrašnja bravarija			
○ Strukturne/zid zavese			
□ Rukohvati			
□ Oтираči			

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadpratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:

MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a

Objekat i mesto gradnje:

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana oграда, P ul. Braće Jovanovića br.62, K.O. Pančevo, K.P. 4263

ODGOVORNI PROJEKTANT :

dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16

PROJEKTANT SARADNIK:

broj E012-2023

Februar 2023.god.

FAZA

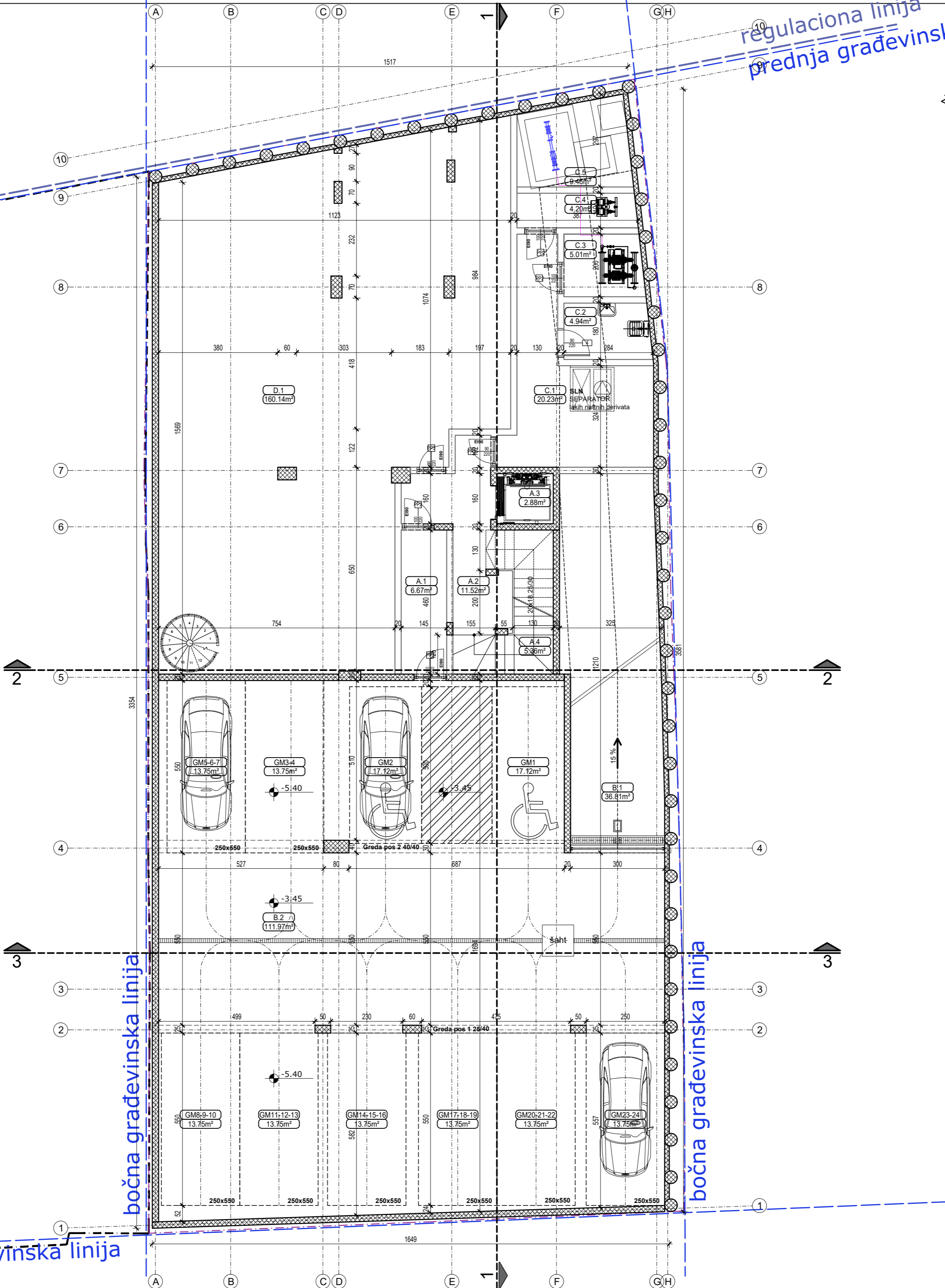
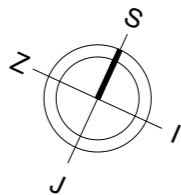
IDR - IDEJNO REŠENJE
-1 - Projekat arhitekture

R = 1 : 100

CRTEŽ

OSNOVA ETAŽE -1

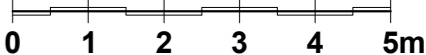
crtež broj: 07



OSNOVA PRIZEMLJA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE STAMBENOG DELA					
A.1	Vetrobran	5.55	10.40	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Predprostor kupaonice i ulaz	25.30	34.20	granit.keramika	poludisperzija
A.3	Stepenište	7.41	14.00	granit.keramika	poludisperzija
A.4	Hodnik	19.52	30.68	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		57.78			
Komunikacije (-3%)		56.05			
B LOKAL B - TRGOVINA					
B.1	Prodajni deo	99.46	46.94	granit.keramika	poludisperzija
B.2	Pomoćne prostorije	5.10	9.10	ker.pločice	poludisperzija
B.3	Toalet - ženski	5.07	13.00	ker.pločice	poludisperzija
B.4	Toalet - muški	5.18	13.00	ker.pločice	poludisperzija
B.5	Ostava	180.76	70.28	ker.pločice	poludisperzija
Lokal B - Neto		295.57			
Lokal B - Neto (-3%)		286.70			
C OTVORENI PROSTORI					
C.1	Kontejneri	15.79	25.22	granit.keramika	poludisperzija
C.2	Nadkrivena rampa	30.12	30.12	granit.keramika	poludisperzija
C.3	Nadkriveni ulaz	2.99	6.52	ker.pločice	poludisperzija
Ukupno otvoreni prostori		54.50			
UKUPNO NETO		407.85			
UKUPNO NETO (-3%)		395.61			
UKUPNO GREJANO		295.57			
UKUPNO BRUTO		455.74			

LEGENDA:		LEGENDA:	
Oznake stolarije		— · - - - granica parcele	
□ Aluminarija spoljašnja		— · - - - regulaciona linija	
□ Aluminarija unutrašnja		— · - - - građevinska linija	
○ Stolarija unutrašnja			
□ Klizna vrata		LEGENDA:	
○ Staklene pregrade		— · - - - granitna keramika	
□ PP vrata		— · - - - keramičke pločice	
□ Unutrašnja bravarija			
○ Strukturne/zid zavese			
□ Rukohvati			
□ Otvori			

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadprozomika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:

MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a

Objekat i mesto gradnje:

VİŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.62, K.O. Pančevo, K.P. 4263

ODGOVORNI PROJEKTANT :

dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16

PROJEKTANT SARADNIK:

broj E012-2023

Februar 2023.god.

FAZA

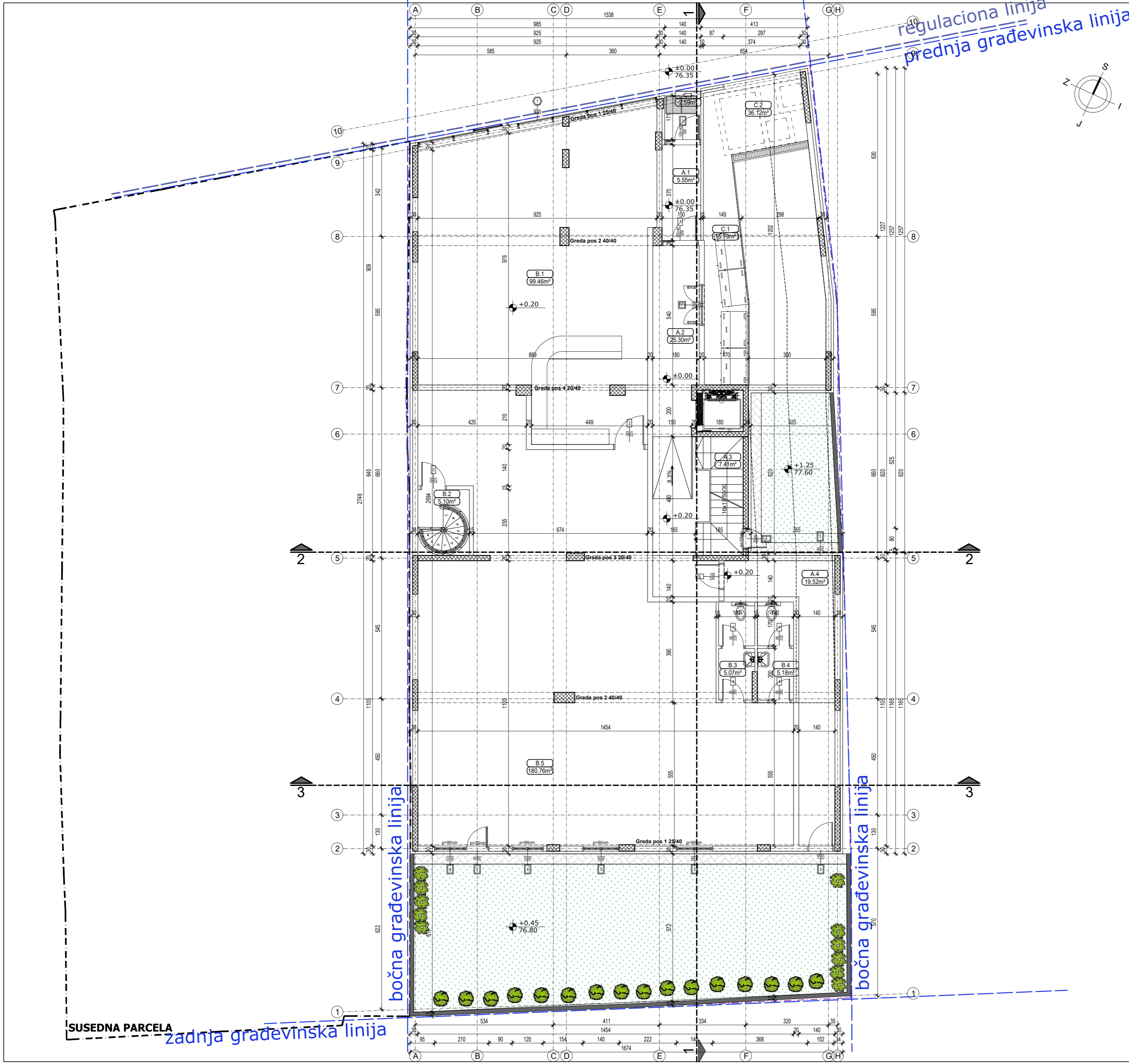
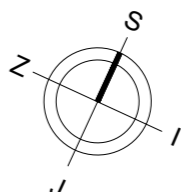
IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture

R = 1 : 100

CRTEŽ

OSNOVA PRIZEMLJA

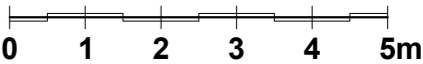
crtež broj: 08



OSNOVA I SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Stupenišnica	7.41	14.00	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		22.17			
Komunikacije (-3%)		21.50			
S1 STAN 1 (trosoban) - 1 sprat					
1.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija
1.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice
1.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija
1.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija
1.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija
1.6	Lođa	6.68	7.71	granit.keramika	fasada
Stan 1-Neto grejano		61.50			
Stan 1-Neto (-3%)		60.18			
Stan 1-Neto (-3%)		63.22			
S2 STAN 2 (jednoosoban) - 1 sprat					
2.1	Hodnik	4.73	11.24	parket	poludisperzija
2.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice
2.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.48	19.62	parket / ker.pločice	poludisperzija
2.4	Soba	8.17	12.30	parket	poludisperzija
2.5	Lođa	4.19	7.18	granit.keramika	fasada
Stan 2-Neto grejano		40.09			
Stan 2-Neto (-3%)		43.28			
Stan 2-Neto (-3%)		41.98			
S3 STAN 3 (dvoiposoban) - 1 sprat					
3.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija
3.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice
3.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija
3.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija
3.5	Lođa	10.50	15.98	parket	poludisperzija
Stan 3-Neto grejano		55.67			
Stan 3-Neto (-3%)		54.00			
S4 STAN 4 (dvoiposoban) - 1 sprat					
4.1	Hodnik	9.93	18.16	parket	poludisperzija
4.2	Soba	11.09	15.98	parket	poludisperzija
4.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice
4.4	Vešeraj	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija
4.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice
4.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija
4.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija
4.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija
4.9	Lođa	5.26	9.60	granit.keramika	fasada
Stan 4-Neto grejano		59.69			
Stan 4-Neto (-3%)		64.95			
Stan 4-Neto (-3%)		63.00			
S5 STAN 5 (jednoosoban) - 1 sprat					
5.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija
5.2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	ker.pločice	poludisperzija
5.3	Soba	9.76	13.14	ker.pločice	poludisperzija
5.4	Lođa	3.33	7.38	granit.keramika	fasada
5.5	Lođa	47.65			
Stan 5-Neto grejano		44.32			
Stan 5-Neto (-3%)		47.65			
Stan 5-Neto (-3%)		46.23			
S6 STAN 6 (dvoiposoban) - 1 sprat					
6.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija
6.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice
6.3	Vešeraj	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija
6.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice
6.5	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija
6.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	ker.pločice	poludisperzija
6.7	Soba	9.31	12.74	ker.pločice	poludisperzija
6.8	Lođa	3.75	8.04	granit.keramika	fasada
Stan 6-Neto grejano		66.44			
Stan 6-Neto (-3%)		70.19			
Stan 6-Neto (-3%)		68.08			
UKUPNO GREJANO		327.71			
UKUPNO NETO (-3%)		369.09			
UKUPNO NETO (-3%)		358.02			
UKUPNO BRUTO		436.90			

LEGENDA:		LEGENDA:	
Oznake stolarije		— — — — — granica parcele	
□ Aluminarija spoljašnja		— — — — — regulaciona linija	
□ Aluminarija unutrašnja		— — — — — građevinska linija	
○ Stolarija unutrašnja			
□ Klizna vrata		LEGENDA:	
○ Staklene pregrade		□ granitna keramika	
□ PP vrata		□ keramičke pločice	
□ Unutrašnja bravarija			
○ Strukturne/zid zavese			
□ Rukohvati			
□ Otraci			

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadzatnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPROPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16**

PROJEKTANT SARADNIK:

FAZA: **IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture**

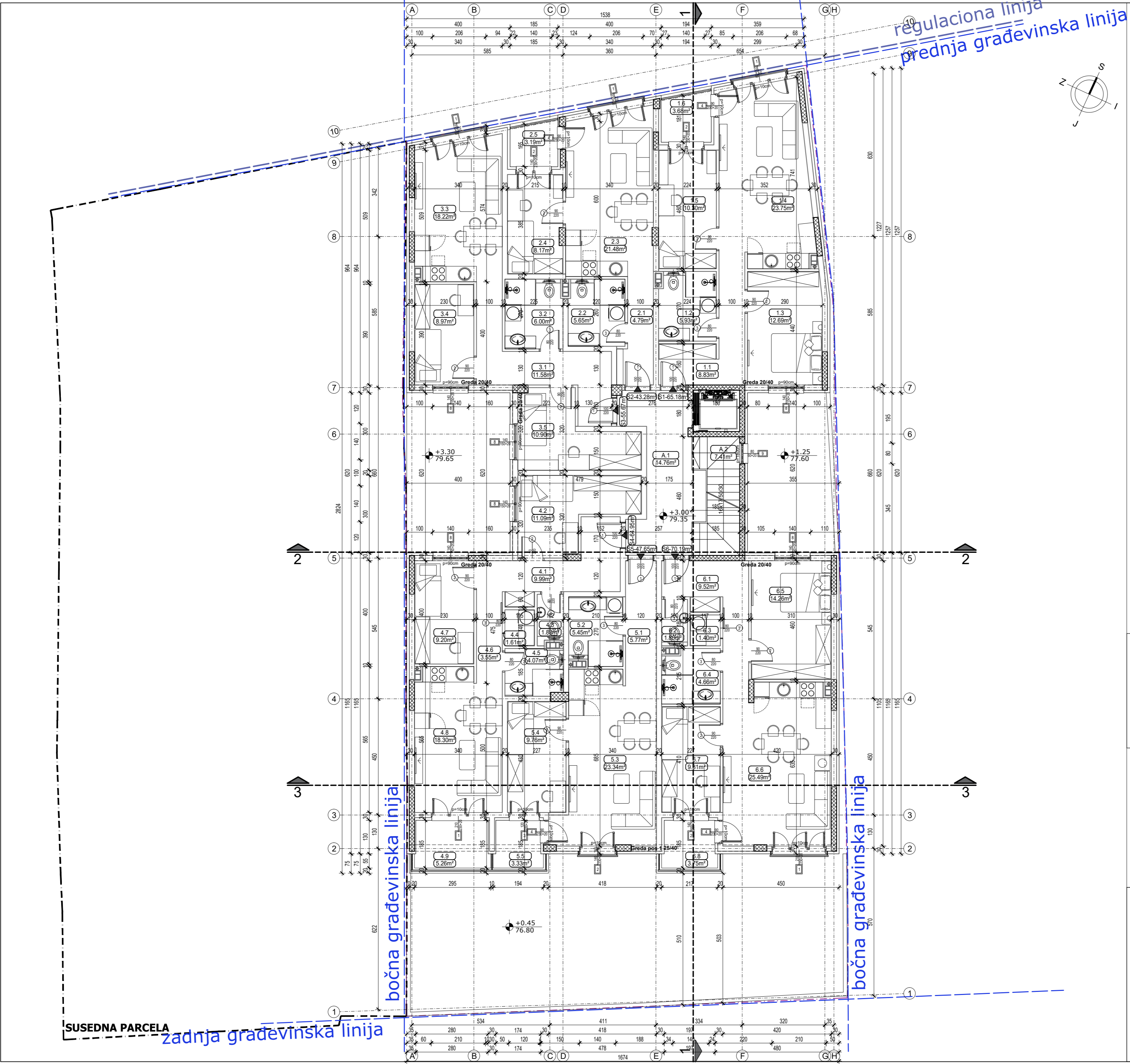
CRTEŽ: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

broj E012-2023

Februar 2023.god.

R = 1 : 100

crtež broj: **09**



OSNOVA II SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	14.76	21.36	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Stupenišnica	7.41	14.00	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		22.17			
Stan 7-Neto (-3%)		21.50			
S7 STAN 7 (trosoban) - II sprat					
7.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija
7.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice
7.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija
7.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija
7.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija
7.6	Loda	6.68	7.71	granit.keramika	fasada
Stan 7-Neto		65.18			
Stan 7-Neto (-3%)		63.22			
S8 STAN 8 (jednoiposoban) - II sprat					
8.1	Hodnik	4.73	11.24	parket	poludisperzija
8.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice
8.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija
8.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija
8.5	Loda	3.32	7.33	granit.keramika	fasada
Stan 8-Neto		49.95			
Stan 8-Neto (-3%)		48.45			
S9 STAN 9 (dvoiposoban) - II sprat					
9.1	Hodnik	1.14	21.66	parket	poludisperzija
9.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice
9.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija
9.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija
9.5	Soba	10.90	13.98	parket	poludisperzija
9.6	Loda	3.70	8.96	granit.keramika	fasada
Stan 9-Neto		59.37			
Stan 9-Neto (-3%)		57.59			
S10 STAN 10 (dvoiposoban) - II sprat					
10.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija
10.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija
10.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice
10.4	Vešeraj	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija
10.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice
10.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija
10.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija
10.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija
10.9	Loda	5.26	9.60	granit.keramika	fasada
Stan 10-Neto		59.69			
Stan 10-Neto (-3%)		57.91			
S11 STAN 11 (jednoiposoban) - II sprat					
11.1	Hodnik	5.77	12.08	parket	poludisperzija
11.2	Kupatilo	5.43	9.60	ker.pločice	ker.pločice
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija
11.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija
11.5	Loda	3.33	7.58	granit.keramika	fasada
Stan 11-Neto		47.63			
Stan 11-Neto (-3%)		46.22			
S12 STAN 12 (dvoiposoban) - II sprat					
12.1	Hodnik	9.52	18.94	parket	poludisperzija
12.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice
12.3	Vešeraj	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija
12.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice
12.5	Soba	14.23	15.40	parket	poludisperzija
12.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija
12.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija
12.8	Loda	3.75	8.04	granit.keramika	fasada
Stan 12-Neto		70.19			
Stan 12-Neto (-3%)		68.08			
UKUPNO GREJANO		334.25			
UKUPNO NETO		372.46			
UKUPNO NETO (-3%)		360.88			
UKUPNO BRUTO		448.93			

LEGENDA:

- Oznake stolarije
- Aluminarija spoljašnja
 - Aluminarija unutrašnja
 - Stolarija unutrašnja
 - Klizna vrata
 - Staklene pregrade
 - PP vrata
 - Unutrašnja bravarija
 - Strukturalne/zid zavese
 - Rukohvati
 - Otirači

LEGENDA:

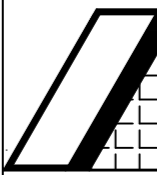
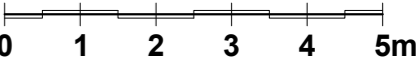
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

LEGENDA:

- granitna keramika
- keramičke pločice

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadzatnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograd, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov , licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA DRUGOG SPRATA	crtež broj: 10

OSNOVA TREĆEG SPRATA
R-1:100

OSNOVA III SPRATA					
BR.	Naziv prostorje	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	14.76	21.42	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Stupenišnica	7.41	14.00	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		22.17			
Komunikacije (-3%)		21.50			
S13 STAN 13 (trosoban) - III sprat					
13.1	Hodnik	8.83	18.18	parket	poludisperzija
13.2	Kupatilo	5.93	9.89	ker.pločice	ker.pločice
13.3	Soba	12.69	14.48	parket	poludisperzija
13.4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.75	21.17	parket / ker.pločice	poludisperzija
13.5	Soba	10.30	13.68	parket	poludisperzija
13.6	Loda	6.68	7.71	granit.keramika	fasada
Stan 13-Neto		65.18			
Stan 13-Neto (-3%)		63.22			
S14 STAN 14 (jednoiposoban) - III sprat					
14.1	Hodnik	4.79	11.24	ker.pločice	ker.pločice
14.2	Kupatilo	5.65	9.60	ker.pločice	ker.pločice
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.63	22.06	parket / ker.pločice	poludisperzija
14.4	Soba	10.56	14.60	parket	poludisperzija
14.5	Loda	3.32	7.33	granit.keramika	fasada
Stan 14-Neto		49.95			
Stan 14-Neto (-3%)		48.45			
S15 STAN 15 (dvoiposoban) - III sprat					
15.1	Hodnik	11.58	21.66	parket	poludisperzija
15.2	Kupatilo	6.00	9.90	ker.pločice	ker.pločice
15.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.22	17.69	parket / ker.pločice	poludisperzija
15.4	Soba	8.97	12.40	parket	poludisperzija
15.5	Soba	10.90	13.98	parket	poludisperzija
15.6	Loda	3.70	8.96	granit.keramika	fasada
Stan 15-Neto		55.67			
Stan 15-Neto (-3%)		53.97			
S16 STAN 16 (dvoiposoban) - III sprat					
16.1	Hodnik	9.99	18.16	parket	poludisperzija
16.2	Soba	11.09	19.98	parket	poludisperzija
16.3	WC	1.88	6.04	ker.pločice	ker.pločice
16.4	Vešeraj	1.61	5.10	ker.pločice	poludisperzija
16.5	Kupatilo	4.07	8.24	ker.pločice	ker.pločice
16.6	Hodnik	3.55	9.10	parket	poludisperzija
16.7	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija
16.8	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	18.30	18.10	parket / ker.pločice	poludisperzija
16.9	Loda	5.26	9.60	granit.keramika	fasada
Stan 16-Neto		59.69			
Stan 16-Neto (-3%)		57.91			
S17 STAN 17 (jednoiposoban) - III sprat					
17.1	Hodnik	5.77	12.08	ker.pločice	ker.pločice
17.2	Kupatilo	5.45	9.60	ker.pločice	ker.pločice
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.34	22.16	parket / ker.pločice	poludisperzija
17.4	Soba	9.76	13.14	parket	poludisperzija
17.5	Loda	3.33	7.58	granit.keramika	fasada
Stan 17-Neto		47.65			
Stan 17-Neto (-3%)		46.22			
S18 STAN 18 (dvoiposoban) - III sprat					
18.1	Hodnik	9.52	18.94	ker.pločice	ker.pločice
18.2	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice
18.3	Vešeraj	1.40	4.74	ker.pločice	poludisperzija
18.4	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	ker.pločice
18.5	Soba	14.25	15.40	parket	poludisperzija
18.6	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	parket / ker.pločice	poludisperzija
18.7	Soba	9.31	12.74	parket	poludisperzija
18.8	Loda	3.75	8.04	granit.keramika	fasada
Stan 18-Neto		70.19			
Stan 18-Neto (-3%)		68.08			
UKUPNO GREJANO		334.25			
UKUPNO NETO		312.46			
UKUPNO NETO (-3%)		302.88			
UKUPNO BRUTO		448.93			

LEGENDA:

- Oznake stolarije
- Aluminarija spoljašnja
 - Aluminarija unutrašnja
 - Stolarija unutrašnja
 - Klizna vrata
 - Staklene pregrade
 - PP vrata
 - Unutrašnja bravarija
 - Strukturalne/zid zavese
 - Rukohvati
 - Otirači

LEGENDA:

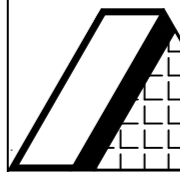
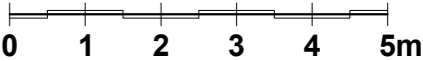
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

LEGENDA:

- granitna keramika
- keramičke pločice

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana oграда, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16** broj E012-2023

PROJEKTANT SARADNIK: **Febbruar 2023.god.**

FAZA: **IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture** R = 1 : 100

CRTEŽ: **OSNOVA TREĆEG SPRATA** crtež broj: **11**

OSNOVA POVUČENOG SPRATA
R-1:100

OSNOVA POVUČENOG SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
A KOMUNIKACIJE					
A.1	Hodnik	12.67	17.60	granit.keramika	poludisperzija
A.2	Stupenišnica	4.71	8.30	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		17.38			
Komunikacije (-3%)		15.89			
S19 STAN 19 (četvorosoban) - Povučeni sprat					
19.1	Hodnik	11.05	18.08	parket	poludisperzija
19.2	Kupatilo	5.48	9.50	ker.pločice	ker.pločice
19.3	WC	3.28	7.78	ker.pločice	ker.pločice
19.4	Soba	13.50	15.00	parket	poludisperzija
Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom		56.18	33.36	ker.pločice	poludisperzija
19.6	Kupatilo	5.74	9.70	ker.pločice	ker.pločice
19.7	Hodnik	1.59	5.10	parket	poludisperzija
19.8	Soba	22.19	24.34	parket	poludisperzija
19.9	Soba	15.48	17.00	parket	poludisperzija
19.10	Terasa	29.48	35.18	granit.keramika	fasada
Stan 19-Neto grejano		134.49			
Stan 19-Neto (-3%)		128.37			
Stan 19-Neto (-3%)		125.05			
S20 STAN 20 (troiposoban) - Povučeni sprat					
20.1	Hodnik	14.56	27.28	parket	poludisperzija
20.2	Hodnik	2.57	7.14	ker.pločice	ker.pločice
20.3	Soba	13.30	15.88	parket	poludisperzija
20.4	Soba	9.87	13.68	parket	poludisperzija
20.5	Kupatilo	5.53	9.60	ker.pločice	ker.pločice
20.6	WC	1.90	6.18	ker.pločice	ker.pločice
20.7	Vešeraj	1.69	5.24	ker.pločice	poludisperzija
20.8	Soba	9.20	12.60	parket	poludisperzija
20.9	Ostava	4.14	8.30	ker.pločice	poludisperzija
20.10	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.49	22.84	ker.pločice	poludisperzija
20.11	Luga	9.67	15.24	granit.keramika	fasada
Stan 20-Neto grejano		91.34			
Stan 20-Neto (-3%)		87.98			
S21 STAN 21 (četvorosoban) - Povučeni sprat					
21.1	Hodnik	11.40	21.54	parket	poludisperzija
21.2	Soba	14.26	15.40	parket	poludisperzija
21.3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.49	21.20	ker.pločice	poludisperzija
21.4	Kupatilo	4.85	9.04	ker.pločice	ker.pločice
21.5	Vešeraj	1.52	4.94	ker.pločice	poludisperzija
21.6	WC	1.80	5.60	ker.pločice	ker.pločice
21.7	Hodnik	4.57	10.50	parket	poludisperzija
21.8	Soba	12.94	15.34	parket	poludisperzija
21.9	Soba	16.68	19.15	parket	poludisperzija
21.10	Luga	5.94	10.40	granit.keramika	fasada
Stan 21-Neto grejano		93.51			
Stan 21-Neto (-3%)		89.45			
Stan 21-Neto (-3%)		86.47			
UKUPNO GREJANO		319.34			
UKUPNO NETO (-3%)		288.81			
UKUPNO BRUTO		449.82			

LEGENDA:

- Oznake stolarije
- Aluminarija spoljašnja
 - Aluminarija unutrašnja
 - Stolarija unutrašnja
 - Klizna vrata
 - Staklene pregrade
 - PP vrata
 - Unutrašnja bravarija
 - Strukturalne/zid zavese
 - Rukohvati
 - Otirači

LEGENDA:

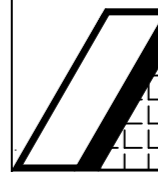
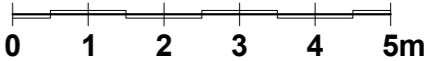
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

LEGENDA:

- granitna keramika
- keramičke pločice

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadzatnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

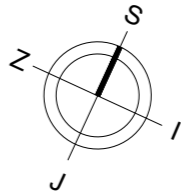
Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana oграда, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16** broj E012-2023

PROJEKTANT SARADNIK: **Februar 2023.god.**

FAZA: **IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture** R = 1 : 100

CRTEŽ: **OSNOVA POVUČENOG SPRATA** crtež broj: **12**



LEGENDA:
Oznake stolarije

- Aluminarija spoljašnja
- Aluminarija unutrašnja
- Stolarija unutrašnja
- Klizna vrata
- Staklene pregrade
- PP vrata
- Unutrašnja bravarija
- Strukturalne/zid zavese
- Rukohvati
- Otirači

LEGENDA:

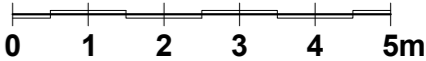
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

LEGENDA:

- granitna keramika
- keramičke pločice

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvatnika.

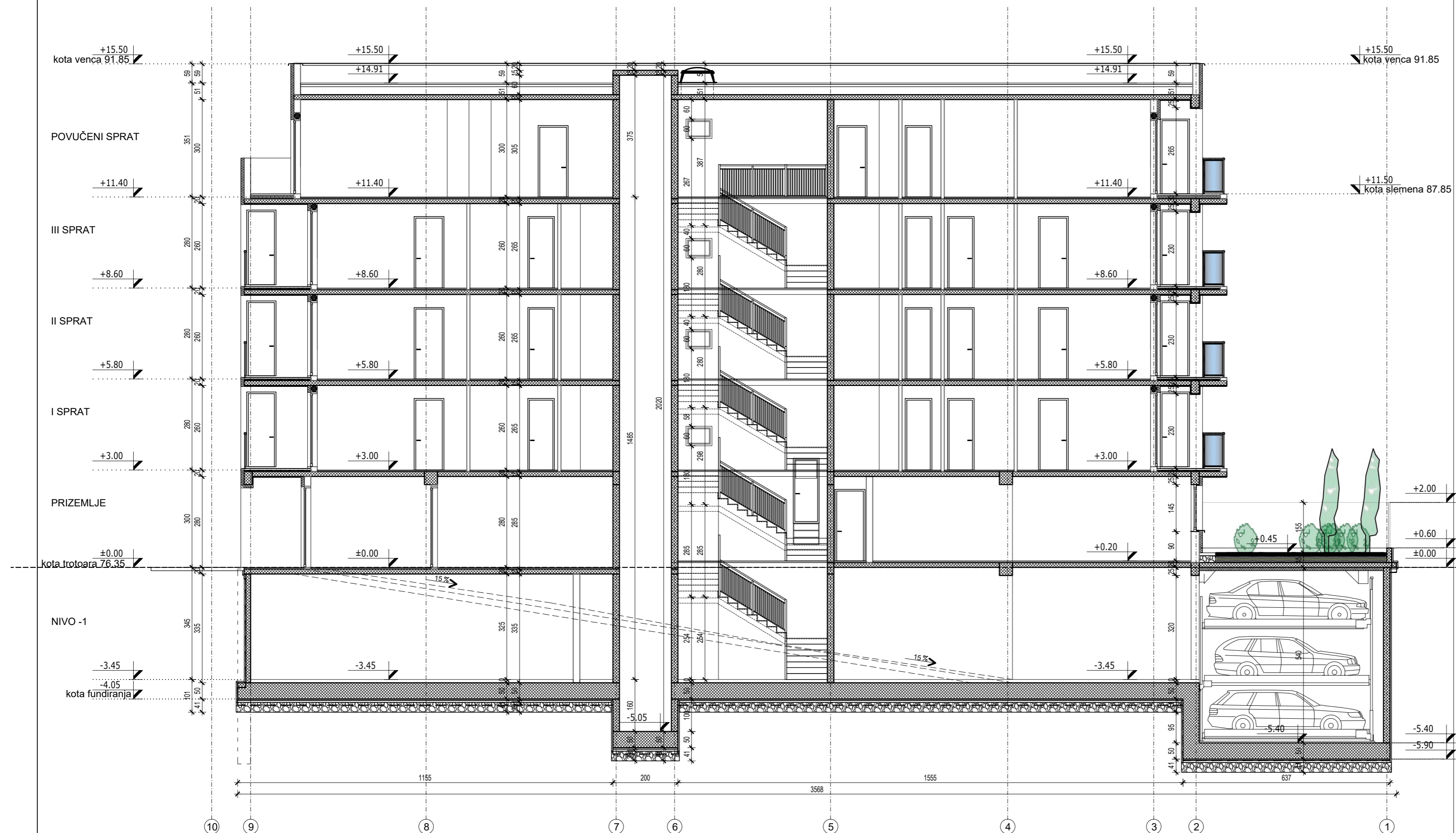


BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

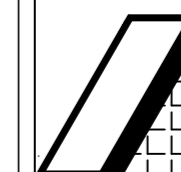
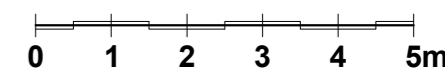
Objekat i mesto gradnje: **VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.62, K.O. Pančevo, K.P. 4263**

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov , licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA KROVNIH RAVNI	crtež broj: 13



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočimanja radova sve mere protivivši na licu mesta.
2. Neusaglasnost i otpustanja u cretovima ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sve neslaganja postojebnog projekta i rezultata istraznih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta koje su izvan projekta, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavati se izmene na gradilistu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz mene odobrio.
7. Ne premeravati crete, koje u projektu su merodavne.
8. Visine praputa su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine praputa su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozima.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadnatkriva.

**BRKANLIĆ INŽENJERING DOO**

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje:	VİŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
--------------------------	--

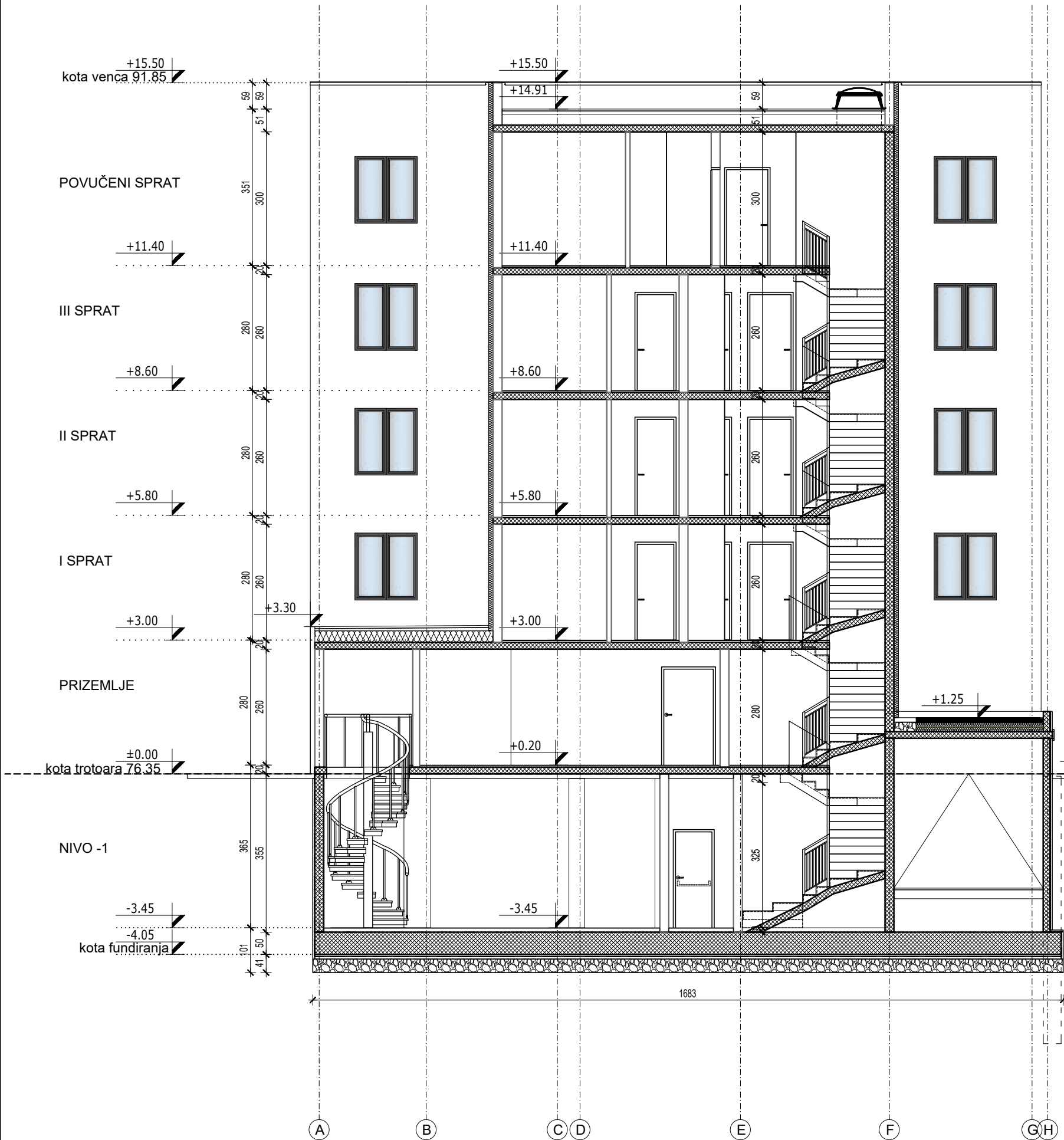
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16
---------------------------	--

broj E012-2023

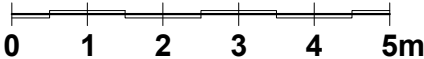
PROJEKTANT SARADNIK	Februar 2023.god.
------------------------	-------------------

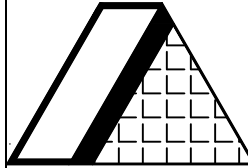
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
------	---	-------------

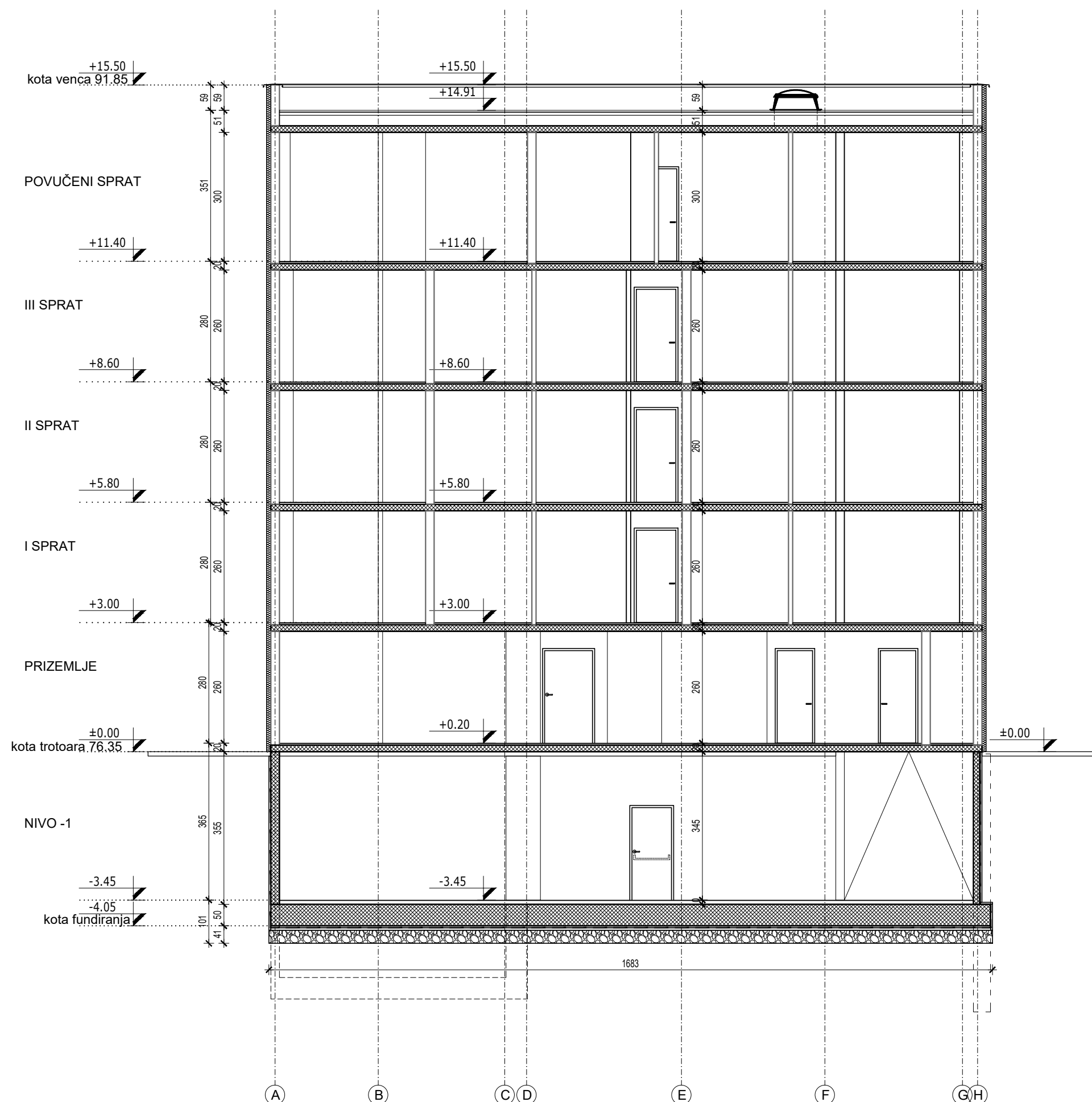
CRTEŽ	PRESEK 1-1	crtež broj: 14
-------	------------	----------------



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. ~~Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.~~
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

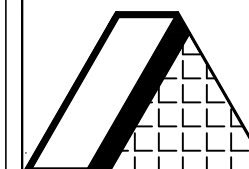
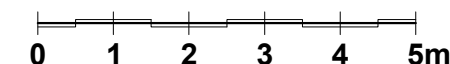


		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
		Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16		broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:			Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 2-2		crtež broj: 15



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

**BRKANLIĆ INŽENJERING DOO**

Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a**

Objekat i mesto gradnje:	VİŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
--------------------------	---

ODGOVORNI
PROJEKTANT : dipl.inž.arh.
Marina Popov, licenca br. 300 P023 16

broj E012-2023

PROJEKTANT SARADNIK:	Februar 2023.god.
-------------------------	-------------------

Februar 2023.god.

FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekt arhitekture	R = 1 : 100
-------------	--	--------------------

R = 1 : 100

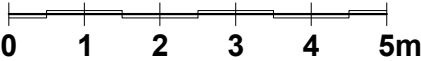
CRTEŽ	PRESEK 3-3	crtež broj: 16
-------	------------	----------------

crtež broj: 16



Procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi iznosi 22.91%.

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

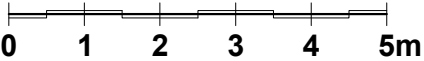


	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
	Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	SEVERNI IZGLED	crtež broj: 17

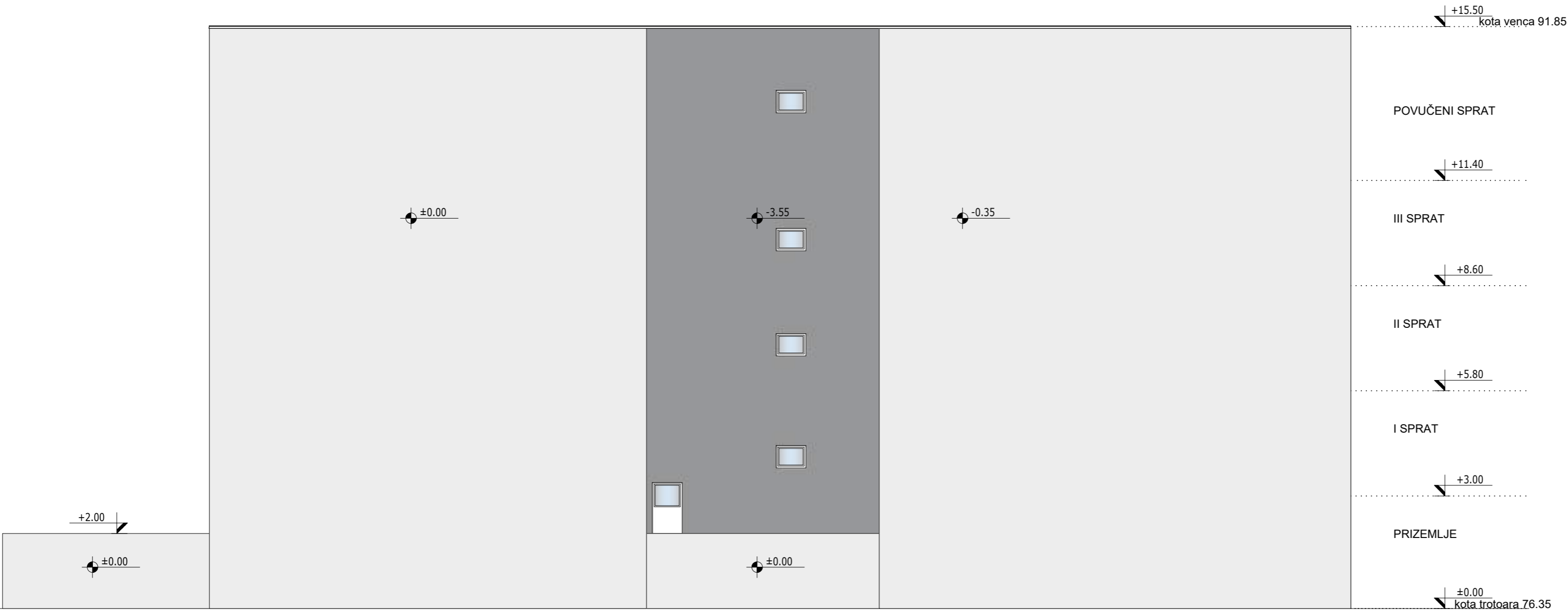


Procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 20.83%.

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

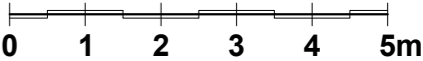


		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
		Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16		broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:			Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	JUŽNI IZGLED		crtež broj: 18

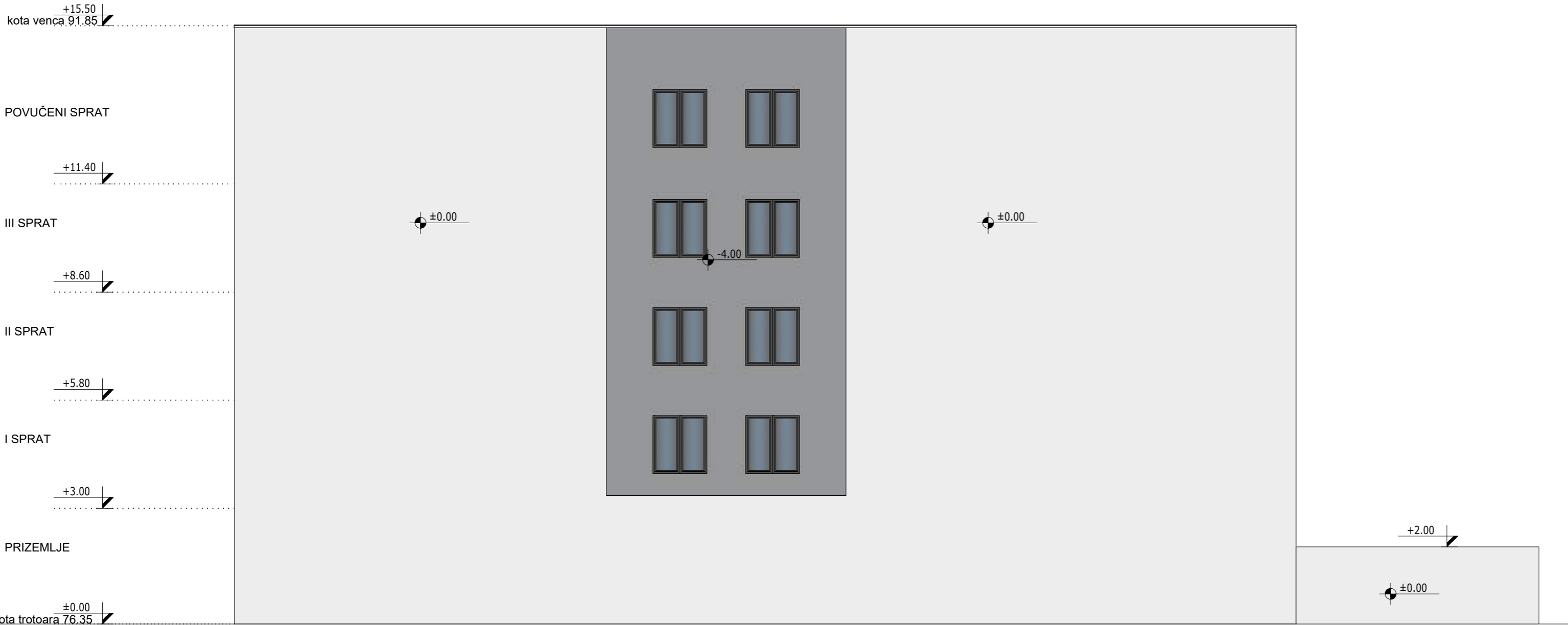


OPŠTE NAPOMENE:

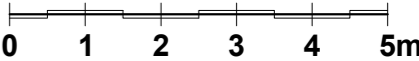
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

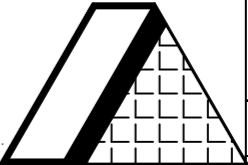


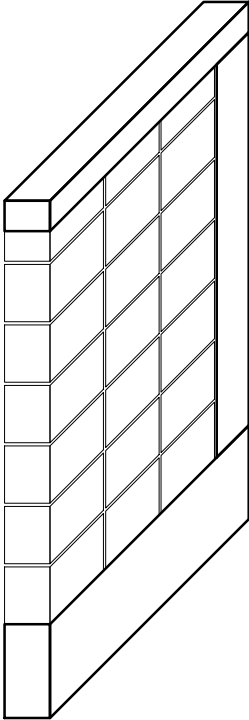
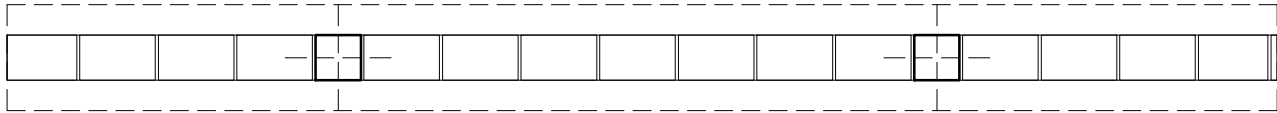
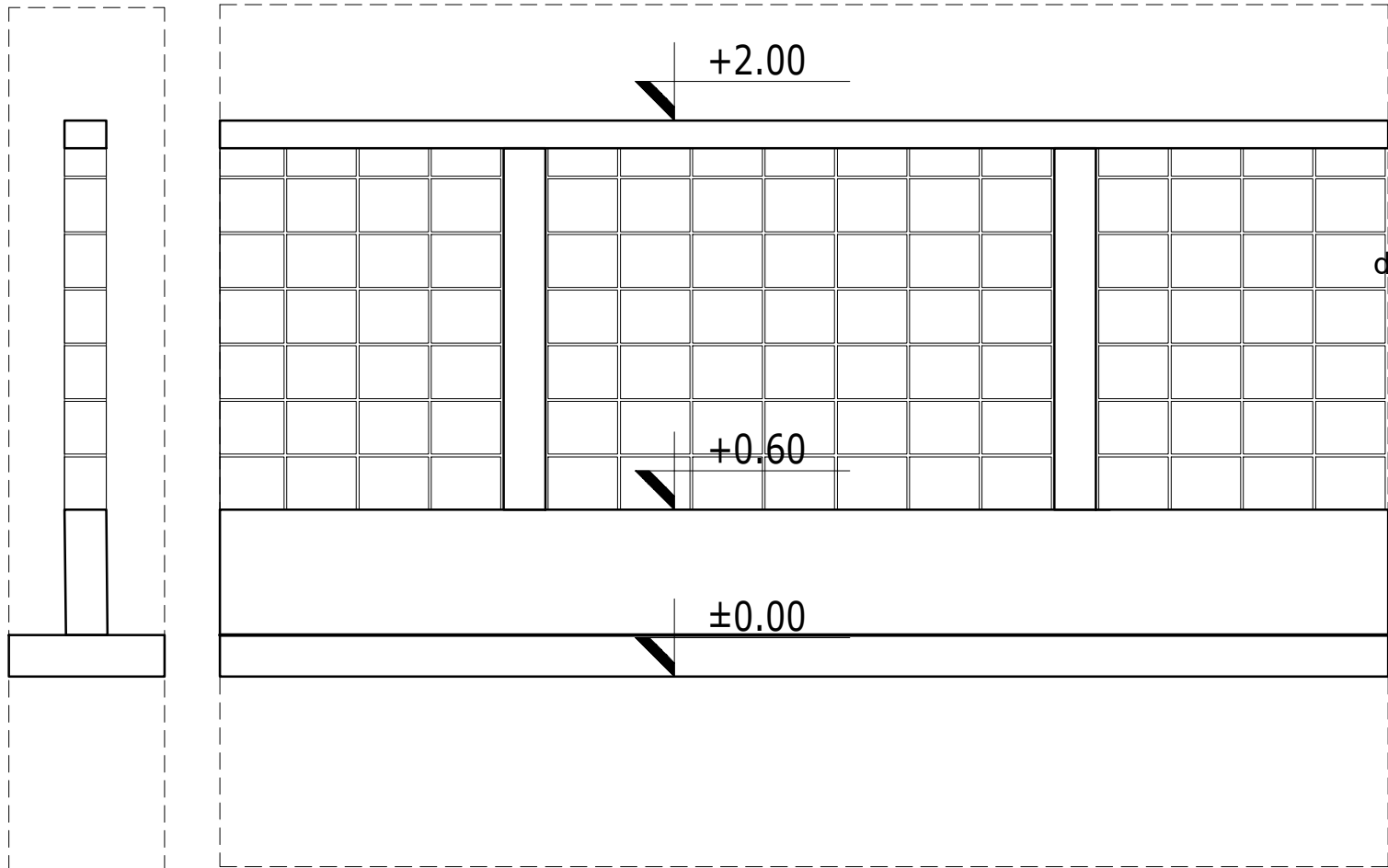
			BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor:			MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a		
Objekat i mesto gradnje:			VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263		
ODGOVORNI PROJEKTANT :		dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16		broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:				Februar 2023.god.	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100	
CRTEŽ		ISTOČNI IZGLED		crtež broj: 19	



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

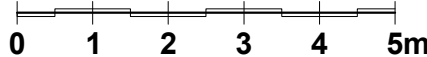
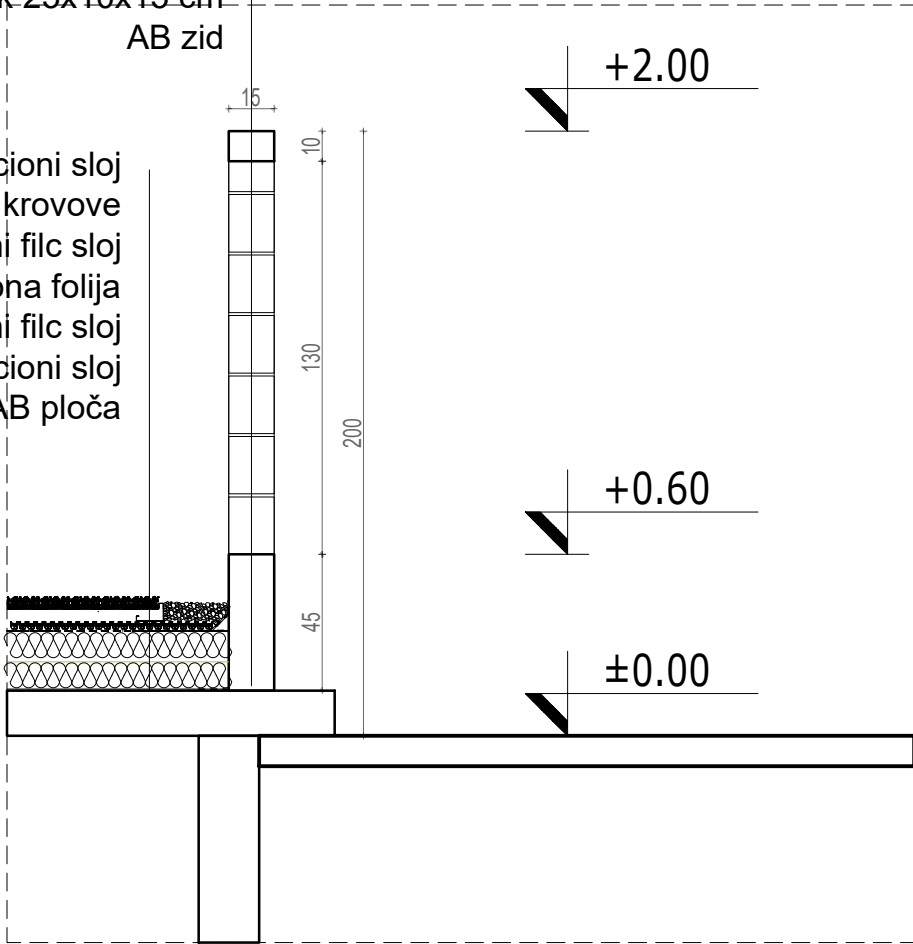


			BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
			Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a	
			Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263	
ODGOVORNI PROJEKTANT :		dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16		broj E012-2023	
PROJEKTANT SARADNIK:				Februar 2023.god.	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100	
CRTEŽ		ZAPADNI IZGLED		crtež broj: 20	



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

AB hor.serklaž
giter blok 25x10x15 cm
AB zid
vegetacioni sloj
supstrat za zelene krovove
filtracioni filc sloj
drenažno akumulaciona folija
zaštitni filc sloj
hidroizolacioni sloj
AB ploča



	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo , Pančevo - ul. Svetog Save 60a
	Objekat i mesto gradnje:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+3+Ps i Pomoćni objekat - zidana ograda, P ul. Braće Jovanovića br.52, K.O. Pančevo, K.P. 4263
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.inž.arh. Marina Popov, licenca br. 300 P023 16	broj E012-2023
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2023.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE -1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 25
CRTEŽ	DVORIŠNA OGRADA	crtež broj: 21