Za: Sekretarijat za urbanizam, građevinske,
stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
Komisija za planove
Grad Pančevo
Gradska Uprava

Predmet: **Dopis prema Izveštaju komisije za planove o stručnoj kontroli URBANISTIČKOG PROJEKTA KAO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, na kat. parceli top. br. 18701 KO Pančevo, za planiranu izgradnju: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica, Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, izrađen od strane agencije „Archi House", Pančevo, za investitora Sinišu Terzića, Ul. Kozaračka 123, Pančevo.**

Veza sa predmetom broj: **V-15-06-11/2024, V-15-350-173/2024 od 29.11.2024.**

Prema izveštaju komisije od 29.11.2024. godine, broj: V-15-06-11/2024, V-15-350-173/2024 dostavljamo korigovanu verziju Urbanističkog projekta u svemu prema stavovima i primedbama komisije, i to:

- ***Primedba: „Uz priloženu dokumentaciju, dodati potvrdu da su dostavljene licence važeće"***
  Korekcija: Priložena je potvrda kojom se potvrđuje da je odgovorni urbanista izmirio obavezu plaćanja članarine Komori za tekuću godinu, i da mu nije izrečena mera pred Sudom časti Inženjerske komore Srbije. Potvrda se nalazi na str. 17 UP-a, iza licence odgovornog urbaniste.

- ***Primedba: „Na str.103, navodi se objekat 3, izbrisati"***
  Korekcija: Pasus u kojem se spominjao objekat 3 je uklonjen iz tekstualnog dela UP-a.

- ***Primedba: „Opisati u UP-u odvođenje atmosferske vode i priložiti proračun potpisan od strane hidroinžinjera"***
  Korekcija:

Proticaj sa krova , i =140 (l/s/ha)

Namena površine	Površina A(ha)	Materijal	Koeficijent oticaja c	A•c	Protok Q (l/s)
krov	0,0886	sendvič panel	0,90	0,0797	11,16
zelena površina	0,0526	Zemlja - ravno	0,15	0,0079	1,10
manipulativna površina	0,0189	mozaik od ploča	0,50	0,0095	1,32

Na osnovu izračunate vrednosti dobija se vrednost proticaja koji dospeva na zelenu površinu na predmetnoj parceli **Qmax = 13,58 l/s**
Količina vode koju treba da primi zelena površina je **Qmax = 13,58 l/s**
Pri usvojenom trajanju kiše od t=20 min, dobija se količina vode **V= 20x60x13,58x0.001 = 16.30 m^3**
Zelena površina **Azp = 526,00 m^2**
Za dobijene parametre dobija se visina padavina koja može dospeti na posmatranu površinu **16,30/526 = 0.031 m = 31 mm**

Za teritoriju grada Pančeva može se usvojiti Koeficijent filtracije Kf=5x10-2 - 5x10-5 m/s. Usvaja se Kf=5x10-5 m/s=180 mm/h

Iz proračuna se vidi da je količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta: **31 mm < 180 mm**

<u>tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.</u>

Proračun ubačen u tekstualni deo UP-a na strani 134 i u tekstualni deo Projekta arhitekture na strani 46.

- ***Primedba: „Obezbediti pristup na zelenu površinu iz Objekta 2“***
  <u>Korekcija:</u> Pristup zelenoj površini zadnjeg dvorišta je omogućen vratima iz garaže u prizemlju Objekta 2. Vrata vidljiva u situacijama sa prikazanim parterom, u osnovi prizemlja i zadnjoj fasadi Objekta 2. Opis dat i u tekstualnom delu UP-a u pasusu ’3.5 Način uređenja slobodnih i zelenih površina’ str. 102.

- ***Primedba: „Ograditi mesto za kontejnere i opisati u tekstu“***
  <u>Korekcija:</u> „Kontejneri su ograđeni sa dva montažna boksa dimenzija 4,65x3,05m (za 6 kontejnera) i 1,80x2,80m (za 1 kontejner). Visina boksova iznosi 2,40m. Boksovi su od aluminijumske konstrukcije, sa L profilima za fiksiranje za pod. Pletena mreža od pocinkovane žice oblaže 3 vertikalne strane boksa, ostavljajući četvrtu stranu otvorenom za ulaz i pristup kontejnerima. Preko nje se postavlja veštačka živa ograda visine 2m. Krov ne postoji već je boks obložen samo pletenom mrežom od pocinkovane žice sa gornje strane. Kontejneri moraju biti neupadljive boje, npr. antracit ili sive, kako se ne bi isticali ispred ulične fasade Objekta 1.“

  Opis dat i u tekstualnom delu UP-a u okviru pasusa ’3.9 Mere za odlaganje čvrstog otpada’ str. 108. Boksovi obeleženi u okviru situacija koje prikazuju komunalnu infrastrukturu kao, u osnovi prizemlja Objekta 1 i ostalim relevantnim presecima i izgledima.

- ***Primedba: „Navesti udaljenja objekata od granice parcele“***
  <u>Korekcija:</u> Udaljenja objekata od granica parcele su već prethodno obeležena kotama u bordo boji na situacijama. Dodate su kote koje dodatno definišu udaljenje Objekta 2 od zadnje granice parcele na mestima najmanjih rastojanja.
  „Otvori na garaži u prizemlju, u delu koji se nalazi na manje od 4m udaljenosti od zadnje granice parcele, postavljeni su sa parapetom visine 230cm. Prozori stambenih jedinica koji su postavljeni najbliže zadnjoj granici parcele su od nje udaljeni 4,26m. Najistureniji erker je od zadnje granice parcele udaljen 5,29m.“
  Ovaj pasus dodat je i u tekstualnom delu UP-a na str. 94 i str. 115 i svesci Projekta arhitekture na str. 12.

Uz dopis zahteva dostavljamo Vam:

- Korigovan Urbanistički projekat u štampanom i elektronskom (CD) obliku za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 18701 KO Pančevo, za planiranu izgradnju: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica, Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO
  (Urbanistički projekat, Idejno rešenje i sva prateća dokumentacija)
- Kopiju izveštaja komisije

Nosilac izrade Urbanističkog projekta i idejnog rešenja je ARCHI HOUSE, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 7, Pančevo
Kontant osoba: Vladimir Đorđević, dipl. inž. arh., telefon 0644486869,
e-mail: archihouse3d@gmail.com

U Pančevu **Nosilac izrade**

datum 06.12.2024.godine AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
„ARCHI HOUSE“ VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO:

ARCHI HOUSE

_____

БРОЈ: 02-02/24-UP урбанистички пројекат
БРОЈ: 02-02/24-IDR идејно решење

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СИНИША ТЕРЗИЋ
Ул. Козарачка бр. 123, Панчево

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр:
18701 К.О. Панчево,
Ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

„ARCHI HOUSE“
Децембар 2024.

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
катастарске парцеле бр: 18701 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

ЛОКАЦИЈА:
Ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО
кат. парцела број: 18701 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:
Синиша Терзић, Ул. Козарачка бр. 123, Панчево

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

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

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

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

НАРУЧИЛАЦ	Синиша Терзић, Ул. Козарачка бр. 123, Панчево
ИНВЕСТИТОР	Синиша Терзић, Ул. Козарачка бр. 123, Панчево
ОБРАЂИВАЧ	*УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ* Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ* Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Јелица Живуљ, маст. инж. урб Елена Јеђини, маст. инж. арх Анђела Првулов, маст. инж. арх

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

САДРЖАЈ :

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

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

4.	**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта- КТП са постојећим стањем
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина
	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7 Нивелационо решење са основом кровних равни
5.	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**
	Прилози главне свеске: 0.12.1 Ситуациони план са основом крова 0.12.2 Ситуациони план са основом приземља 0.12.3 Ситуациони план са саобраћајним прикључком 0.12.4 Ситуациони план са синхрон планом инсталација 0.12.5 Пресек кроз Објекте 1 и 2 ОБЈЕКАТ 1 0.12.6 Објекат 1 – Основе темеља и приземља 0.12.7 Објекат 1 – Основе I и II спрата 0.12.8 Објекат 1 – Основе III и повученог спрата 0.12.9 Објекат 1 – Основа кровних равни 0.12.10 Објекат 1 – Пресеци 0.12.11 Објекат 1 – Улична и дворишна фасада 0.12.12 Објекат 1 – Бочне фасаде ОБЈЕКАТ 2 0.12.13 Објекат 2 – Основа темеља 0.12.14 Објекат 2 – Основа приземља 0.12.15 Објекат 2 – Основа I спрата 0.12.16 Објекат 2 – Основа II спрата 0.12.17 Објекат 2 – Основа повученог спрата 0.12.18 Објекат 2 – Основа кровних равни 0.12.19 Објекат 2 – Пресек 1-1 0.12.20 Објекат 2 – Пресек 2-2 и 3-3 0.12.21 Објекат 2 – Предња фасада 0.12.21 Објекат 2 – Задња фасада 0.12.20 Објекат 2 – Бочне фасаде **Прилози пројекта архитектуре:** 1.7.1 Ситуациони план са основом кровних равни 1.7.2 Ситуациони план са основом приземља 1.7.3 Ситуациони план са постојећим објектима 1.7.4 Ситуациони план са постојећим објектима и новопројектованим решењем

	1.7.5 Пресек кроз Објекте 1 и 2 <u>ОБЈЕКАТ 1</u> 1.7.6 Објекат 1 – Основе темеља и приземља 1.7.7 Објекат 1 – Основе I и II спрата 1.7.8 Објекат 1 – Основе III и повученог спрата 1.7.9 Објекат 1 – Основа кровних равни 1.7.10 Објекат 1 – Пресеци 1.7.11 Објекат 1 – Улична и дворишна фасада 1.7.12 Објекат 1 – Бочне фасаде <u>ОБЈЕКАТ 2</u> 1.7.13 Објекат 2 – Основа темеља 1.7.14 Објекат 2 – Основа приземља 1.7.15 Објекат 2 – Основа I спрата 1.7.16 Објекат 2 – Основа II спрата 1.7.17 Објекат 2 – Основа повученог спрата 1.7.18 Објекат 2 – Основа кровних равни 1.7.19 Објекат 2 – Пресек 1-1 1.7.20 Објекат 2 – Пресек 2-2 и 3-3 1.7.21 Објекат 2 – Предња фасада 1.7.22 Објекат 2 – Задња фасада 1.7.23 Објекат 2 – Бочне фасаде

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

1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

1.1 Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

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

оснивача

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетничке радње:

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

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

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

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

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

Страна 1 од 2

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

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

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

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

Образложење

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

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

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

Матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

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

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

- **Промена пуног пословног имена:**

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

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

Страна 1 од 2

Образложење

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000199988771

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

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

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

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

Страна 1 од 2

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

Образложење

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

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

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

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

За интерну употребу

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

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

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: децембар 2024. године

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02-02/24-УП

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кат. парцела број: 18701 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**
ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

ИНВЕСТИТОР: **Синиша Терзић**
Ул. Козарачка бр. 123, Панчево

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

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

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

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

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

1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: децембар 2024. године.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 02-02/24-УП

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 18701 К.О. Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

ИНВЕСТИТОР: **Синиша Терзић**
Ул. Козарачка бр. 123, Панчево

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ , изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом – ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране ДОО ГЕОРАД, на катастарској парцели: 18701 К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

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

1.4. Лиценца одговорног урбанисте

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1489 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

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

Број: 02-12/2023-31695
Београд, 19.12.2023. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1489 15

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.12.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

2.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

2.1 Решење о препарцелацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/28/2024 11:56:41 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр.952-02-3-111-3030/2024
28.06.2024.год.
ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА из ПАНЧЕВО , КОЗАРАЧКА 123, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

ЊО X

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности: ЊО X

- Дозвољава се у КО ПАНЧЕВО десба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 10883

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2055/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 101м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2055/1, ЊИВА 1.класе, површина 344м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 11779

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2057, ВИНОГРАД 1.класе, површина 552м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2058, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 1м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2058, ВОЋЊАК 1.класе, површина 1284м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 13697

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2053/4, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 389м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 20079

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 79м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 31м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 30м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 240м2, Градско грађевинско земљиште

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 20410

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 18700, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 44м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 79м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 31м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 30м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 101м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 196м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЊИВА 1.класе, површина 344м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ВИНОГРАД 1.класе, површина 245м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18701, ВОЊАК 1.класе, површина 297м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18701, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 389м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18702, ВИНОГРАД 1.класе, површина 192м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18702, ВОЊАК 1.класе, површина 117м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18703, ВИНОГРАД 1.класе, површина 115м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18703, ВОЊАК 1.класе, површина 870м2, Градско грађевинско земиште

- Лист непокретности број 11779 КО ПАНЧЕВО

Испис забележбе која је гласила: НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2058 НАЛАЗИ СЕ ДВО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 2056.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 2056 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м2 ОД ЧЕГА СЕ 11 м2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2056 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1 м2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2058. на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2058, ВОЊАК 1.класе, површина 1284м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 2058, ЗЕМИЊИТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 1м2, Градско грађевинско земиште

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 380.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 6840.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 7220.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 762264060021667346.

Образложење

ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА из ПАНЧЕВО , КОЗАРАЧКА 123 поднео је захтев за ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПОТВРДА БР.V-15-350-86/2024 ОД 05.06.2024. КОЈУ ЈЕ ИЗДАО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ПАНЧЕВА , ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА И ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦИЛАЦИЈЕ КОЈЕ ЈЕ ОВЕРИО ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон и 92/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 6840.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Á Á Á Á

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

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 560.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 762264060021667346 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Nebojša Božinović
28.06.2024. 11:16:18

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Lav Antonio Valda Rajić
28/06/2024 11:56:04

Доставити:
1.ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (БОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
2.СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ПАНЧЕВА (V-15-350-86/2024),ПАНЧЕВО , ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
3.ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
4.АРХИВИ

2.2 Копија плана катастарске парцеле

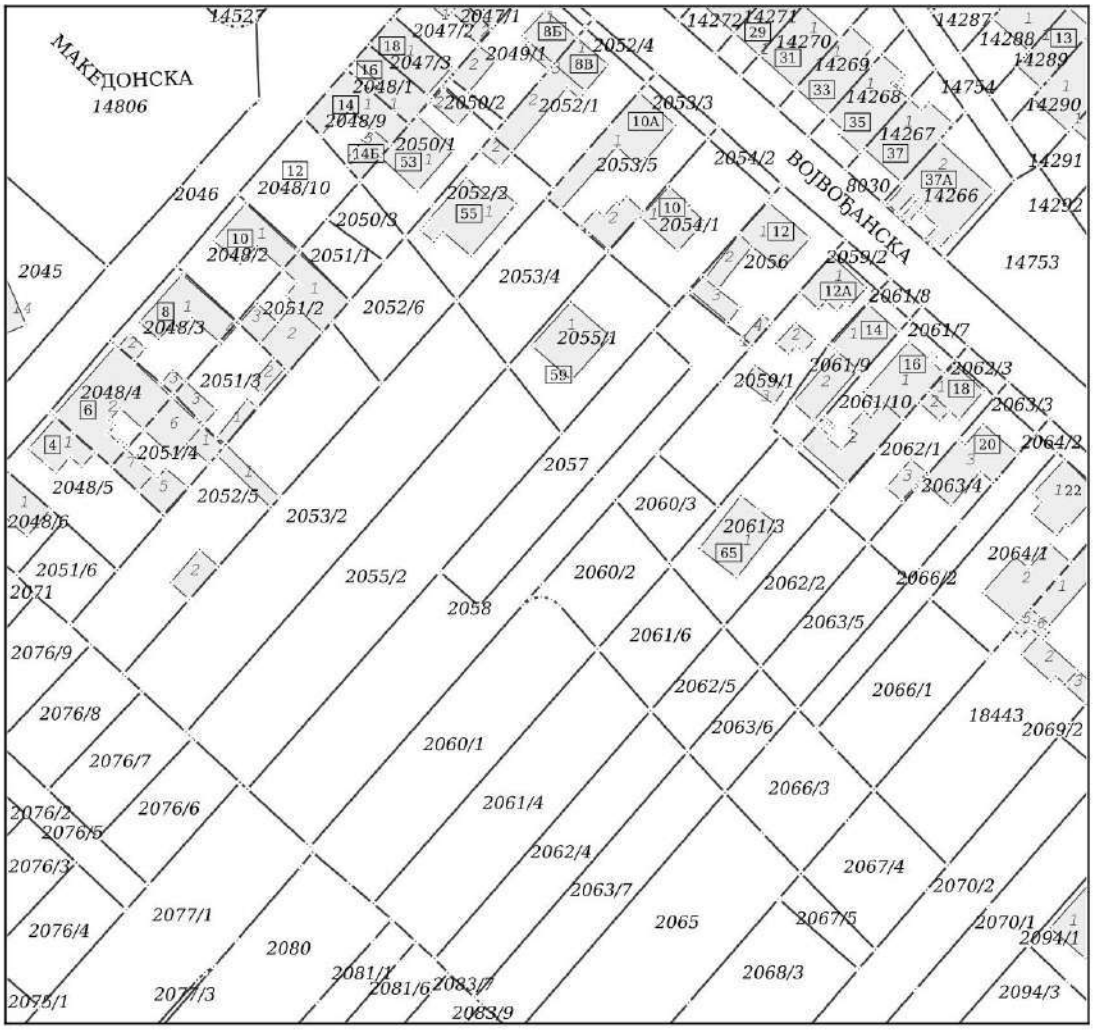
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-5118/2024
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 2/12/2024 12:28:33 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2053/4, 2055/1, 2057, 2058, 2056

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
12.02.2024 године у 10:19

М.П. Ivana Urošević 12/02/2024 12:28:07

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.3 Копија катастарског плана водова

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-3029/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
13.02.2024.године

Vanja Zaharović Stojanov
13.02.2024. 15:13:17

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

2.4 Препис листа непокретности

1.7.24. 12:23 eКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:22:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2ba83491-3ecb-43e3-8eb5-83a70d811115**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	79

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=4a38Eum5ahl1PdWeCvR9YQ== 1/2

Кућни подброј:	
Површина m²:	79
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:23:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**59087ea3-b9bd-4069-a4a5-79f638052950**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	

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

Кућни подброј:	
Површина m²:	31
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	28.6.2024.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:23:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e4c86bb9-643a-4a6b-b30f-303656ec441d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	

Кућни подброј:	
Површина m²:	30
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:23:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5e953e00-1b42-45a6-a943-d69b353384ae**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	

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

Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	28.6.2024.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	28.6.2024.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:23:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5030e8a2-852a-415e-8ead-a400816e12e6**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	МАКЕДОНСКА
Кућни број:	59

Кућни подброј:	
Површина m²:	101
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:24:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**424d831b-b5cf-4a6d-a3a7-997aee1c7845**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	196

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:24:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**1e9ead75-1a08-485d-9e23-d339f73ea022**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	344

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:24:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5863ec7e-3014-45ea-a70b-0eca21bdc358**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m²:	245

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:24:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bd900c72-e331-4ff8-be11-8d9ca0d4c9b9**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	297

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 20410**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.7.2024. 12:24:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**edbdfc76-698e-4a57-a521-81048191cefa**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.06.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	18701
Површина m²:	1724
Број листа непокретности:	20410

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	389

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

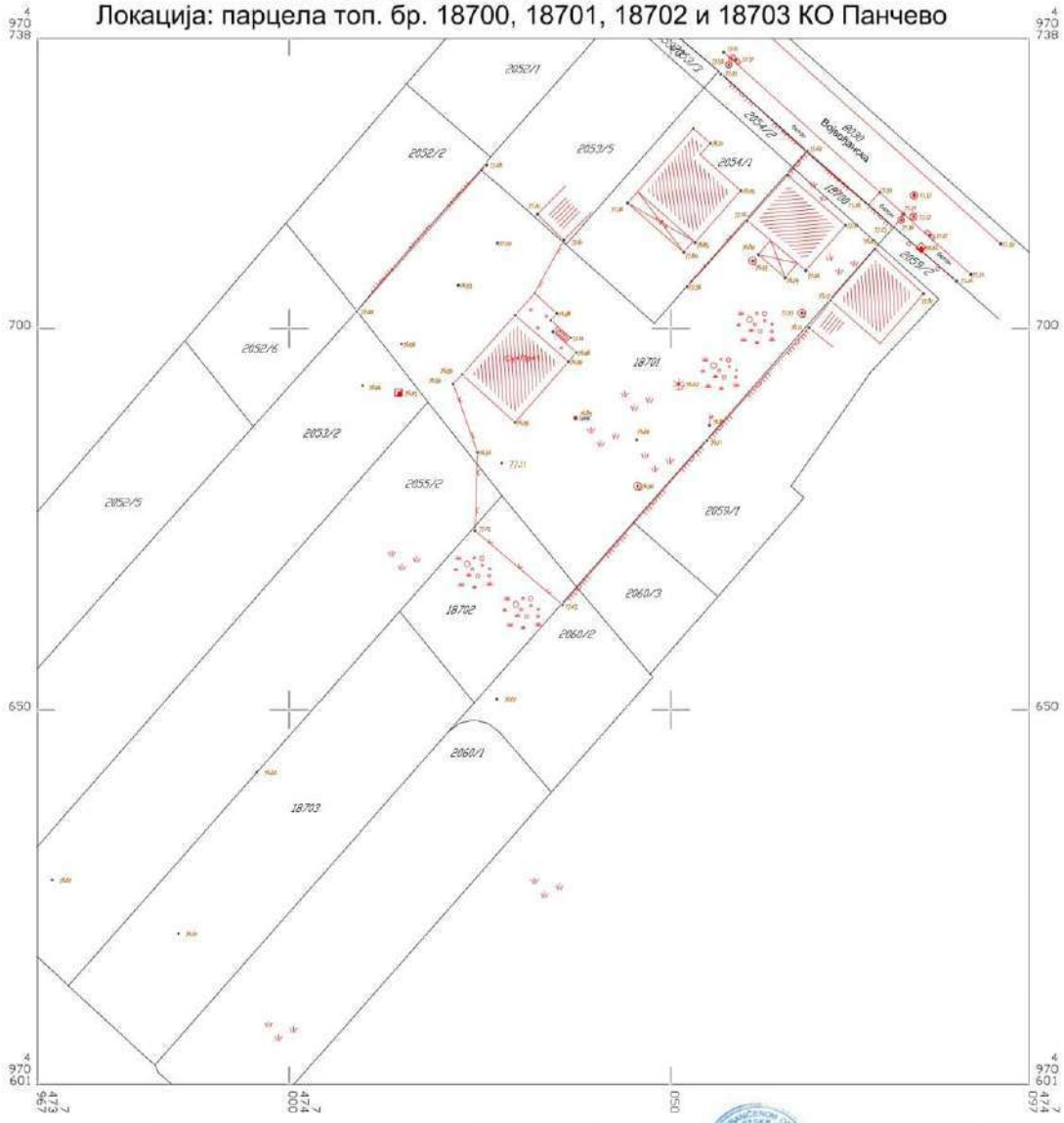
Забележба парцеле	
Датум:	28.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-111-3030/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-111-3030/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

2.5 Катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 18700, 18701, 18702 и 18703 КО Панчево



Легенда:
фактичко стање
граница парцеле

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

Miodrag Karić
200037332

Датум: 01.07.2024.

2.6 Информација о локацији

- 1 - V-15-353-94/2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-94/2024
Датум : 05.07.2004. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву -Синише Трезића-, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације- проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева " бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичнихг стамбених објеката

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Синиша Терзић, ул. Македонска број 95, Панчево
ПИБ/МБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Војвођанска број 12
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле: **2053/4, 2056, 2057, 2058**
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације - проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021-измене и допуне) (у даљем тексту План)

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Катастарске парцеле бр. 2053/4, 2056, 2057, 2058 К.О. Панчево налазе се у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 3.1, у блоку број 3.1.11. и то:

2.1. Катастарска парцела бр. 2053/4 К.О. Панчево налазе се у
- У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ- планирана намена је СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 3.1.11.

2.2. Катастарска парцела бр. 2056 К.О. Панчево налазе се
- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЗОНА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ и то:
-планирана САОБРАЋАЈНИЦА, ознаке 106 (на графичком прилогу бр.4 План поделе грађевинско земљишта на јавно и остало)

град Панчево

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

- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ- планирана намена је СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 3.1.11.**

2.3. Катастарска парцела бр. 2057 К.О. Панчево налазе се
- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЗОНА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ и то:
-планирана САОБРАЋАЈНИЦА, ознаке 56 (на графичком прилогу бр.4 План поделе грађевинско земљишта на јавно и остало)
-планирана САОБРАЋАЈНИЦА, ознаке 67 (на графичком прилогу бр.4 План поделе грађевинско земљишта на јавно и остало)

- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ- планирана намена је СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 3.1.11.**

2.4. Катастарска парцела бр. 2058 К.О. Панчево налазе се
- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЗОНА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ и то:
-планирана САОБРАЋАЈНИЦА, ознаке 56 (на графичком прилогу бр.4 План поделе грађевинско земљишта на јавно и остало)
-планирана САОБРАЋАЈНИЦА, ознаке 67 (на графичком прилогу бр.4 План поделе грађевинско земљишта на јавно и остало)

- једним делом **У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ- планирана намена је СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 3.1.11.**

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА планираних Планом

Саобраћајни коридори (саобраћајнице-постојеће и планиране), трасе железничких пруга и јавне насељске саобраћајнице за моторизовани и пешачки саобраћај планирани су као површине јавне намене у пуном свом профилу.
Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.
У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образоваће се делови грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене и формираће се саобраћајница, која је дефинисана осовинским тачкама и ширином приказаном у графичком прилогу број 4 (карта План поделе земљишта на јавно и остало).

- планирана сабирна саобраћаница обележена бројем 56
Део кат.парцела број 2057 и 2058 КО Панчево, планиран је за формирање јавне саобраћајне површине обележене бројем 56, приказана на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћанице, односно осовинским тачкама Ц3209, Ц3210, Ц3220 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћанице на 10,5метара (са западне стране), односно 7,5метара (са источне стране).
- планирана сабирна саобраћаница обележена бројем 67
Део кат.парцела број 2057, 2058, 2053/4 КО Панчево, планиран је за формирање јавне саобраћајне површине обележене бројем 67, приказана на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћанице, односно осовинским тачкама Ц3221, Ц3220, Ц3219 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћанице на 10,0 метара (са обе стране).
- планирана сабирна саобраћаница обележена бројем 106
Део кат.парцеле број 2056 КО Панчево, планиран је за формирање јавне саобраћајне површине обележене бројем 106, приказана на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћанице, односно осовинским тачкама Ц3228, Ц3229 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћанице на 6,0 метара (са обе стране).

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

3.2. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА – СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Катастарска парцела бр.2053/4 К.О. Панчево и делови катастарских парцела бр. 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево налази се у зони СТАНОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, у просторној целини 3.1, у блоку број 3.1.11.

Врста и намена објеката у зони
Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање, и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство и сл.
Напомена:
Само у овој зони су дефинисани посебни услови изградње вишепоридичних објеката.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља претежну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока/зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока/зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.
Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.
Напомена:
У просторној целини 3.1, у блоку број 3.1.11. дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката
Постојећи стамбени објекти могу се реконстрисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.
Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатсво и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Није дозвољено
Изградња радних објеката, производни, складишни и економски објекти у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје – ван пијаца, поправка моторних возила, погребне услуге и сл.).
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.3. ПОЈМОВИ

СТАНОВАЊЕ

- **Објекат породичног становања** можеимати максимално два стана или две независне функционалне јединице.
- **Објекат вишепородичног становања има минимум три или више станова или три или више независних функционалних јединица.**

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално висине једног степеника (до 0,20м) а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (М)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата.У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.
- **Зелени кров** - кров насут земљом и другим одговарајућим слојевима и озелењен адекватном вегетацијом. Зелени кров или кровна башта је отворен, земљаним слојем застрт и биљкама засађен простор на завршној етажи објекта, која је од тла одвојена грађевинском или другом структуром. Слој земље мора бити од висококвалитетног хумуса и погодан за узгајање свих биљних врста.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

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

ОСТАЛО

- **Нулта кота објекта** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте венца.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуренije етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Економски објекат** јесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Економски објекти за држање животиња могу се градити само узонама и на начин дефинисан одговарајућим законима и правилницима.
- **Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, просторна целина 3.1.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.

Регулационе линије

Регулационе линије су дате у односу осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине) и у односу на граничну линију – трасе пруге као и у односу на постојеће границе парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у наслову: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

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

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

Грађевинске линије

Грађевинске линије дефинишу положај објекта на парцели у односу на регулационе линије и у односу на границе суседних парцела.

Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.

4.2. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКАТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ И ПРЕМА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

4.2.1. Типологија објеката

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – у зависности од типа блока коме припада.

4.2.2. Дефинисање положаја објеката према јавној површини- регулацији:

Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 106 износи 3,0 метара.

Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 67 износи 3,0 метара.

Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 56 износи 0,0 метара.

4.2.3. Дефинисање положаја објеката према границама суседних / задњих парцела:

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

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

4.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

4.3.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене:

Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.

Грађевински елементи испод коте тротоара:

(подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

•стопе темеља и подрумски зидови –0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине –0,50m;

•шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укопани до 1,00m испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80m.

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

•конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,5m;

•конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0,80m и то на висини изнад 3,0m од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажу

•ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

Грађевински елементи на фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) **на нивоу првог спрата** могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели у складу са просторном капацитетима парцеле, односно урбанистичким параметрима.
Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни или пословни простор.
Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта али, не мање од 8m.

4.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Нивелационе коте парцела усагласити са нивелацијом приступних јавних површина.
Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
- Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20m).
- Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

4.7. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Подаци су дати у тачки 4.2 и 4.3.

4.8. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кровови:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке").
Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.
У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде. Под кровним "баџама" може бити максимално 50% сваке равни крова.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.
Кровне равни свих објеката решити тако да се атмосферске воде обавезно одводе на сопствену парцелу или на јавну површину.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

4.9. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

4.10. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ ПАРЦЕЛАМА:

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (изузетно1,2) до 5,0m. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени –асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.
Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.
Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0m а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0m (изузетно мање).
Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.
За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.
Приступе објектима ове зоне, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.
Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).
Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.
Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5m а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте).
Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5м а изузетно 1,2м за пешачке пролазе (за стамбене објекте).

4.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
Зона 3.1.

- Макс.површина под објектима **Из=60%**

- Макс.површина манипулативне и друге застрте површине **И=10%**

- Површине под зеленилом минимално **30%** односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).
Површине зелених кровова који су формирани изнад таваница подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебљина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели.

4.12. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

4.13. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:
- **Главни објекат**

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

град Панчево

Напомена:
Број етажа важи само као орјентациони параметар!
Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.
Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих осталих параметара овог плана.
За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 m и слемена 11.0 m и орјентационе спратности П+Пк/Пс/М.
Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више трактова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.
Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.
Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.

Вертикална регулација је дефинисана спратношћу и висином венца за сваку врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом.
Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као орјентациони – секундарни параметар!
Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца објекта.

а. Главни (основни) објекти

- Максимална спратност: **П+2+Поткровље (Пк) / повучен спрат (Пс)/мансарда (М)**

б. Помоћни (пратећи) објекти

- Максимална спратност помоћних објеката је приземна.

4.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:
Код изградње нових објеката и реконструкције и доградњи постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У попречном профилу саобраћајница третиране зоне могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 3, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.
Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5x5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).
Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависносности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.
Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.
Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.
У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7 m, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.
Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3 управна паркинг места буде засађено 1 дрво, тј. на свака 2 подужна ПМ по једно дрво.
При изградњи објекта неопходно је на парцели обезбедити потребан број места (отворена, наткривена или у гаражама, може и подземним).
Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

град Панчево

4.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА:/

4.16. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:
Површине под зеленилом минимално **30%**

Површине зелених кровова који су формирани изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебљина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели.
Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравнити квалитетном смешом трава.
Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.
На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило".
Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1;
- за израду пројеката за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5m од инсталација, односно 1,0m од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима

Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.
Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: Ailanthus glandulosa, Amorpha fruticosa, Acer negundo, Asclepias syriaca, Celtis occidentalis, Fraxinus pennsylvanica, Gledichia triacantos, Robinia pseudoacacia, Ulmus pumila и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/2001).

4.17. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА
Објекти морају бити архитектонски обликовани уз уважавање стандарда и прописа који се односе на сваку врсту објеката понаособ.
Објекти морају бити завршно обрађени материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа којима се ова област евентуално посебно регулише.
Приликом пројектовања и изградње свих врста објеката, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објеката.
Пожељна је употреба свих савремених материјала који ће побољшати физичко и естетско стање објеката.

4.18. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ:
За све интервенције на постојећим и радове на изградњи нових објеката дозвољено је фазно извођење уз услов да се објекат третира као јединствена/заокружена архитектонско-функционална целина и да свака фаза испуњава овај услов.
Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина,

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

затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

5.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.
Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").
Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

5.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација
Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализацоја Панчево".

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

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

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

Хигијена
Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Зоне за разраду планом детаљне регулације

- У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда плана детаљне регулације.

Урбанистичким пројектом као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује за:
- Изградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица.

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

7.1. Услови за величину парцеле
Зона 3.1.
Породични стамбени објекти
Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална површинапарцеле (м^2)
слободностојећи	300
прекинути низ	240
непрекинути низ	160

Најмања **ширина** грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (м)

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

слободностојећи	10,00
прекинути низ	9,00
непрекинути низ	6,0

Вишепородични стамбени објекти
Најмања површина грађевинске парцеле = 600m²
Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m

Напомена за Зону 3.1
Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

7.2.правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
Све катастарске парцеле у обухвату Плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.
Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријких облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.
Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе.
Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.
Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.
У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.
Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Услови за величину парцела
Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површина прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.
Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације кроз израду урбанистичког пројекта и уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места.
Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где ширина, површина и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се парцелација само ради развргнућа имовинске заједнице.

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

град Панчево

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интезитет износио 7° MSK, као и са малом вероватноћом од 8° MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урнбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

9.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:
Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/2004 и 36/2009), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

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

9.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:
Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 125/04).

9.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА:
Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

9.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018)

9.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:
Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.
Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

9.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :
Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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

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

10. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

11. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

град Панчево

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

12. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА.

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

14. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/2018, 2/2021).

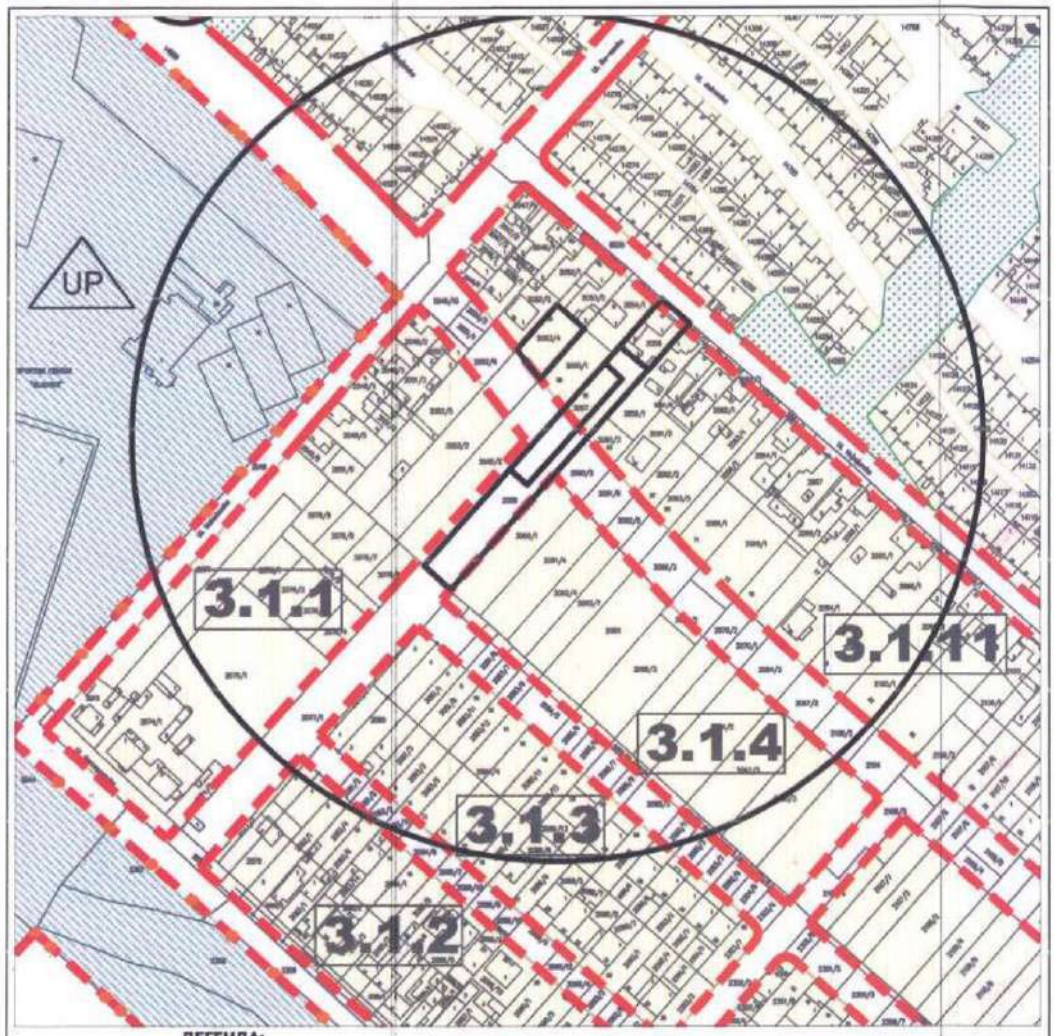
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), па је издата ова Информација о локацији.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

град Панчево

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



ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- граница обухвата плана
- граница обухвата ГУП-а
- тачке обухвата ГУП-а
- граница за нумерацију блока
- 3.1.1 број зоне и број блока

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

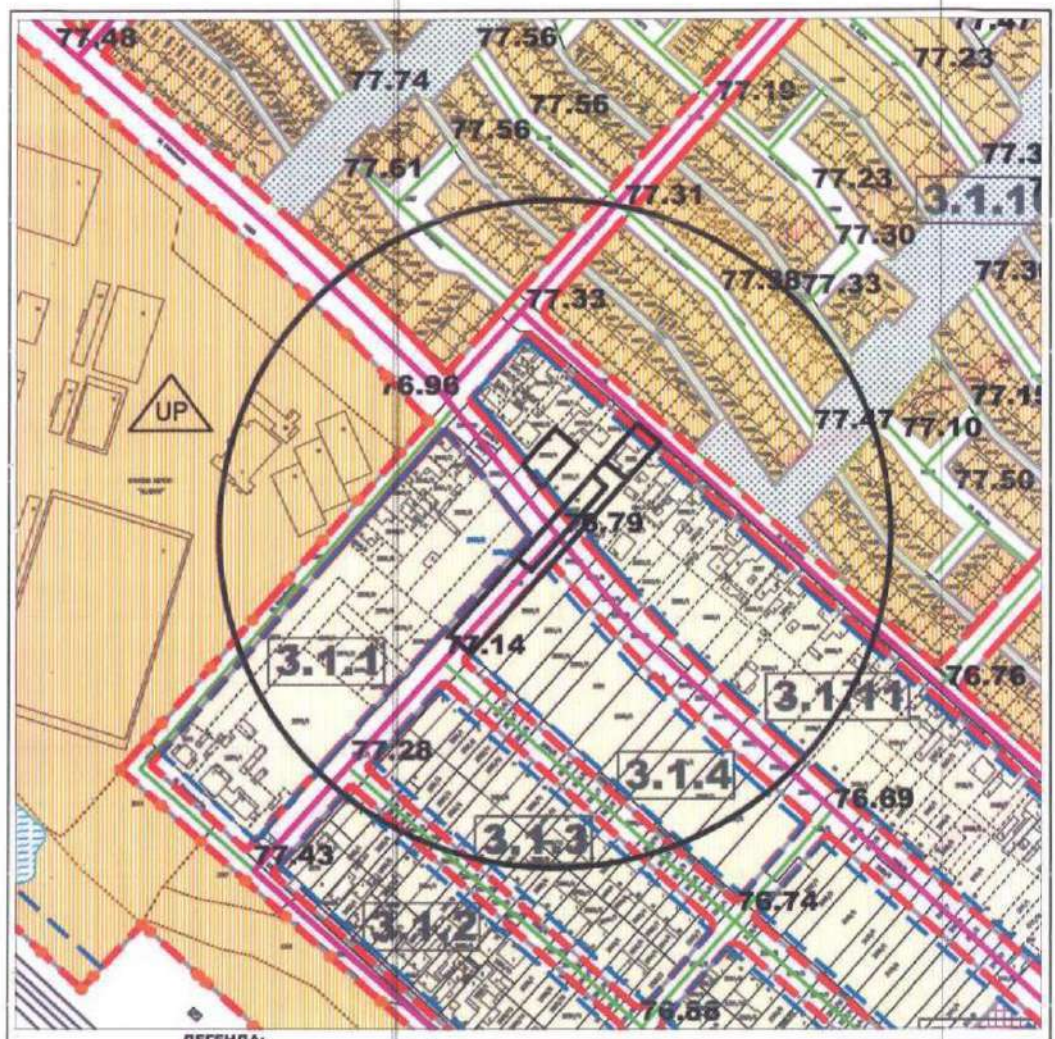
- становање са компатибилним наменама

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 29/21-измена)	предмет бр: V-15-353-94/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф:	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парц. бр.2253/4,2056,2057,2058 К.О. Панчево	Цртеж бр: 1
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф:		Размера:
			Датум: 04/2024.
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	Параф:

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



ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- граница обухвата плана
- регулациона линија
- грађевинска линија

Максимално дозвољена висина (m)

легенда:	венац	слеме	оријентациони број етажа
	11.5	15.5	P+2+Pk/Pa/M

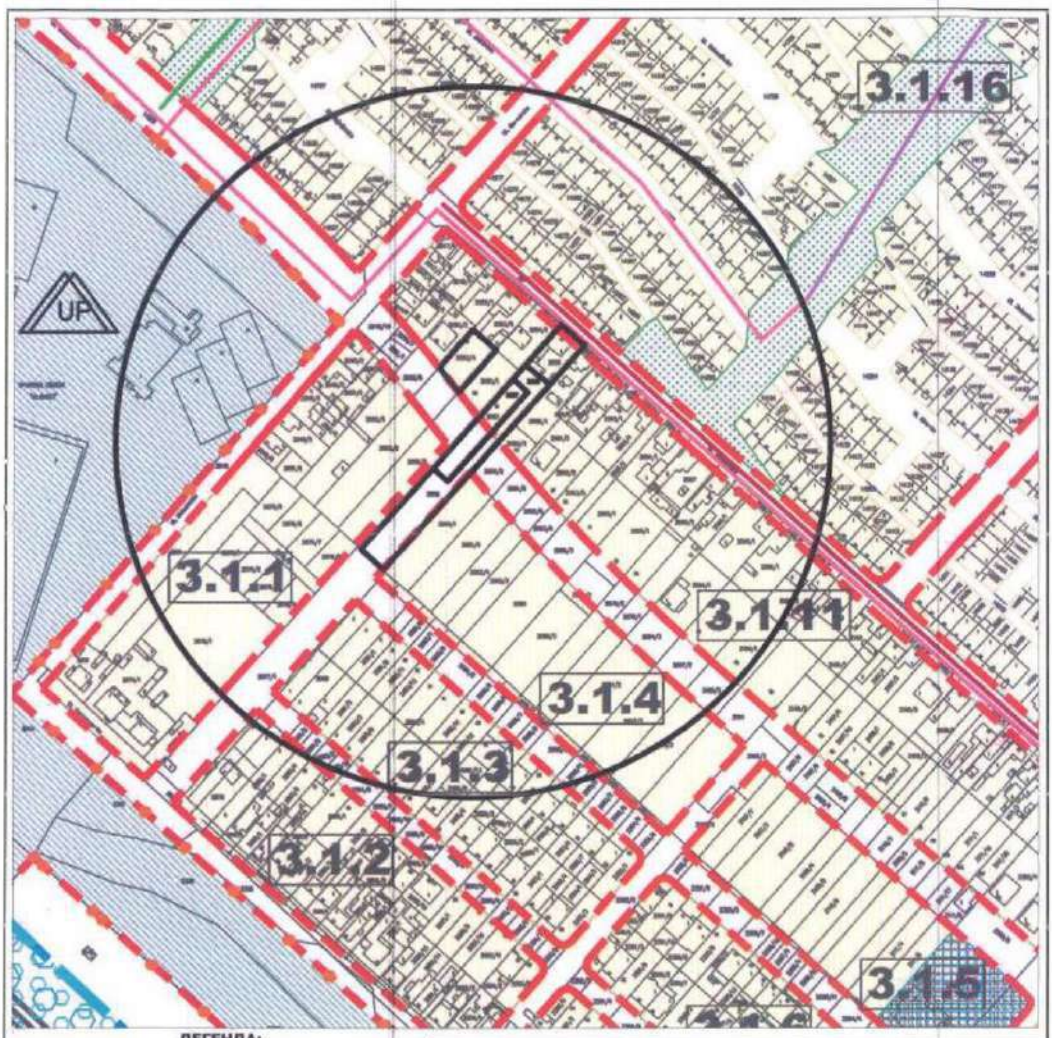
- саобраћајнице

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај	Назив плана: План генералне регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 29/21-измена)		предмет бр: V-15-353-94/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф:	Регулационо - нивелационо план са урбанистичкимрешењем саобраћајних и јавних површина за кат. парц. бр.2253/4,2056,2057,2058 К.О. Панчево	Цртеж бр: 2
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф:		Размера: 1:500
			Датум: 04/2024.
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	Параф:

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



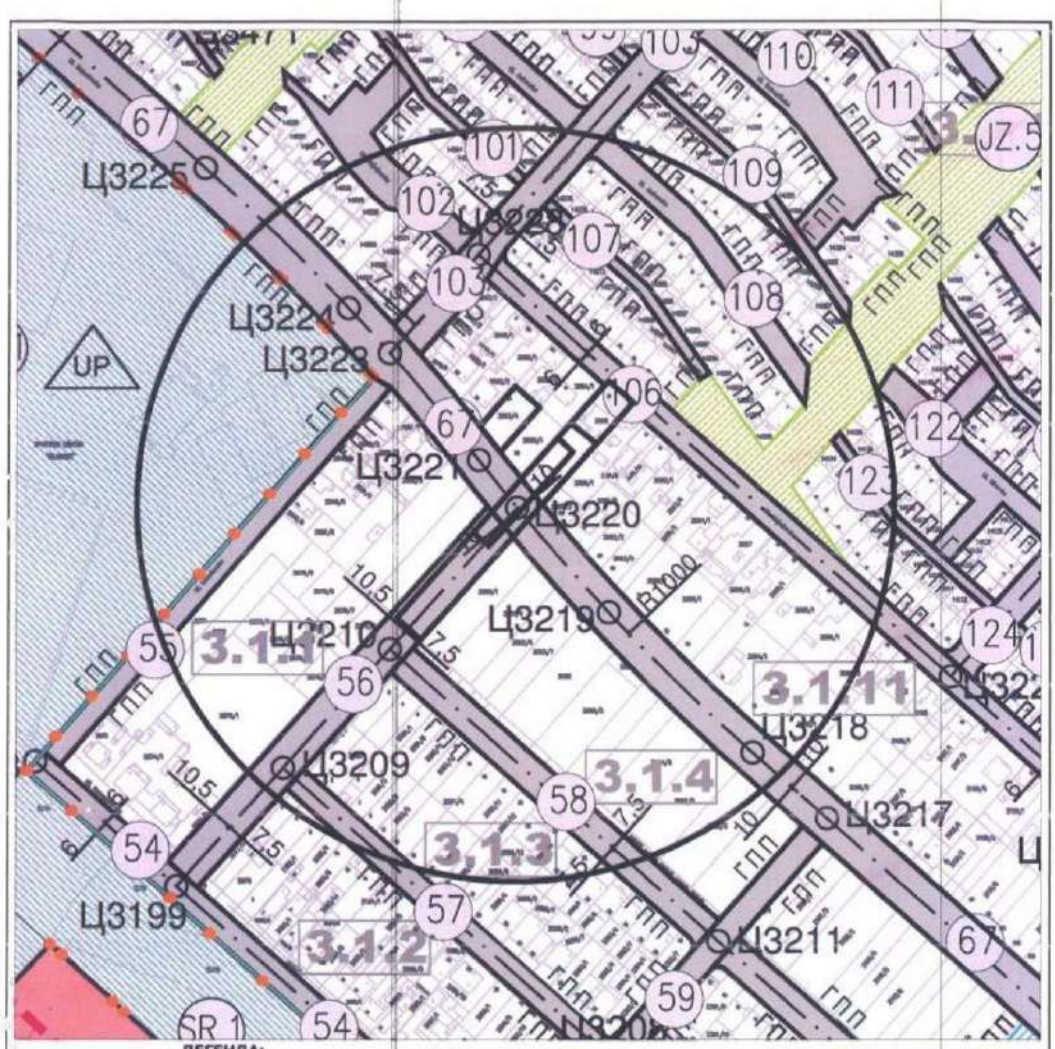
ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- постојећа мрежа до 16 bar-а
- траса вод - 220kV
- траса вод - 110kV
- траса вод - 35kV
- траса вод - 20kV
- оптички кабл
- ТТ канализација
- армирани ТТ кабл
- примарни колектори атмосферске канализације
- примарна мрежа колектора фекалне канализације
- примарна мрежа водовода

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- планирани врелоовод/топловод
- планирана мрежа дистрибуције до 16 bar-а
- планирани примарни колектори атмосферске канализације
- планирани колектори фекалне канализације
- диотрибутивни водовод

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 29/21-измена)	предмет бр: V-15-353-94/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф:	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр.2253/4,2056,2057,2058 К.О. Панчево	Цртеж бр: 3
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф:		Размера: /
			Датум: 04/2024
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	Параф:

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



ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- ГПП граница постојеће парцеле
- ГПО граница постојећег објекта
- ПГПП продужетак границе постојеће парцеле
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- грађевинско земљиште остале намене
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 7 - 344 саобраћајне површине

бр. тачке	Y(m)	X(m)
Ц3 199	7 473 870,74	4 970 490,64
Ц3 209	7 473 919,32	4 970 545,12
Ц3 210	7 473 957,91	4 970 599,61
Ц3 219	7 474 067,99	4 970 616,57
Ц3 218	7 474 133,73	4 970 552,28
Ц3 220	7 474 025,92	4 970 684,67
Ц3 221	7 474 008,42	4 970 686,52
Ц3 223	7 473 967,66	4 970 735,95
Ц3 228	7 474 008,03	4 970 781,22
Ц3 229	7 474 224,19	4 970 566,95

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај	Назив плана: План генералне регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 29/21-измена)		предмет бр: V-15-353-94/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф:	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр.2053/4,2056, 2057,2058 К.О. Панчево	Цртеж бр: 4
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	Параф:		Размера: 1
			Датум: 04/2024
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф:	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	Параф:

2.7 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
Број: Д-6427/1 од 20.06.2024.

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6427/1
Панчево, 20.06. 2024. год.

Инвеститор: Синиша Терзић ул. Козарачка бр.123, Панчево,
Место градње: Панчево, ул. Војвођанска бр.12, на кат.парц. бр. 2053/4,2055/1,2056,2057 и 2058 све КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

На основу вашег захтева доављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 19.03.2024. године и заведеног под бр. Д-2580 и допуне захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.06.20243. године и заведеног под бр. Д-6427, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу локацијских услова за изградњу:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

извештавамо вас следеће:

- У прилогу наведених захтева достављено је Идејно решење (број техничке документације: 02-02/24-IDR из марта 2024. године) и додатак дела пројекта ХТИ са претходно захтеваним прорачунима и цртежима, урађени од стране »**Archi house**« Агенција за пројектовање и инжењеринг, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, који садрже ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу):
  - водоводна мрежа изграђена од PE цеви OD 225 (ВПЕ225).
  - фекална канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 300 mm (ФАЦ 300)
  - атмосферска канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 300 mm (ААЦ 300)

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључење планираних стамбених објеката извести на градски водовод OD 225 који се налази у улици Војвођанској. На основу приложеног хидрауличког прорачуана захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75 са којег ће се снабдевати сви планирани објекти (прикључак је заједнички за Објекат 1, Објекат 2 и Објекат 3)
- Прикључење планираних објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- За мерење утрошене воде предвидети уградњу 3 главна водомера за сваки од објеката понаособ – 3 комбинована водомера Ø50/20, који се смештају у заједнички водомерни шахт.
- Водомерни шахт предвидети испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,5-2,0 м од регулационе линије
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази у колском пролазу кроз објекат 1, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Главни водомери са припадајућим вентилима за сва три планирана објекта су главни водомери, од којих се воде разводи ка сваком од планираних објеката понаособ. Са ових развода се сваки од планираних објеката понаособ снабдева потребним количинама воде за санитарне потребе и потребе против пожарне заштите.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере 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).
- Главни водомери за сваки од планираних објеката, као и појединачни водомери у сваком тренутку морају бити приступачни за очитавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање свих планираних објеката извести на градску фекалну канализацију ФАЦ 300 у Улици Војвођанској.
- Прикључење планираних објекта на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка. За прикључење на фекалну канализацију предвидети PVC цеви за уличну канализацију, SN 8.
- Прикључак предвидети као заједнички за све планиране објекте (прикључак је заједнички за Објекат 1, Објекат 2 и Објекат 3)
- Ревизиони шахт предвидети испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,5-2,0 м од регулационе линије
- У достављеном захтеву дат је положај будућег ревизионог шахта, који се налази у колском пролазу кроз објекат 1, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- На основу приложеног хидрауличког прорачуана захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 160. Уколико технички услови не дозвољавају прикључење пречника OD 160 (потребан подужни пад цевовода мањи од минимално дозвољеног за пречник цевовода OD 160), дозвољава се, уз сагласност овлашћених представника ЈКП Водовод и канализација Панчево, и прикључек већег пречника.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази градска канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У достављеном нацрту Идејног решења није предвиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију.

- 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.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

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

- **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 водомерног шаха (светли отвор) биће одређене приликом изградње прикључка на градске инсталације водовода.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): Ø1000, односно 1,00x1,00 m у зависности од усвојене основе шахта.
- **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 регистровани у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, одговорни 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, изграњом 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 канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

- A OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

је 13.183,20 динара (са урачунатим ПДВ-ом)

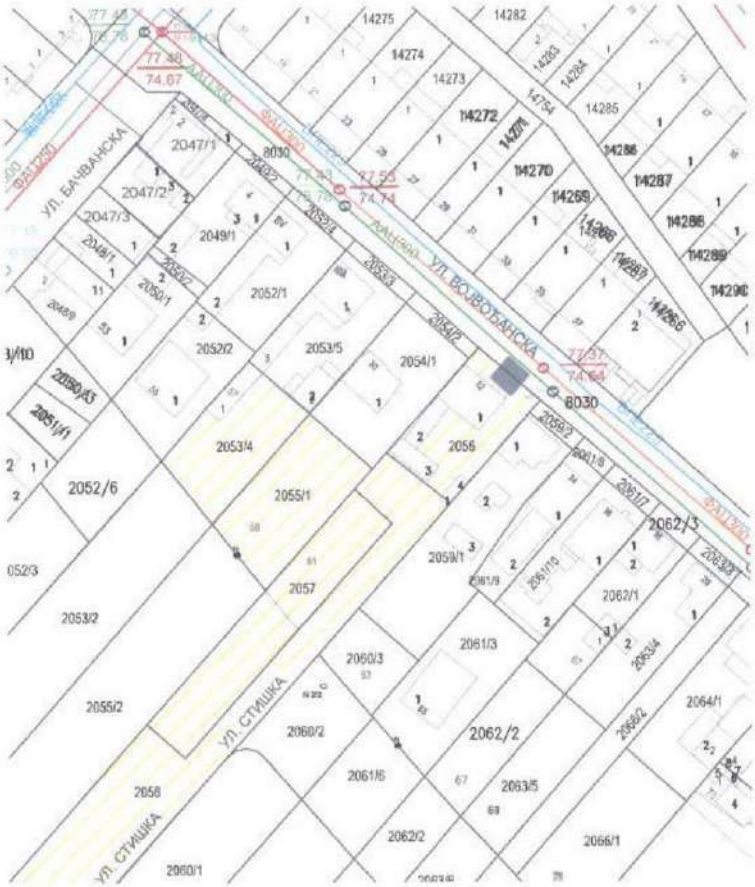
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу саобраћајног прикључка је 8.251,20 динара (са урачунатим ПДВ-ом).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радуловић,дипл.грађ.инж.

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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила	Љубиша Марић

2.8 Технички услови ЈП „Урбанизам“

Број: 03-186/2024 од 23.04.2024.

УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-186/2024
Панчево, 23.04.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Терзић Синише из Панчева (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2056 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Војвођанске у Панчеву, на кат.парцели 8030 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Војвођанске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Војвођанске, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Војвођанској.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Терзић Синише из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

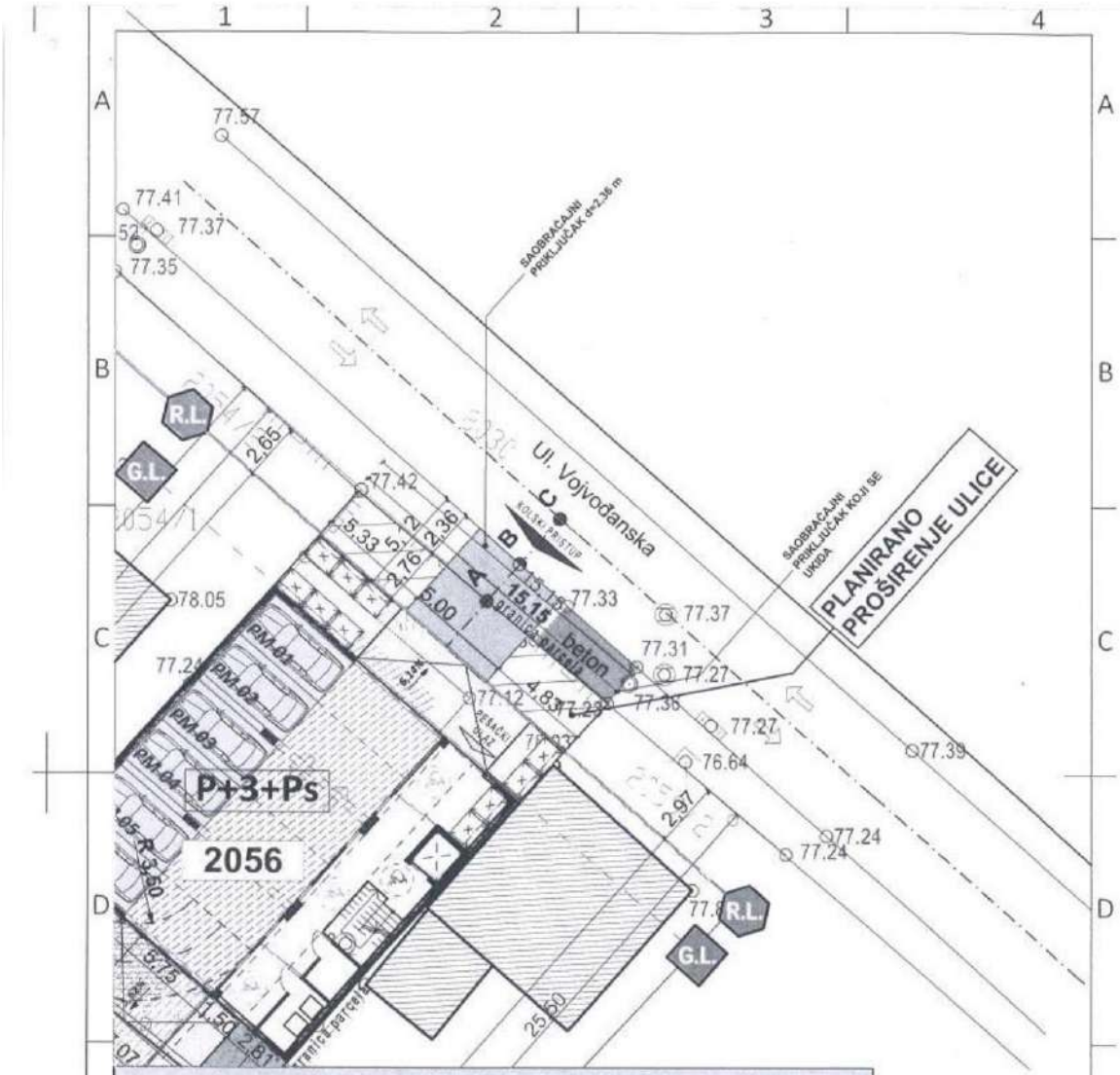
Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗ. „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 073,667	4 970 718,024
TAČKA B:	7 474 075,196	4 970 719,751
TAČKA C:	7 474 077,048	4 970 721,843

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica I FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica I FAZA 3 - OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K. O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić ul. Kozaračka br.123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: MART 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Saobraćajni priključak		RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 0.3

21.0x29.7 cm A4

2.9 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о

Број: 8С.1.1.0-D.07.15.-499622-23 од 24.11.2023.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-499622-23

Панчево, 24.11.2023

СИНИША ТЕРЗИЋ
КОЗАРАЧКА бр. 123
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 2056, 2057, 2058, 2055/1, 2053/4, на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКА 12

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-499622-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2056, 2057, 2058, 2055/1, 2053/4, на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКА 12, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од слободне летве у нисконапонском блоку ТС 20/0,4kV "Миса 25") , обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "објекта 1" , од КПКЕВ-2П "објекта 1" до КПКЕВ-2П "објекта 2" и од КПКЕВ-2П "објекта 2" до КПКЕВ-2П "објекта 3" (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће :

Објекат 1:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 1** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 3

CamScanner

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

Објекат 2:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 2** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 24 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат 3:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 3** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

CamScanner

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

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

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

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

Прилог: Карта

С поштовањем,

Доставити:

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

Електродистрибуција Србије Београд 137

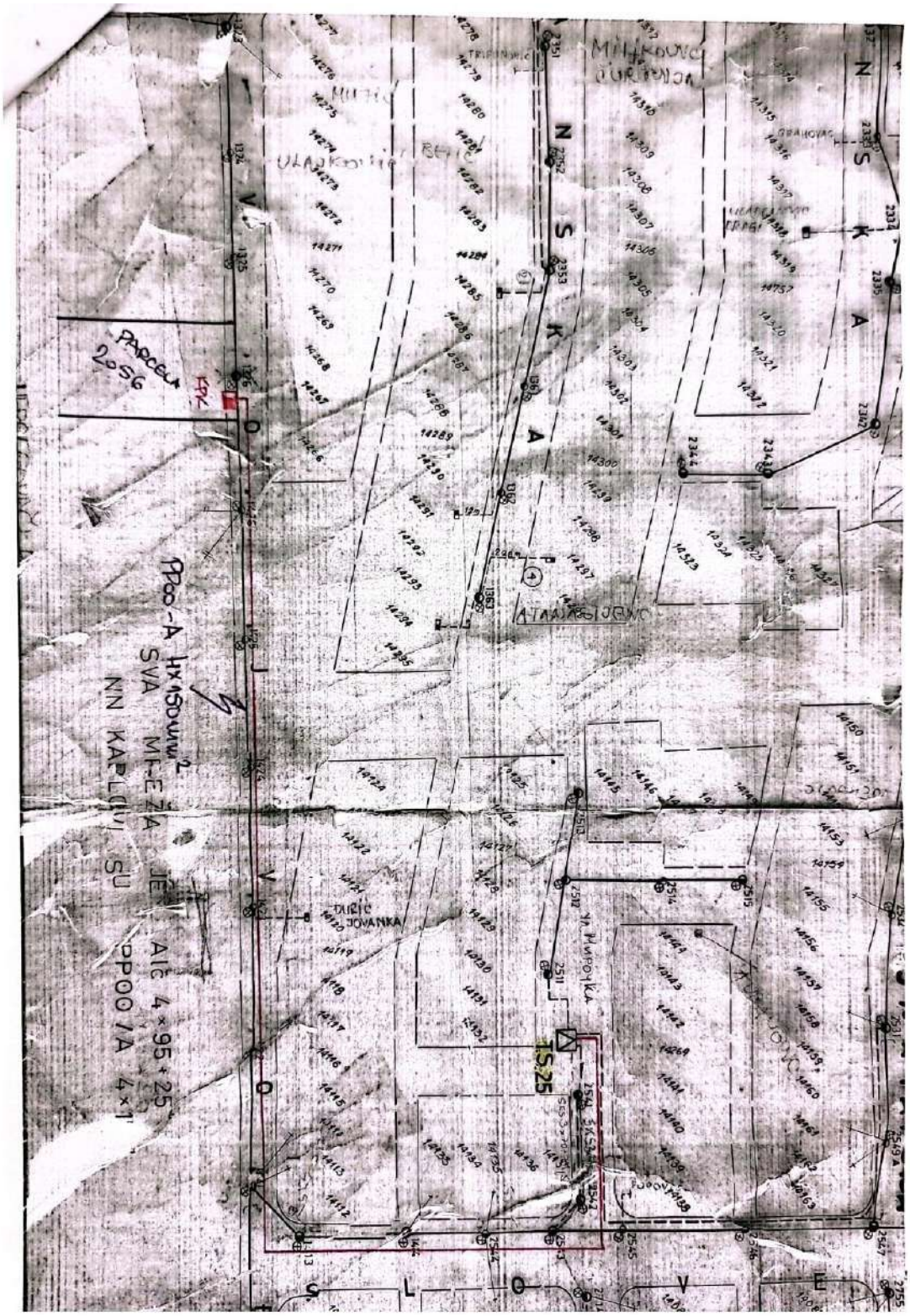
Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Страна 3 од

CamScanner

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



CamScanner

2.10 Технички услови ЈКП „Хигијена“

Број: 02-34-2/2024-0106 од 21.03.2024.

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-34-2/2024-0106
21.03.2024.год
Панчево
СЕОР: ROP-PAN-5524-LOCH-2/2024

СИНИША ТЕРЗИЋ
УЛИЦА КОЗАРАЧКА бр.123
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Војвођанска бр.12, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{2053/4}$ =389,00m^2, $P_{2055/1}$ = 445,00m^2, P_{2056} = 348,00m^2, P_{2057} = 244,00m^2, P_{2058} = 299,00m^2
$P_{укупно}$= 1725,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$= 1294,38m^2, $P_{објекат\ 2}$= 2306,81m^2, $P_{објекат\ 3}$= 1600,48m^2

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Синиша Терзић, улица Козарачка бр.123, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места, изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+Пр+3+Пс ,са 25 стамбених јединица и 25 гаражних места, изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 3 спратности По+Пр+3+Пс ,са 18 стамбених јединица и 18 гаражних места, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

возилима и запосленима ЈКП „Хигијена" уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева" бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3(три) контејнера за објекат 1, 4 (четири) контејнера за објекат 2, 3 (три) контејнера за објекат 3, укупно 10 (десет) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево
Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инг.маш

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

2.11 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-2446/24 од 29.03.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-2446/24
Датум : 29.03.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„ARCHI HOUSE"
ул. Војводе Радомира Путника бр.7,
Град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица
Ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 к.о. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 25.03.2024. године, поднет од стране „ARCHI HOUSE", ул. Војводе Радомира Путника бр.7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица
Ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 к.о. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 25.03.2024. године, поднет од стране „ARCHI HOUSE", ул. Војводе Радомира Путника бр.7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,
ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 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 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

2.12 Технички услови „Телеком Србије“

Број: Д209/127239/2-2024 од 22.03.2024.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/127239/2-2024
ДАТУМ: 22.03.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

СИНИША ТЕРЗИЋ

Козарачка бр. 123,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 127239/1-2024 од 19.03.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Фаза 1 - Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 15 стамбених јединица; Фаза 2 – Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица; Фаза 3 – Објекат 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица, у улици Војвођанска бр. 12, у Панчеву, на КП бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. У колико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама 2055/1, 2027 и 2058 КО Панчево постоји изграђена тк канализација капацитета 1x3 Ø 110мм и 2x2 Ø 110мм, прикључака на тк мрежу нема.

- Технички услови прикључења

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

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат 1 (место где ће бити монтирана опрема Телекома), од тог места положити ПЕ цев Ø40 mm до објеката 2 и 3 (место где ће бити монтирана опрема) и на тај начин повезати сва три објекта.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекте 1, 2 и 3 обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

- Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране 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

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

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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

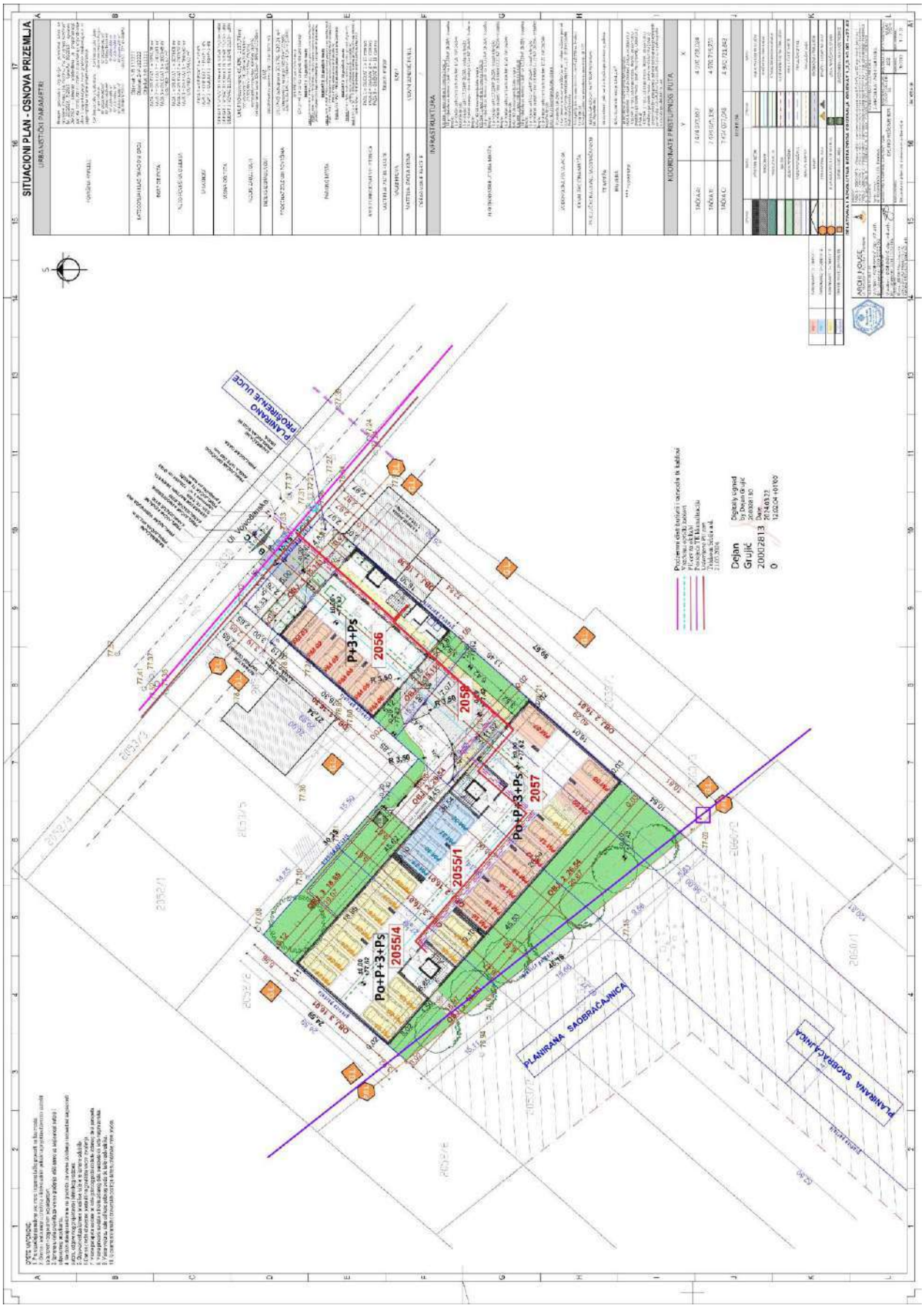
Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2024.03.22 12:02:49 +01'00'

Прилог: Траса тк инсталација

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

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



2.13 Технички услови Завода за заштиту споменика

Број: 320/2 од 09.04.2024.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 320/2
Дана: 09.4.2024.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

На захтев бр. 320 од 19.3.2024. године, подносиоца „ARCHI HOUSE" д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 7, у име странке Синише Терзића, Козарачка бр. 12, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за планирану изградњу објеката на адреси Војвођанска бр. 12, Панчево, на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево и то:

- ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица
- ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица
- ФАЗА 3 – ОБЈЕКАТ 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности ПО+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,

нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу објеката на адреси Војвођанска бр. 12, Панчево, на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево и то:

- **ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица**
- **ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица**
- **ФАЗА 3 – ОБЈЕКАТ 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности ПО+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,**

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

1

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

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора
Троздана Миленков

2

2.14 Технички услови „Србија гас“

Број: 05-02-4-14/436-1 од 25.03.2024.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Терзић Синиша

КОЗАРАЧКА 123
ПАНЧЕВО

Ваш број: .....
Наш број: 05-02-4-14/436-1
Датум: 25.03.2024

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева број од 03.2024. године, наш број 05-02-4-14/436 од 22.03.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

ЈП «СРБИЈАГАС» Нови Сад РЈ «Дистрибуција» Панчево на поменутој локацији не поседује гасоводне инсталације, те стога нема посебних техничких услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево.

С поштовањем,

Стручни сарадник
Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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

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

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

CamScanner

2.15 Технички услови ЈКП „Грејање“

Број: 4/66; ТР/УО-2403 од 03.04.2024. године

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/66

Наш број: ТР/УО-2403
Панчево, 03.04.2024.

ARCHI HOUSE
Војводе Радомира Путника бр. 7
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо технчке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

Фаза 1-објекат 1-вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 15 стамбених јединица

Фаза 2-објекат 2-вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица

Фаза 3-објекат 3-вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица

у Панчеву, на кат. парцелама бр.2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 к.о. Панчево, ул. Војвођанска бр. 12, инвестиор је Синиша Терзић из Панчева, ул. Козарачка бр 123, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објеката.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

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

3 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

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

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Синише Терзића, Ул. Козарачка бр.123**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18701 К.О. Панчево, за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби *чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23)* и на основу одредаба *чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019-11)*, као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са ***ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ*** *("Сл.лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне)* у градском **блоку 3.1.11**, који је планиран као ЗОНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, планиране намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације која обухвата катастарску парцелу 18701 К.О. Панчево за планирану изградњу ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица; чију је неопходну документацију израдио **"ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и ижењеринг,** регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила **ДОО ГЕОРАД,** регистрована за геодетске радове и остале стручне, научне и техничке делатности, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18701 К.О. Панчево за планирану изградњу:**

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Синиша Терзић
Место и адреса :	Ул. Козарачка бр. 123, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Војвођанска бр.12
Број парцеле:	18701 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- **изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,**
- **утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,**

- **изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:**

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

Правни статус земљишта:

Катастарска топ. парцела бр. 18701 К.О. Панчево, имаја статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.топ.парцели 18701 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, израђен од стране ДОО ГЕОРАД, привредног друштва за геодетске радове.

Увидом у копију плана бр. 953-111-5118/2024 од 12.02.2024. год и у преписе листа непокретности број: 20410 од 01.07.2024. год, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на тадашњим кат. пар. бр. 2053/4, 2053/4, 2056, 2057, 2058 К.О. Панчево**, данас препарцелацијом добијеном парцелом 18701 КО Панчево, ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Војвођанској улици у Панчеву. Предметна парцела се налази у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне). Површина предметне катастарске парцеле је приказана у следећој табели.

Поменутим Планом генералне регулације предвиђено је проширење Војвођанске улице и стварење нове улице са југо-западне стране предметне парцеле. План је исходовао препарцелацију некадашњих парцела 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 у четири нове парцеле: 18700, 18701, 18702 и 18703 од којих је предметна парцела она под бројем 18701. У пројекту је приложено решење о препарцелацији. Приказ положаја предметне парцеле дат је у графичком прилогу ситуационих решења.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
18701	Панчево	**20410**	градско грађевинско земљиште	**17а 24m² (1724m²)**	**Својина**	Исаков Терзић (Борислав) Јелена, удео: заједничка имовина супружника на 1/1	**приватна**	**Забележба да првостепена одлука број 952-02-3-111-3030/2024 није коначна**
					Својина	Терзић Синиша, удео: заједничка имовина супружника на 1/1	**приватна**	

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне).

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 18701 налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела се са северо-источне стране наслања на парцелу бр. 18700 која је предвиђена за проширење Војвођанске улице, док се са југо-западне стране локације Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) предвиђа стварање нове улице.

Парцела 18701 се са северо-источне стране граничи са КП 18700, са северо-западне стране са приватним парцелама КП 2054/1, 2053/5 и 2052/2, са југо-источне стране са 2059/2, 2059/1 і 2060/3, док се са југо-западне стране наслања на парцеле 2053/2, 2055/2 и 18702.

Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем предвиђено је стварање нове регулационе линије према новој улици са југо-западне стране. Проширење Војвођанске улице и стварање нове улице са југо-западне стране дефинисано је следећим регулацијама из плана:

„3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА планираних Планом

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образоваће се делови грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене и формираће се саобраћајница...

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 56
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3209, Ц3210, Ц3220 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 10,5м (са западне стране), односно 7,5м (са источне стране)

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 67 (Нова саобраћајница са југо-западне стране)
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3228, Ц3220, Ц3219 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 10м (са обе стране)

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 106 (Војвођанска улица)
Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3228, Ц3229 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 6м (са обе стране)...

4.2 ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКАТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ И ПРЕМА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА
4.2.2 Дефинисање положаја објеката према јавној површини – регулацији:

- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 106 износи 3 метара***
- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 67 износи 3 метара***
- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 56 износи 0 метара...“***

Како планирана улица још увек није реализована, Објекат 2 је пројектован као дворишни објекат, спратности П+2+Пс, висине венца 8,45м и висине слемена 12,50м, мерено од висине терена.

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица се налази у непрекинутом низу, са бочним фасадама које су постављене уз границе са суседним парцелама. Објекат 2 спратности П+2+Пс је постављен у дубини парцеле.

На бочним фасадама оба објекта нису пројектовани отвори, осим на северо-западној страни Објекта 2, где је фасада удаљена од границе парцеле 6,78м. Планом је допуштено пројектовање испуста на уличној и дворишној фасади максималне дубине 1,2м, што је максимално испоштовано на свим уличним и дворишним фасадама оба објекта.

Еркери су постављени на фасадама од I спрата до последњег спрата, осим на оним фасадама ка којима је оријентисан повучени спрат где се еркери протежу од I спрата до повученог спрата.

Висинско растојање од интерне саобраћајнице до доње коте еркера на фасадама оријентисаним ка унутрашњем дворишту износи 2,30м, док је чиста висина надземних гаража у приземљу 2,20м.

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

Урбанистичком пројекту претходовала је препарцелација парцела број 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 у четири нове парцеле 18700, 18701, 18702 и 18703, од којих је предметна парцела она под бројем 18701. Укупна површина КП 18701 износи 1724m^2.

Укупна површина парцеле:	**КП 18701 = 1724 m^2**
Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву („Сл. Лист града Панчева“ бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене) предвиђено је проширење Војвођанске улице и успостављања нове градске саобраћајнице са југо-западне стране предметне локације.	
Некадашње парцеле број 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 препарцелисане су у следеће парцеле: 18700, 18701, 18702 и 18703 Решењем бр. 952-02-3-111-3030/2024, датума 28.06.2024. године.	

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 18701 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Војвођанској улици, у обухвату Плана **у зони становања са компатибилним наменама,** чија је планирана намена **вишепородично становање.**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу:

- ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
- ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

Предметна локација објеката је смештена у **зони становања са компатибилним наменама**, у Војвођанској улици бр. 12. Планирани објекати су објекти у низу.

За потребе новопланираних вишепородичних објеката обезбеђено је **УКУПНО 43 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од којих 34 гаражних места, **3 гаражна места за особе са инвалидитетом** и 6 паркинг места на отвореном. **Постоји зависност фаза услед положаја паркинг места: 4 гаражна места Објекта 1 смештена су у гаражу Објекта 2.** Услед недостатка простора за смештај неопходних паркинг места у гражи Објекта 2 примењена су **2 независна хидраулична**

система за паркирање са по 4 паркинг места – укупно 8 паркинг места је смештено на овим системима.

ОБЈЕКАТ 1:
16 места за паркирање = 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места на отвореном

- **ФАЗА 1:**

6ГМ = ПМ01 – ПМ06 (О1.Г01 – О1.Г06) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)

- **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:**

6ПМ = ПМ07 – ПМ12 (паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)

- **ФАЗА 2:**

4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07 – О1.Г10) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2) од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом

ОБЈЕКАТ 2:
27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)

- **ФАЗА 2:**

27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2) од чега О2.Г01 (ПМ15) и О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом

Планом је одређено да на сваку стамбену јединицу треба остварити по 1 паркинг место; стога је за потребе 43 станова било неопходно остварити 43 паркинг места, док је за потребе особа са инвалидитетом било потребно издвојити 5% од укупног броја паркинг места, што износи 3 паркинг места.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 16 стамбених јединица износи 1072,76 м^2, док укупна БРУТО површина износи 1294,38 м^2.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2+Пс са 27 стамбених јединица износи 2307,29 м^2, док укупна БРУТО површина износи 2731,48 м^2.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
На парцели бр.кат.парц. 18701 К.О. Панчево су евидентирани постојећи објекти:

- објекат бр. 1 - стамбени објекат, бруто површине 79 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
- објекат бр. 2 – стамбени објекат, бруто површине 31 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен без одобрења за градњу
- објекат бр. 3 – стамбени објекат, бруто површине 30 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
- објекат бр. 4 - помоћна зграда, бруто површине 12 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен без одобрења за градњу
- објекат бр. 5 - стамбени објекат, бруто површине 101 м^2, чији је правни статус да је објекат који има одобрење за употребу

Катастарско-топографским планом приказано је постојање само Објекта 1 и Објекта 5 на парцели, те да су сви остали објекти претходно уклоњени. Сви објекти осим Објекта 5, укључујући и уклоњене, а који су и даље били евидентирани кроз РГЗ и Копију плана због свог статуса су били обрађени кроз посебан пројекат - 10.0 – Пројекат припремних радова – Пројекат рушења. Пројекат је предат ван обједињене процедуре, пре обављене препарцелације и то под насловом:

Објекат 1 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 2 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 3 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 4 – Помоћна зграда спратности П+0
Ул. Војвођанска бр.12, Панчево,
Бр.кат.пар. 2056 и 2058 КО ПАНЧЕВО

Број дела пројекта: 02-02/24-R

Објекат 5 ће у будуће такође бити кроз посебан пројекат: 10.0 - Пројекат припремних радова – Пројекат рушења.

Изглед и функција уклоњених објеката су реконструисани кроз графичке прилоге на основу доступних података са јавног увида у катастар непокретности РГЗ-а, ситуацији на сајту Геосрбије и Копије плана предметне локације.

Сви постојећи инфраструктурни прикључци ће бити демонтирани пре приступања рушењу објеката.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
КП 18701	1	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	79 м^2	објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
КП 18701	2	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат је претходно уклоњен	П	31 м^2	објекат изграђен без одобрења за градњу
КП 18701	3	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат је претходно уклоњен	П	30 м^2	објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
КП 18701	4	ПОМОЋНА ЗГРАДА ****објекат је претходно уклоњен	П	12 м^2	објекат изграђен без одобрења за градњу
КП 18701	5	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	101 м^2	објекат има одобрење за употребу

БИЛАНС НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+ПС СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**221,50 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**246,30 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**216,52 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**262,02 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**216,52 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**262,02 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**216,52 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**262,02 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**201,70 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**262,02 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1	**1072,76 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1	**1294,38 m²**

ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+ПС СА 27 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**673,18 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**762,28 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**552,55 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**656,40 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**552,55 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**656,40 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**529,01 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**656,40 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2	**2307,29 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2	**2731,48 m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ОБА ОБЈЕКТА

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1	**1072,76 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2	**2307,29 m²**
УКУПНО НЕТО:	**3380,05 m²**

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЗА ОБА ОБЈЕКТА

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1	**1294,38 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2	**2731,48 m²**
УКУПНО БРУТО:	**4025,86 m²**

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. Потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи:

ОБЈЕКАТ 1:

Удаљеност ОБЈЕКТА 1 – ФАЗА 1 у односу на суседне парцеле износи: од регулационе линије са северо-источне стране 3-3,13м, од бочних граница парцеле од 0,02-0,03м и 0,02-0,05м и од границе парцеле са југо-западне стране износи 37,52-40,47м. Димензије Објекта 1 износе 15,11 x 16,30м.

ОБЈЕКАТ 2:

Удаљеност ОБЈЕКТА 2 – ФАЗА 2 у односу на суседне парцеле износи: од регулационе линије са северо-источне стране 32,78м и 5,56м до границе са парцелом 2054/1, од бочне границе парцеле са северо-западне стране од 34cm, од бочне границе парцеле са југо-источне стране од 0,02-0,03м и од

границе парцеле са југо-западне стране 3,02-10,99м. Отвори на гаражи у приземљу, у делу који се налази на мање од 4м удаљености од задње границе парцеле, постављени су са парапетом висине 230цм. Прозори стамбених јединица који су постављени најближе задњој граници парцеле су од ње удаљени 4,26м. Најистуренији еркер је од задње границе парцеле удаљен 5,29м. Димензије Објекта 2 износе 45,28 x 16,01м.

Нивелационе коте

Кота приземља оба објекта је подигнута за 20цм (± 0.00 (77,62 мнв)) у односу на коту уличног тротоара ((-0,20 (77,42 мнв)), а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекти на предметној парцели задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Пројектовани кровови су од кровних сендвич панела са благим нагибом од 6,5° за Објекат 1 и 6,0° за Објекат 2. Кров над делом гараже у приземљу Објекта 2 је нагиба 2% са завршном облогом од ПВЦ мембране. Конструкција крова има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. Кровне равни су постављене тако да се вода са крова одводи у два правца (дводовни кров) и слива у хоризонталне олучне канале. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци од профилисаног поцинкованог лима.

Вертикални олуци пречника 10цм постављају се са спољне стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале. Даље одводњавање атмосферске воде се спроводи до зелених површина или тротоара на нивоу приземља.

Димензионисање развода и сепаратора извршиће се у следећим фазама израде пројектно-техничке документације.

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

На предметним парцелама предвиђена је изградња једног или више главних објеката – 2 стамбена објекта: ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица. Објекат 1 је постављен на грађевинској линији на 3м од регулационе линије ка Војвођанској улици, у свему према Плану, и максималне је висине слемена 15,50м мерено од коте терена. Објекат 2 је постављен на удаљености од 3,02 – 10,99м од границе парцеле са југо-западне стране. Висина слемена Објекта 2 износи 12,50м мерено од коте терена.

Како планирана улица још увек није реализована, Објекат 2 је пројектован као дворишни објекат, спратности П+2+Пс, висине венца 8,45м и висине слемена 12,50м, мерено од висине терена.

Мининмално одстојање између два објекта по дубини парцеле износи 2/3 висине вишег објекта – у овом случају висине Објекта 1 која износи 15,50м, те 2/3 од 15,50м износи 10,33м. Пројектовани размак између основног габарита Објекта 1 и Објеката 2 износи 13,46м.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле.

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

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 18701 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, Војвођанском улицом, која се налази на парцели 8030 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-186/2024 од 23.04.2024.)** приступ кат. топ. парцели бр. 18701 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински, путем координата осовинских тачака, са кат.топ.парцеле бр. 8030 К.О. Панчево – Војвођанске улице и бр. 18700 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који пролази кроз ајнфорт ОБЈЕКТА 1 (колски пролаз у приземљу Објекта 1). Колски саобраћај се одатле наставља интерном саобраћајницом која пролази кроз унутрашње двориште, а затим улази у приземље ОБЈЕКТА 2. Пешачки улаз у Објекте 1 и 2 је постављен из правца Војвођанске улице.

Двосмерни улазно-излазни приступ - саобраћајни прикључак ширине 5м **извести управно у односу на постојећи коловоз у Војвођанској улици у Панчеву.**
Успостављена је ширина интерне саобраћајнице од 5,4м што омогућава мимоилажење два возила једновремено.

Саобраћајне прикључке извести у свему према достављеном ситуационом решењу, поштујући предметне осовинске координате.

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Војвођанској улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти, пешаци, особе са инвалидитетом).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, за потребе новопланираних објеката: ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица обезбеђено је **УКУПНО 43 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА,** од којих 34 гаражних места, **3 гаражна места за особе са инвалидитетом** и 6 паркинг места на отвореном. **Постоји зависност фаза услед положаја паркинг места: 4 гаражна места Објекта 1 смештена су у гаражу Објекта 2**

Објекту 1 припада 16 гаражних места, од којих је једно гаражно место предвиђено за особе са инвалидитетом. Објекту 2 припада 27 гаражних места, од којих су 2 гаражна места предвиђена за особе са инвалидитетом.

Објекти су подељени на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као пратећа. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања.

Приступ отвореној надземној малој гаражи у приземљу Објекта 1 се остварује преко саобраћајног прикључка, а потом преко рампе малог нагиба од 6,14%, где се улази у ајнфорт Објекта 1 у којем се налази 6 паркинг места Објекта 1 од ПМ01 – ПМ06 (О1.Г01 – О1.Г06).

До гараже у приземљу Објекта 2 се долази пролажењем кроз унутрашње двориште у којем је смештено још 6 паркинг места на отвореном (ПМ07 – ПМ12). У Објекту 2 смештено је 4 паркинг места Објекта 1 ПМ13, ПМ14, ПМ17 и ПМ18 (О1.Г07 – О1.Г10), од којих је једно намењено особама са инвалидитетом (ПМ14(О1.Г08)) и 27 паркинг места намењених станарима Објекта 2 ПМ15, ПМ16, ПМ19 – ПМ43 (О2.Г01 – О2.Г27). Интерна саобраћајница унутар Објекта 2 је ширине 5,4м.

Надземна отворена гаража Објекта 1 је површине 172,18 м^2 (површина гаражних места је 74,35м^2 + површине под саобраћајницама и комуникацијама су 97,83м^2).

Надземна отворена гаража Објекта 2 је површине 650,64 м^2 (површина гаражних места је 370,79м^2 + површине под саобраћајницама и комуникацијама су 279,85м^2).

Ове гараже не морају имати прилаз за вартогасна возила и могу имати један улаз са једном возном траком, што је пројектом и остварено.

Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

Сва гаражна и паркинг места су у складу са прописима за управно паркирање димензија 5,00 х 2,50м и подужно паркирање 2,00 х 5,50м, док место за паркирање особа са инвалидитетом износи 5,00 х 5,70м у оквиру којег је омогућен простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,50м.

У Објекту 2 постављена су **2 независна хидраулична система за паркирање** (О2.Г11-14, О2.Г15-18) димензија 4,60 х 5,00м. Димензије јаме за хидраулични систем износи 5,00 х 5,20м. Њена дубина износи 1,72м, док је чиста висина дела гараже у којој се налази систем 3,15м.

Хидраулични систем за паркирање је механички систем за независно паркирање возила у два нивоа, са по 2 паркинг места на оба нивоа – укупно 4 паркинг места по систему. Овај систем је примењен услед недостатка просотра за смештај неопходних паркинг места. У Објекту 2 смештено је укупно 8 паркинг места користећи хидраулични систем за паркирање.

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

На предметној парцели је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада **(број: 02-34-2/2024-0106 од 21.03.2024. године)** издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметну локацију из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 7 (седам) контејнера V=1100м^3** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Контејнери су ограђени са два монтажна бокса димензија 4,65х3,05м (за 6 контејнера) и 1,80х2,80м (за 1 контејнер). Висина боксова износи 2,40м. Боксови су од алуминијумске конструкције, са Л профилима за фиксирање за под. Плетена мрежа од поцинковане жице облаже 3 вертикалне стране бокса, остављајући четврту страну отвореном за улаз и приступ контејнерима. Преко ње се поставља вештачка жива ограда висине 2м. Кров не постоји већ је бокс обложен само плетеном мрежом од поцинковане жице са горње стране. Контејнери морају бити неупадљиве боје, нпр. антрацит или сиве, како се не би истицали испред уличне фасаде Објекта 1.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други). Све манипулативне површине на парцели су предвиђене да буду израђене од растер коцки.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ** - Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле **18701 К.О. Панчево је 1724 м²**.

- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ** – Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 9м. **Ширина парцеле 18701 према регулацији ка Војвођанској улици износи 15,15м**. Ширина парцеле са своје југо-западне стране износи 46,18м.

- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА -** Оријентациона спратност објеката у зони је П+2+Пк/Пс/Ман. Планирани вишепородични стамбени објекти су у оквирима максимално дозвољених висина (погледати одељак «Висина венца и висина слемена»), остварене спратности за објекат према регулационој линији **Објекат 1 П+3+Пс** и дворишни објекат **Објекат 2 П+2+Пс.**

- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА -** Идејним решењем оба објекта имају кров од кровних сендвич панела са благим нагибом од 6,5° за Објекат 1 и 6,0° за Објекат 2. Кров над делом гараже у приземљу Објекта 2 је нагиба 2% са завршном облогом од ПВЦ мембране. Кровне равни имају све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.
У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина Објекта 1 мерено од коте тротоара до слемена кровних равни износи 15,50м тј. 92,92мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи 11,50м тј. 88,92мнв (кота венца). Висина Објекта 2 мерено од коте тротоара слемена кровних равни износи 12,50м тј. 89,92мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи 8,45м тј. 85,87мнв (кота венца).

ОБЈЕКАТ 1	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	**П+2+Пс/Пк/Ман износи +11,50m**	**+11,50 м (88,92мнв)**

ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	**П+2+Пс/Пк/Ман износи +15,50m**	**+15,50 м (92,92 мнв)**

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

ОБЈЕКАТ 2	**Према важећем Плану**	**Остварено у пројекту**
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	**П+1+Пс/Пк/Ман износи +11,50m**	**+8,50 м (85,92мнв)**
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	**П+1+Пс/Пк/Ман износи +15,50m**	**+12,50 м (89,92 мнв)**

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ** - Дозвољен **индекс заузетости објектима** износи 1034,40м^2 (60%), у предметном УП-у износи **1008,58м^2 (58,50%)**. Дозвољен **индекс заузетости манипулативним површинама** износи 172,40м^2 (10%), док је у предметном УП-у остварено 169,79м^2 (9,85%) – од чега цео износ представљају растер коцке (90% од 188,65м^2). Минималан **проценат под зеленим** површинама је 517,20м^2 (30%), а пројектом је остварено 545,64м^2 (31,65%), од чега је зеленила на парцели 526,77м^2 (30,56%), а 18,87м^2 (1,09%) од растер коцки (10% од 188,65м^2).

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ – Укупан индекс изграђености износи 2,34 (укупан БРГП / Површина парцеле = 4025,86м^2/1724м^2).** Индекс изграђености за ОБЈЕКАТ 1 износи **0,75** (БРГП / Површина парцеле = 1294,38м^2/1724м^2). Индекс изграђености за ОБЈЕКАТ 2 износи **1,58** (БРГП / Површина парцеле = 2731,48м^2/1724м^2).

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

ОБЈЕКАТ 1

За фасаде према предњем дворишту:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка Војвођанској улици и постављена је на грађевинској линији која је од регулационе удаљена 3м - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 71,01м^2 (35,07%) - Планом задато максимално 50% фасаде

За фасаде према задњем дворишту:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 62,08м^2 (30%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ 1 **грађевински елементи на фасадама** на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризоналне пројекције за 1,20 м на предњој и задњој фасади и 0,60м на бочним фасадама)		
Укупна површина фасаде ка предњем дворишту	**202,47m^2=100,00 %**	
Укупна површина грађевинских елемената (конзолни препусти 1,20 м) ка уличној фасади	дозвољено Планом: 50%=101,24 m^2	**остварено пројектом: 35,07%**=71,01 m^2
Укупна површина фасаде ка задњем дворишту	**206,93 m^2=100,00 %**	
Укупна површина грађевинских елемената (конзолни препусти 1,20 м) ка задњем дворишту	дозвољено Планом: 30%=62,08 m^2	**остварено пројектом: 30%**=62,08 m^2

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

ОБЈЕКАТ 2

За фасаде према предњем дворишту:

- Фасада Објекта 2 према предњем дворишту удаљена је од Објекта 1 13,46м - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 148,02м^2 (30,78%) - Планом задато максимално 50% фасаде

За фасаде према задњем дворишту:

- Фасада Објекта 2 према задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 92,12м^2 (19,16%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2 **građevinski elementi na fasadama** na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	**480,87 m²=100,00 %**	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	**ostvareno projektom: 30,78%**=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	**480,87 m²=100,00 %**	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	**ostvareno projektom: 19,16%**=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње	**Параметри из Плана**	**Остварени параметри**
Површина парцела КО Панчево	*Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне) предвиђено је проширење Војвођанске улице и увођење нове улице са југо-западне стране стране предметне парцеле које је изнудило препарцелацију.* *Некадашње парцеле број 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 препарцелисане су у следеће парцеле: 18700, 18701, 18702 и 18703 Решењем бр. 952-02-3-111-3030/2024, датума 28.06.2024. године.*	**ПОВРШИНА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18701: 1724м^2**
НЕТО површина планираног објекта		Фаза 1/ Објекат 1 = 1072,76м^2 Фаза 2/ Објекат 2 = 2307,99м^2 **УКУПНО: 3380,75 м^2**
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		Фаза 1/ Објекат 1 = 1294,38м^2 Фаза 2/ Објекат 2 = 2731,48м^2

		УКУПНО: : 4025,86 m²
Површина хоризонталне пројекције објекта		Фаза 1/ Објекат 1 = 246,30м² Фаза 2/ Објекат 2 = 762,28м² **УКУПНО: 1008,58 м²**
Спратност објекта	**П+2+Пк/Пс/Ман** Број етажа важи као оријентациони параметар!	Фаза 1/ Објекат 1 – П+3+Пс Фаза 2/ Објекат 2 – П+2+Пс
Индекс заузетости	**Заузетост објектом:** **макс. 60%** **Заузетост манипулативним површинама:** **макс. 10%**	**вишепородични стамбени објекти: 1008,58м² (58,50%)** ОБЈЕКАТ 1: 246,30м² (14,29%) ОБЈЕКАТ 2: 762,28м² (44,22%) **манипулатнивне површине: 169,79м² (9,85%)** Од чега је 169,79м² (9,85%) растер коцке (90% од 188,65м²) **УКУПНО:** **1178,37м² (68,35%)**
Индекс изграђености	/	**2,34** (укупан БРГП/површина парцеле= 4025,86м²/1724 м²) - **ОБЈЕКАТ 1 – 0,75** (БРГП/површина парцеле= 1294,38м²/1724 м²) - **ОБЈЕКАТ 2 – 1,58** (БРГП/површина парцеле= 2731,48м²/1724 м²)
Укупно остварених стамбених јединица		**Укупно 43 стамбене јединице** **ОБЈЕКАТ 1** - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс: **16 стамбених јединица** **ОБЈЕКАТ 2** - Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс: **27 стамбених јединица**
Укупна површина планираних саобраћајница	**макс.10%**	**169,79 м² (9,85%)** - под манипулативним површинама: интерна саобраћајница: 169,79м² (9,85%) (90% од укупне површине под растер коцкама – 90% од 188,65 м²)

Укупна површина зеленила на парцели	**мин. 30%**	**545,64 м² (31,65%)** зелене површине на парцели: - зелене површине на парцели: 526,77 м² (30,56%) - растер коцке 18,87 м² (1,09%) (10% од укупне површине под растер коцкама – 10% од 188,65 м²)

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектима	1008,58 м²	58,50%
П бруто под манипулативним површинама	169,79 м²	9,85%
П бруто под зеленилом у партеру	545,64 м²	31,65%
Укупно	**1724,00 м²**	**100,00%**

<u>Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:</u>

За потребе новопланираног објекта обезбеђено је УКУПНО 43 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега је 3 места предвиђено за особе са инвалидитетом)

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега је 10% зелене површине прекривено високим растињем.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (зелене површине на парцели = 526,77м² (30,56%), растер коцке 10% од 188,65м² = 18,87 м² (1,09%). Укупно под зеленилом остварено = 545,64м² (31,65%)). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Обезбеђено је довољно растиња у свему према важећем Плану. Приступ зеленој површини задњег дворишта је омогућен вратима из гараже у приземљу Објекта 2.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

- **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Технички услови ЈП „Урбанизам " Панчево бр. 03-186/2024 од 23.04.2024. године
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

Радови на изградњи предметних вишепородичних објеката на КП 18701 К.О. Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз Војвођанске улице у Панчеву, на кат. парцели 8030 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести диспозиционо како је приказано на ситуационим решењима ове пројектне документације. Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказни саобраћајни прикључак чини саставни део Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Војвођанске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључака извести у ширини од 5 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз улице Војвођанске, а све новоизграђене саобраћајне површине укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Војвођанској.

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-6427/1 од 20.06.2024. године
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

На предметној локацији у Војвођанској улици у Панчеву постоји изграђена градска водоводна мрежа од ПЕ цеви ОД 225 (ВПЕ225), фекална канализациона мрежа од азбест цементних цеви пречника 300мм (ФАЦ 300) и атмосферска канализациона мрежа изграђена од азбест цеви пречника 300мм (ААЦ 300).

Водовод (објекат):

- Могуће је извести прикључење на градски водовод ОД 225 у Војвођанској улици. Хидрауличким прорачуном предатим уз допис за издавање техничких услова захтеван је прикључак на градску мрежу пречника ОД 75 са којег ће се снабдевати сви планирани објекти (прикључак је заједнички за Објекат 1 и Објекат 2). Прикључење предвидети преко новог прикључка од цеви ХДПЕ СРПС-ЕН 12201, за притисак од 10 бара.
- За мерење утрошене воде предвидети уградњу 2 главна водомера за сваки од објеката понаособ – 2 комбинована водомера Ø 50/20, који се смештају у заједнички водомерни шахт.
- Будуће водомерно окно предвидети испод колског улаза у Објекат 1 на растојању 1,5 – 2м од регулационе линије.
- Главни водомери са припадајућим вентилима за оба планирана објекта су главни водомери, од којих се воде разводи ка сваком од планираних објеката понаособ. Са ових развода се сваки од планираних објеката понаособ снабдева потребним количинама воде за санитарне потребе и потребе противпожарне заштите.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Ветикале пролазе кроз заједничке просторије

(ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). И главни и појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачни за очитавање и морају задовољавати све стандарде ЈКП „Водовод и канализације“

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5бара, док је количина коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ 5l/s.

Фекална канализација:

- Прикључење планираних објеката на градску фекалну канализацију ФАЦ 300 у Војвођанској улици предвидети преко новог прикључка од ПВЦ цеви СН 8. Прикључак предвидети као заједнички за све планиране објекте (прикључак је заједнички за Објекат 1 и Објекат 2)
- Ревизиони шахт предвидети испод колског улаза у Објекат 1 на растојању 1,5 – 2м од регулационе линије. Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Нацртом Идејног решења није превиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију. Предвиђа се да је зелена површина око објеката довољна да упије атмосферску воду са кровова.

Саобраћајни прикључак:

- У зони изнад инсталација Водовода и канализације користити искључиво лаку механизацију. Уколико током извођења радова дође до оштећења инсталација водовода и канализације, Инвеститор је дужан да одмах обавести у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну канализацију) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висине надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу буде рачишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др. И свега што може да онемогући изградњу прикључка.
- 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.

- **<u>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА</u>**

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,
Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-499622-23 од 24.11.2023.
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

Услови издати за капацитет већи од неопходног. Прецизни услови ЕПС-а биће издати у процесу издавања локацијских услова.

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од слободне летве на нисконапонском блоку ТС 20/0,4kV „Миса 25“, обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4х150мм^2) до КПК типа ЕВ-2П на фасади „објекта 1“, од КПКЕВ-2П „објекта 1“ до КПКЕВ-2П „објекта 2“.

<u>Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак</u>
Намена објекта: Становање
Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

<u>Опис простора и положаја мерног места:</u>
ОБЈЕКАТ 1
На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта 1, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700мм, висине 2000мм и дубине 235мм), са смештеним бројилима за 15 – стана, 1 – заједничку потрошњу, 1– лифт.
На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије 8КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор димензија ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ОБЈЕКАТ 2
На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта 2, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор следећих димензија: ширине 2500мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 25 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1 – лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта за уградњу мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак) предвидети слободан простор следећих димензија: ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта) за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак) предвидети слободан простор димензија ширине 440мм, висине 980мм и дубине

165мм. У КПК уградити једну уводу кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Неопходно је предвидети следеће:

- Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко прикључних ормана КПК који морају бити постављени на објекту будућег потрошача по систему улаз-излаз.
- Забрањено је водити каблове испод саобраћајница изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим расрсницама полагање потребног броја цеви Ф 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.
- Постојеће каблове који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10цм. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом ПП00 А 4х150мм^2.

<u>Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.</u>

<u>Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.</u>

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

- **<u>ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ</u>**

Технички услови „Телеком Србија“ Београд
Телеком Србија бр. (број: бр. Д209/127239/2-2024 од 22.03.2024. године)
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

На предметној парцели 18701 КО Панчево постоји изграђена тк канализација капацитета 1х3 Ø 110мм и 2х2 Ø 110мм. Прикључака на тк мрежу нема.

Технички услови прикључења:

- За предметне објекте потребно је реализовати оптичку тк мрежу која досеже до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) која подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.
- 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 приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у Објекат 1, од тог места положити ПЕ цев Ø40mm до Објеката 2 и на тај начин повезати оба објекта.
- 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.
- **Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити**

постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ.

- **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД, РЈ Дистрибуција Панчево
(број: 05-02-4-14/436-1 од 25.03.2024.године)
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)
На предметној локацији не постоје гасоводне инсталације, стога не постоје посебни услови за изградњу предметних стамбених објеката.

Технички услови ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево
(број: 4/66; ТР/УО-2403 од 03.04.2024. године)
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

На предметној локацији не постоји изведена топловодна инфраструктура, стога не постоје посебни услови за изградњу објекта.
У Објектима 1 и 2 предвиђено је грејање и хлађење путем система топлотних пумпи ваздух-вода, максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (43 станова) омогућена по једна јединица - укупно 43 моноблока: За Фазу 1 – ОБЈЕКАТ 1 – 16 моноблокова и за Фазу 2 – ОБЈЕКАТ 2 – 27 моноблокова.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (,,Сл.гласник РС,,бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

На предметним парцелама је и предвиђена је изградња објекта са следећим бројем стамбених јединица: ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 - 16 станова и ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – 27 станова, што је укупно 43 стамбених јединица. Такође, на предметним парцелама предвиђено је и постављање сепаратора нафтних деривата. Све атмосфералије које заврше у гаражама и паркинзима се путем подних решетки и ригола, одводе до сепаратора нафтних деривата капацитета.

Сепаратор и одабир одговарајуће опреме ће бити дати у наредним фазама пројектне документације. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гараже пречишћавају се на уређају за предтретман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима **ЈКП "Хигијена" број: 02-34-2/2024-0106 од 21.03.2024.** године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 7 контејнера од 1,1м^3 за 43 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м^3 *(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево).*

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП ,,Хигијена'', стандардних димензија и запремине 1,1 м^3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера запремине 1,1 м^3, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. **Потребно је седам (7) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада**.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице из Војвођанске улице, налазе се у приземљу испред Објекта 1. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009 и 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023).

Контејнери ће бити ограђени са два монтажна бокса димензија 4,65x3,05м (за 6 контејнера) и 1,80x2,80м (за 1 контејнер). Висина боксова износи 2,40м. Боксови су од алуминијумске конструкције, са Л профилима за фиксирање за под. Плетена мрежа од поцинковане жице облаже 3 вертикалне стране бокса, остављајући четврту страну отвореном за улаз и приступ контејнерима. Преко ње се поставља вештачка жива ограда висине 2м. Кров не постоји већ је бокс обложен само плетеном мрежом од поцинковане жице са горње стране. Контејнери морају бити неупадљиве боје, нпр. антрацит или сиве, како се не би истицали испред уличне фасаде Објекта 1.

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (***07.22.1 број: 217-2446/24 од 29.03.2024.***) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу *Фазе 1 – ОБЈЕКТА 1 вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс и Фазе 2 – ОБЈЕКТА 2 вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс, у Војвођанској улици бр.12, бр. кат. парц. 18701 К.О. Панчево*, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

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

Несметано кретање свим лицима биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015). Неопходно је обезбедити прилазе објекту без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm, изузев у посебном случају када су растојања краћа (до 6м) где је нагиб рампе 8,3%. Такође предвиђено је 3 гаражна места за паркирање возила особа са инвалидитетом, двострука места минималних димензија – 5,00 х 5,70м, од чега је 1,50 м проширење за маневрисање инвалидским колицима.

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

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 320/2 од 09.04.2024. године)
(услови издати пре препарцелације, на катастарске парцеле бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, данас КП 18701 К.О. Панчево)

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу *ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица у Ул. Војвођанска бр.12 у Панчеву, КР 18701 КО Панчево*:

- Нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким налазиштем – добра која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима.
- Инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен
- На основу члана 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне кулкуте откривених прилоком археолошких надзора земљаних радова.

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

• **<u>ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</u>**

Пројектом је предвиђена фазност изградње и то као:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

• **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној катастарској парцели 18701 КО Панчево, на којој је планирана нова изградња два вишепородична стамбена објекта спратности П+3+Пс и П+2+Пс са укупно 43 стамбених јединица постоје евидентирани објекти.

На предметној катастарској парцели 18701 КО Панчево, према јавном увиду у катастар непокретности Републичког геодетског завода, ситуацији на сајту Геосрбије и Копији плана постоји евидентирано 5 објеката, од којих 2 објекта имају статус објеката који су изграђени без одобрења за изградњу, док 2 објекта имају статус изграђених пре доношења прописа о изградњи објекта и 1 са одобрењем за употребу.

Ипак, КТП приказује фактичко стање на којем су објекти 2, 3 и 4 на парцели 18701 већ претходно уклоњени, те да тренутно на предметној парцели постоје само Објекат 1 и Објекат 5.

Објекти 1, 2, 3 и 4 су обрађени кроз посебан пројекат: 10.0 – Пројекат припремних радова – Пројекат рушења који је урађен ван обједињене процедуре и то пре обављене препарцелације под насловом:
Објекат 1 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 2 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 3 – Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 4 – Помоћна зграда спратности П+0
Ул. Војвођанска бр.12, Панчево,
Бр.кат.парц. 2056 и 2058 КО ПАНЧЕВО

Број дела пројекта: 02-02/24-R

Објекат 5 ће у будуће такође бити обрађен кроз посебан пројекат: 10.0 – Пројекат припремних радова – Пројекат рушења.

Сви постојећи инфраструктурни прикључци ће бити демонтирани пре приступања рушењу објеката.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И ПАРАМЕТРИ

I. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Парцела је позиционирана у северо-западном делу града, близу саобраћајнице Е70, што чини да становници новопројектованог објекта имају потенцијал брзог укључења и искључења из града и брз приступ центру града. Парцела се са северо-источне стране наслања на парцелу бр. 18700 која је предвиђена за проширење Војвођанске улице, док се са југо-западне стране локације Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) предвиђа стварање нове улице.

Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл.лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне) предвиђено проширење Војвођанске улице и стварање нове улице са југо-западне стране предметне парцеле. План је исходовао препарцелацију некадашњих парцела 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 у четири нове парцеле**: 18700, 18701, 18702 и 18703** од којих је предметна парцела она под бројем 18701. **Парцела 18700 предвиђена је припајању и проширењу Војвођанске улице**. **Парцеле 18702 и 18703 предвиђене су за нову улицу предвиђену са југо-западне стране предметне парцеле. У пројекту је приложено решење о препарцелацији. Планом је предвиђено стварање нове регулационе линије према новој улици са југо-западне стране. Приказ положаја предметне парцеле дат је у графичком прилогу ситуационих решења. Подацима из информације о локацији, регулационе линије су дефинисане на следећи начин:**

„3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА планираних Планом

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образоваће се делови грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене и формираће се саобраћајница...

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 56

Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3209, Ц3210, Ц3220 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 10,5м (са западне стране), односно 7,5м (са источне стране)

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 67 (Нова саобраћајница са југо-западне стране)

Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3228, Ц3220, Ц3219 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 10м (са обе стране)

- Планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 106 (Војвођанска улица)

Планирана саобраћајница дефинисана је осовином саобраћајнице, односно осовинским тачкама Ц3228, Ц3229 и регулационим линијама повученим на паралелном удаљењу од осовине саобраћајнице на 6м (са обе стране)...

4.2 ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКАТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ И ПРЕМА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА
4.2.2 Дефинисање положаја објеката према јавној површини – регулацији:

- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 106 износи 3 метара***
- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 67 износи 3 метара***
- ***Удаљење грађевинске линије од планиране регулације саобраћајнице означене бројем 56 износи 0 метара...“***

Како планирана улица још увек није реализована, Објекат 2 је пројектован као дворишни објекат, спратности П+2+Пс, висине венца 8,45м и висине слемена 12,50м, мерено од висине терена.

Парцела 18701 је неправилног облика. Има колски и пешачки приступ из Војвођанске улице. Терен је у релативно раван, са просечном денивелацијом од око 0,4м. Локација је добро саобраћајно повезана.

Изградња планираног објекта обухваћена је ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне). Припада зони грађевинског земљишта остале намене - становање са компатибилним наменама. Планирана намена објекта је вишепородично становање.

Укупна површина парцеле:	**КП 18701 = 1724 m^2**
Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву („Сл. Лист града Панчева“ бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене) предвиђено је проширење Војвођанске улице и успостављања нове градске саобраћајнице са југо-западне стране предметне локације. *Некадашње парцеле број 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 препарцелисане су у следеће парцеле: 18700, 18701, 18702 и 18703 Решењем бр. 952-02-3-111-3030/2024, датума 28.06.2024. године.*	

II. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица се налази у непрекинутом низу, са бочним фасадама које су постављене уз границе са суседним парцелама. Објекат 1 је **постављен на грађевинској линији на 3м од регулационе линије** ка Војвођанској улици.

Удаљеност ОБЈЕКТА 1 – ФАЗА 1 у односу на суседне парцеле износи: од регулационе линије са северо-источне стране 3-3,13м, од бочних граница парцеле од 0,02-0,03м и 0,02-0,05м и од границе парцеле са југо-западне стране износи 37,52-40,47м.

У погледу урбанистичких параметара, објекат заузима 246,30м^2 (14,29%) укупне површине парцеле.

Објекат има етажу **повученог спрата** чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну раван на грађевинској линији за 1,50 м. Простор између габарита фасадне равни на грађевинској линији и фасаде повученог спрата се користи као тераса.

Вертикална регулација је испоштована до њених максималних могућности, те је **венац ново-пројектованог објекта**, којег представља под повученог спрата, постављен на висини од **11,50м од коте тротоара**, док је **слеме** кровних равни постављен на коти од **15,50м мерено од коте терена.**

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

<u>За фасаде према предњем дворишту:</u>

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка Војвођанској улици и постављена је на грађевинској линији која је од регулационе удаљена 3м - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 71,01м^2 (35,07%) - Планом задато максимално 50% фасаде

<u>За фасаде према задњем дворишту:</u>

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 62,08м^2 (30%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

<u>На бочним фасадама не постоје еркери.</u>

Парцели се приступа **преко саобраћајног прикључка** који се наставља на ајнфорт (колски пролаз у приземљу објекта) и завршава се интерном саобраћајницом унутар предметне парцеле. **Пешачки улаз у објекат је постављен директно из правца улице.**

Двосмерни улазно-излазни приступ - **саобраћајни прикључак ширине 5м** повезује Војвођанску улицу са интерном саобраћајницом унутар ајнфорта у приземљу Објекта 1. Успостављена је **ширина интерне саобраћајнице од 5,4м** што омогућава мимоилажење два возила једновремено.

1. <u>АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ</u>

Објекат у основи заузима правоугаони облик димензија **16,30 x 15,11м.**

Објекат је подељен на **две функционалне целине**: **становање** као примарна функција објекта, и **паркирање возила** као друга функција. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице различитих структура станова), док је паркирање возила у функцији становања.

У приземљу је позиционирана **надземна гаража**, помоћне просторије и улазна зона у стамбени део објекта, док су остале надземне етаже намењене стамбеним јединицама и заједничким просторијама.

Пројектовани кровови су од **кровних сендвич панела** са благим нагибом од **6,5°**. Одводњавање је решено путем хоризонталних и вертикалних олучних цеви.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из Војвођанске улице ширине 5м који преко рампе нагиба 6,14% се наставља у ајнфорт Објекта 1. Интерна саобраћајница на нивоу **приземља (±0,00м/+77,62мнв)** даље доводи до 6 гаражних места надземне гараже Објекта 1, ознака од **ПМ01 – ПМ06**.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 16 стамбених јединица износи 1072,76 м^2, док укупна БРУТО површина износи 1294,38м^2.

2. <u>ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА</u>

Због недостатка простора за организацију свих паркинг места унутар Фазе 1 – Објекта 1 преостала паркинг места распоређена су на следећи начин: 6 паркинг места организована су унутар дворишта, на отвореном, а преостала 4 унутар гараже у приземљу **Фазе 2 – Објекта 2,** укључујући и једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом. **Пешачко кретање је омогућено пешачком стазом која спаја Објекат 1 и Објекат 2.**

<u>Надземна отворена гаража Објекта 1</u> је површине 172,18 м^2 (површина гаражних места је 74,35м^2 + површине под саобраћајницама и комуникацијама су 97,83м^2).

Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

<u>За Објекат 1 обезбеђено је укупно 16 паркинг места (15 регуларних и 1 паркинг место за особе са инвалидитетом).</u>

Објекат 1 има 16 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 16 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то 5% од укупног броја, од 16 предвиђено је укупно 1 паркинг места за инвалиде.

ОБЈЕКАТ 1:
16 места за паркирање = 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места на отвореном

- **ФАЗА 1:**

6ГМ = ПМ01 – ПМ06 (О1.Г01 – О1.Г06) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)

- **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:**

6ПМ = ПМ07 – ПМ12 (паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)

- **ФАЗА 2:**

4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07 – О1.Г10) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2) од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом

Број паркинг места поштује План, тако да је за сваку стамбену јединицу-стан, предвиђено 1 паркинг место. Исто тако, од укупног броја паркинг места, 5% је предвиђено за особе са инвалидитетом.

Димензије гаражних места у приземљу наведеног објекта (ОБЈЕКАТ 1) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе **5,0 х 2,5м**. Паркинг место на отвореном је димензија 4,80 х 2,30м, док гаражно место за инвалида износи 5,0 х 3,70м.

3. <u>ПРОСТОРНА СТРУКТУРА</u>

У вертикалном правцу је подељен на максимално **5 просторних целина** (приземље, I спрат, II спрат, III спрат, повучени спрат). **Паркирање** је структурирано **у нивоу приземља** на коти ±0,00 (+76,62мнв), док је **становање формирано у преосталих 4 нивоа**, тј. на нивоу I спрата (+2,60 м), II спрата (+5,50м), III спрата (+8,40м) и на повученом спрату (+11,30м).

Објекат има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну раван на грађевинској линији за 1,50 м. Простор између габарита фасадне равни на грађевинској линији и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина објекта од коте тротоара слемена кровних равни износи **15,50м тј. 92,92мнв (кота слемена)**, док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи **11,50м тј. 88,92мнв (кота венца)**.

Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца су у складу са Информацијом о локацији и важећим ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ ("Сл.лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне). (слика доле)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

4. <u>ПРИЗЕМЉЕ</u>

Објекат се у нивоу приземља надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета од 6 гаражних места, а потом до интерне саобраћајнице у унутрашњости дворишта и даље до Објекта 2. **Површина саобраћајнице у приземљу објекта (колског пролаза), гаражних места и комуникација у приземљу објекта износи 172,18м^2**. Улазни део садржи предпростор улаза, ветробран, комуникацију, просторију за хидроцил, оставу, лифт и степениште. **Укупна нето површина приземља износи 221,50м^2.**

5. <u>I СПРАТ - II СПРАТ - III СПРАТ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ</u>

На спратовима од I – III спрата пројектовано је по 4 стана од којих су два једноипособна, а два двоипособна.

Станови, према структури, имају следеће просторије:

Стан бр. 1,5,9- једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, ходник, купатило и тераса

Стан бр. 2,6,10 - двоипособан стан: улазна зона, тоалет, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тераса

Стан бр. 3,7,11 - двоипособан стан: улазна зона, тоалет, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тераса

Стан бр. 4,8,12 - једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

На повученом спрату пројектовано је 3 станова од којих је један једноипособан, један двоипособан и један четворособан.

Станови, према структури, имају следеће просторије:

Стан бр. 13 - једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, ходник, купатило и тераса

Стан бр. 14 - двоипособан стан: улазна зона, тоалет, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, купатило и тераса

Стан бр. 15 – четворособан стан: улазна зона, тоалет, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, две дечије собе, купатило и тераса

Стан бр. 16 – једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

На спратовима постоји укупно 16 стамбених јединица са неопходним заједничким просторијама у виду комуникација (ходници, степениште, лифт).

III. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2

Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица се налази у непрекинутом низу. Објекат 2 је **постављен тако да тангира грађевинску линију, и то на 3,02 – 10,99м раздаљине од границе парцеле** са југо-западне стране.
Планом генералне регулације – проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву („Сл. Лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене) предвиђено је проширење Војвођанске улице и успостављања нове градске саобраћајнице са југо-западне стране предметне локације.

Објекат је постављен по дубини предметне локације, удаљен од регулационе линије са северо-источне стране 32,78м и 5,56м до границе са парцелом 2054/1, од бочне границе парцеле са северо-западне стране од 34cm, од бочне границе парцеле са југо-источне стране од 0,02-0,03м и од границе парцеле са југо-западне стране 3,02-10,99м. Отвори на гаражи у приземљу, у делу који се налази на мање од 4м удаљености од задње границе парцеле, постављени су са парапетом висине 230цм. Прозори стамбених јединица који су постављени најближе задњој граници парцеле су од ње удаљени 4,26м. Најистуренији еркер је од задње границе парцеле удаљен 5,29м.

У погледу урбанистичких параметара, објекат заузима 762,28м^2 (44,22%) укупне површине парцеле (мерено рачунајући хоризонталну пројекцију надстрешнице изнад приземља, а која се ослања на армирано-бетонске стубове).

Објекат има етажу **повученог спрата** чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну раван на грађевинској линији за 1,50 м. Простор између фасадне равни основног габарита и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Вертикална регулација је испоштована до њених максималних могућности за дворишни објекат, те је **венац ново-пројектованог објекта**, којег представља под повученог спрата, постављен на висини од **8,45м** од коте тротоара, док је **слеме** кровних равни постављен на коти од **12,50м** мерено од коте терена.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:
За фасаде према предњем дворишту:

- Фасада Објекта 2 према предњем дворишту удаљена је од Објекта 1 13,46м - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 148,02м^2 (30,78%) - Планом задато максимално 50% фасаде

За фасаде према задњем дворишту:

- Фасада Објекта 2 према задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 92,12м^2 (19,16%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

Парцели се приступа **преко интерне саобраћајнице** која долази из правца Објекта 1. **Пешачки улаз** у објекат је такође постављен **из правца Објекта 1** и Војвођанске улице, или из гараже у приземљу Објекта 2.

Објекат 2 у свом приземљу има **отворену надземну гаражу** за смештај возила из Објекта 1 и 2. Успостављена је **ширина интерне саобраћајнице од 5,4м** што омогућава мимоилажење два возила једновремено.

1. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат у основи заузима правоугаони облик димензија **45,28 x 16,01м**.

Објекат је подељен на **две функционалне целине**: **становање** као примарна функција објекта, и **паркирање возила** као друга функција. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице различитих структура станова), док је паркирање возила у функцији становања.

У **приземљу** је позиционирана **надземна гаража**, помоћне просторије и улазна зона у стамбени део објекта, док су остале надземне етаже намењене стамбеним јединицама и заједничким просторијама.

Пројектовани кровови су од **кровних сендвич панела** са благим нагибом од **6,0°**. Одводњавање је решено путем хоризонталних и вертикалних олучних цеви.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из Војвођанске улице ширине 5м који пролази кроз Објекат 1. Интерна саобраћајница се изласком из Објекта 1 протеже **према гаражи у приземљу Објекта 2.** На нивоу **приземља (±0,00м/+77,62мнв)** даље доводи до гаражних места надземне гараже Објекта 2, ознака од **ПМ13 – ПМ43,** од којих 27 гаражних места припада Објекту 2.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 2 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2+Пс са 27 стамбених јединица износи 2307,29м^2, док укупна БРУТО површина износи 2731,48м^2.

2. ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА

Надземна отворена гаража Објекта 2 је површине 650,64м^2 (површина гаражних места је 370,79м^2 + површине под саобраћајницама и комуникацијама су 279,85м^2).

Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

За Објекат 2 обезбеђено је укупно 27 паркинг места (25 регуларних и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом).

У Фази 2 - Објекту 2 смештено је укупно 31 паркинг место, од којих је 27 паркинг места намењено Објекту 2, а 4 паркинг места Објекту 1.

Објекат 2 има 27 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 27 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то 5% од укупног броја, од 27 предвиђено је укупно 2 паркинг места за инвалиде.

ОБЈЕКАТ 2:
27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)

- **ФАЗА 2:**
  27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) (надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2) од чега О2.Г01 (ПМ15) и О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом

Број паркинг места поштује План, тако да је за сваку стамбену јединицу-стан, предвиђено 1 паркинг место. Исто тако, од укупног броја паркинг места, 5% је предвиђено за особе са инвалидитетом.

Димензије гаражних места у приземљу наведеног објекта (ОБЈЕКАТ 2) поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе **5,0 x 2,5м**, док дупло паркинг место за особе са инвалидитетом износи 5,7 (2,0+1,5+2,2) x 5,0м и смештено је у надземној отвореној гаражи у приземљу Објекта 2.

У Објекту 2 постављена су **2 независна хидраулична система за паркирање** (О2.ХСП1, О2.ХСП2) димензија 4,60 х 5,00м. Димензије јаме за хидраулични систем износи 5,00 х 5,20м. Њена дубина износи 1,72м, док је чиста висина дела гараже у којој се налази систем 3,15м.

Хидраулични систем за паркирање је механички систем за независно паркирање возила у два нивоа, са по 2 паркинг места на оба нивоа – укупно 4 паркинг места по систему. Овај систем је примењен услед недостатка просотра за смештај неопходних паркинг места. У Објекту 2 смештено је укупно 8 паркинг места користећи хидраулични систем за паркирање.

Page 1 Section Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

KLAUS multiparking

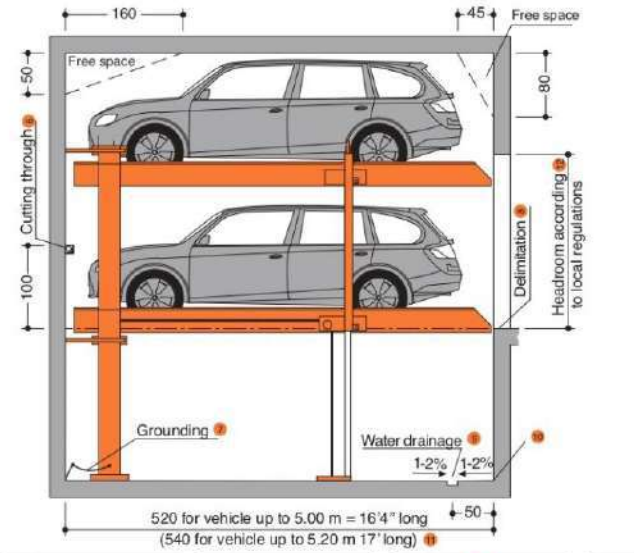
KLAUS Multiparking GmbH
Hermann-Krum-Straße 2
D-88319 Aitrach
Fon +49 (0) 7565 508-0
Fax +49 (0) 7565 508-88
info@multiparking.com
www.multiparking.com

PRODUCT DATA

multibase 2072i

2000 kg [1] / 2600 kg [2]

Garage without door (basement garage)



Dimensions

All space requirements are minimum finished dimensions.

Tolerances for space requirements $^{+3}_{0}$. [3]
Dimensions in cm.

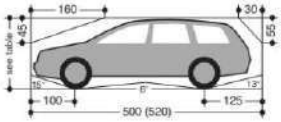
EB (single platform) = 2 vehicles
DB (double platform) = 4 vehicles

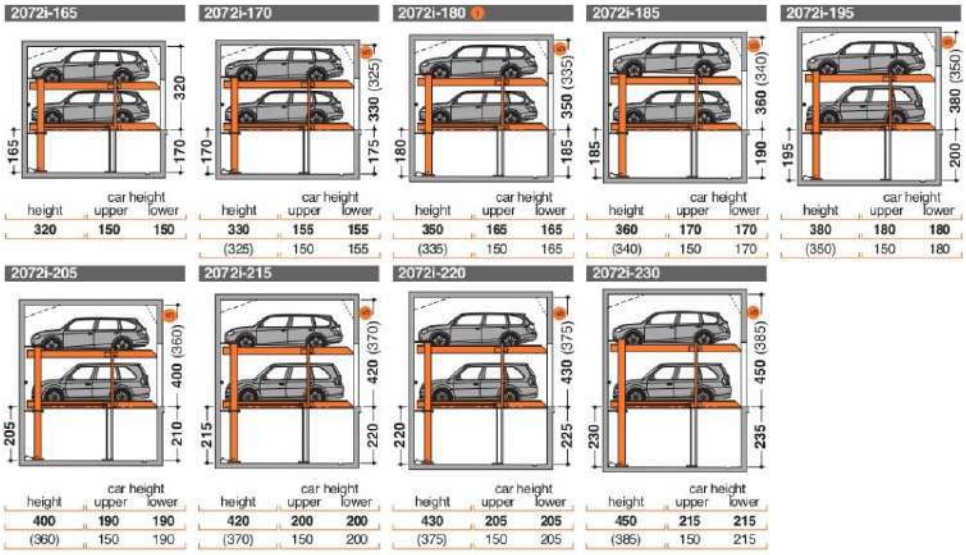
Suitable for

Standard passenger cars:
Limousine, station wagon, SUV, van according to clearance and maximal surface load.

	Standard	Special [4]
width	190 cm [4]	190 cm [4]
weight	max. 2000 kg	max. 2600 kg
wheel load	max. 500 kg	max. 650 kg

Clearance profile





2072i-165	car height upper	car height lower
height 320	150	150

2072i-170	car height upper	car height lower
height 330	155	155
(325)	150	155

2072i-180 [1]	car height upper	car height lower
height 350	165	165
(335)	150	165

2072i-185	car height upper	car height lower
height 360	170	170
(340)	150	170

2072i-195	car height upper	car height lower
height 380	180	180
(350)	150	180

2072i-205	car height upper	car height lower
height 400	190	190
(360)	150	190

2072i-215	car height upper	car height lower
height 420	200	200
(370)	150	200

2072i-220	car height upper	car height lower
height 430	205	205
(375)	150	205

2072i-230	car height upper	car height lower
height 450	215	215
(385)	150	215

[1] Standard type
[2] Special system: maximum load for extra charge (maximum load for EB up to 3000 kg per place for extra charge).
[3] To follow the minimum finished dimensions, make sure to consider the tolerances according to VOB, part C (DIN 18330 and 18331) and the DIN 18202.
[4] Car width for platform width 230 cm. If wider platforms are used it is also possible to park wider cars.
[5] If a higher ceiling height is available higher cars can be parked.
[6] For dividing walls: cutting through 10 x 10 cm.
[7] Potential equalization from foundation grounding connection to system (provided by the customer).
[8] In compliance with DIN EN 14010, 10 cm wide yellow-black markings compliant to ISO 3864 must be applied by the customer to the edge of the pit in the entry area to mark the danger zone (see „load plan" page 4).
[9] Slope with drainage channel and sump.
[10] At the transition section between pit floor and walls no hollow mouldings/coves are possible. If hollow mouldings/coves are required, the systems must be designed smaller or the pits accordingly wider.
[11] For convenient use of your parking space and due to the fact that the cars keep becoming longer we recommend a pit length of 540 cm.
[12] Must be at least as high as the greatest car height + 5 cm.

MultiBase 2072i | Code number 587.29.630-0002 | Version 08.2016

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

Page 1 Section Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

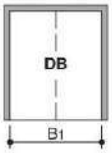
Width dimensions for garage without door (basement garage)

Dividing walls

Single Platform (EB)

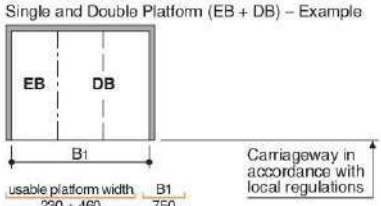
usable platform width	B1
230	260
240	270
250	**280**
260	**290**
270	**300**

Double Platform (DB)



usable platform width	B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	**530**
510	**540**
520	**550**
530	**560**
540	**570**

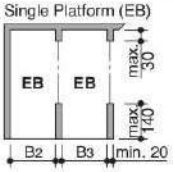
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B1
230 + 460	750
240 + 470	770
250 + 480	790
250 + 500	**810**
270 + 500	**830**
270 + 510	**840**
270 + 520	**850**
270 + 530	**860**
270 + 540	**870**

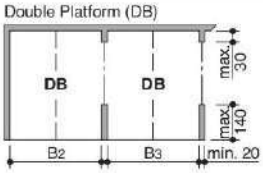
Columns in pit

Single Platform (EB)



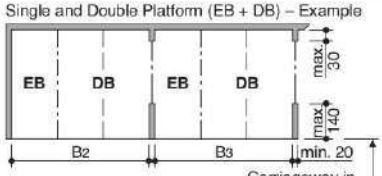
usable platform width	B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	**275**	**265**
260	**285**	**275**
270	**295**	**285**

Double Platform (DB)



usable platform width	B2	B3
460	485	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	**525**	**515**
510	**535**	**525**
520	**545**	**535**
530	**555**	**545**
540	**565**	**555**

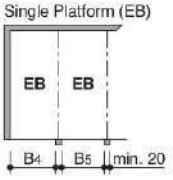
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B2	B3
230 + 460	745	735
240 + 470	765	755
250 + 480	785	775
250 + 500	**805**	**795**
270 + 500	**825**	**815**
270 + 510	**835**	**825**
270 + 520	**845**	**835**
270 + 530	**855**	**845**
270 + 540	**865**	**855**

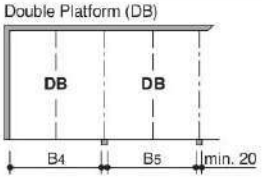
Columns outside pit

Single Platform (EB)



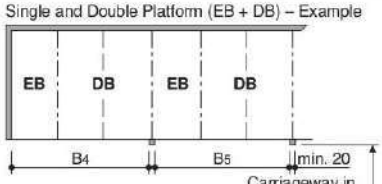
usable platform width	B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	**270**	**260**
260	**280**	**270**
270	**290**	**280**

Double Platform (DB)



usable platform width	B4	B5
460	480	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	**520**	**510**
510	**530**	**520**
520	**540**	**530**
530	**550**	**540**
540	**560**	**550**

Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
250 + 500	**800**	**790**
270 + 500	**820**	**810**
270 + 510	**830**	**820**
270 + 520	**840**	**830**
270 + 530	**850**	**840**
270 + 540	**860**	**850**

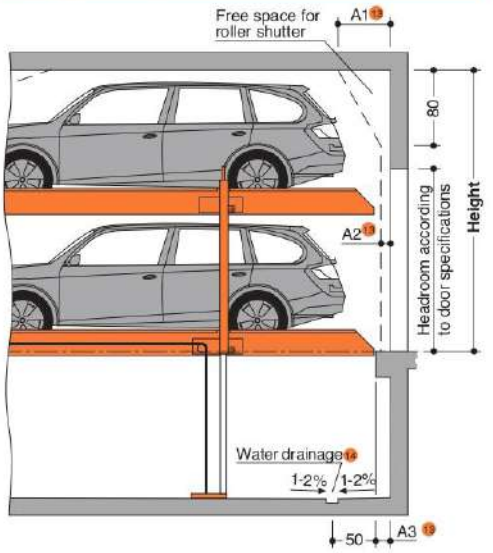
For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

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

Page 1 Section Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

Garage with door



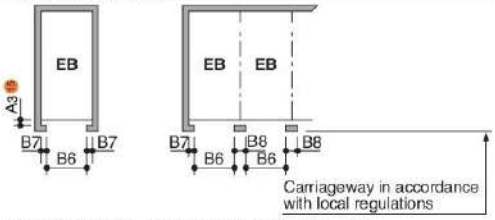
13 Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).

14 Slope with drainage channel and sump.

15 Seat-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.

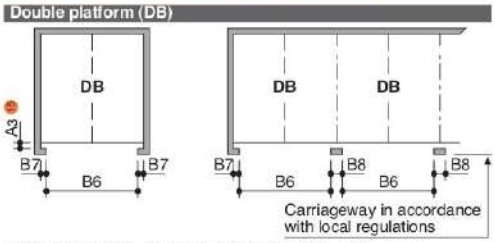
Width dimensions for garage with door

Single platform (EB)



usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	230	15	30
240	240	15	30
250	**250**	**15**	**30**
260	**260**	**15**	**30**
270	**270**	**15**	**30**

Double platform (DB)



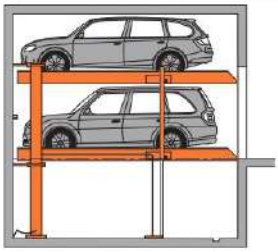
usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
460	460	15	30
470	470	15	30
480	480	15	30
490	490	15	30
500	**500**	**15**	**30**
510	**510**	**15**	**30**
520	**520**	**15**	**30**
530	**530**	**15**	**30**
540	**540**	**15**	**30**

For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

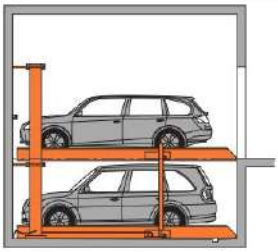
For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

Function

System lifted



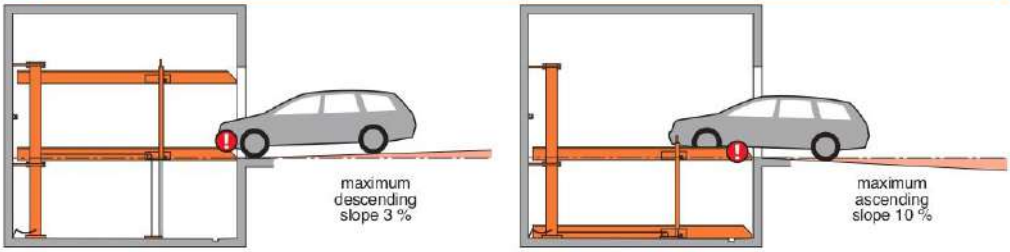
System lowered



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

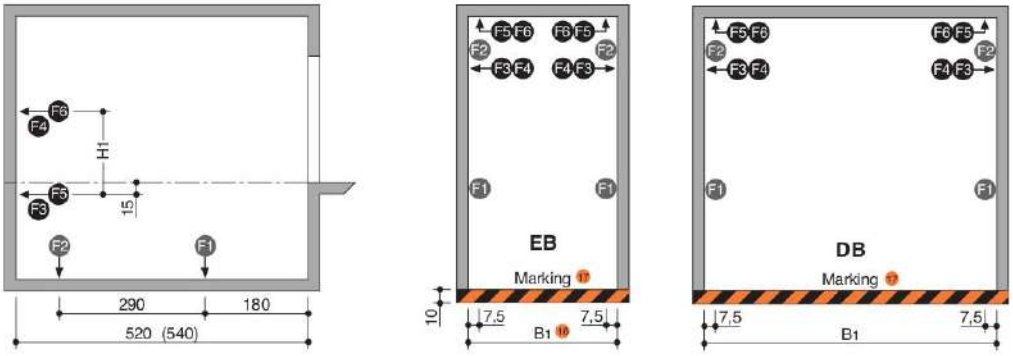
Page 1 Section Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

Approach



The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious maneouvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan



platform load	F1	F2	F3	F4	F5	F6 18
EB 2000 kg	+28 −1,7	+12	±1	±0,8	±1,1	±1,1
EB 2600 kg	+36 −2,2	+15	±1,3	±1	±1,4	±1,4
EB 3000 kg	+42 −2,4	+17	±1,5	±1,2	±1,6	±1,6
DB 2000 kg	+51 −6,7	+20	±1,6	±2,6	±2	±2
DB 2600 kg	+67 −8,6	+26	±2,1	±3,4	±2,6	±2,6

Type	H1
2072i-165	210
2072i-170	215
2072i-180	225
2072i-185	230
2072i-195	240
2072i-205	250
2072i-215	260
2072i-220	265
2072i-230	275

Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.

Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

16 Dimension B1 see page 2
17 Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)
18 All forces in kN

3. ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу је подељен на максимално **4 просторних целина** (приземље, I спрат, II спрат, повучени спрат). **Паркирање** је структурирано на нивоу **приземља** на коти ±0,00 (+76,62мнв), док је **становање формирано у преостала 3 нивоа**, тј. на нивоу I спрата (+2,60 м), II спрата (+5,50м) и на повученом спрату (+8,40м).

Објекат има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну раван основног габарита за 1,50 м. Простор између габарита фасадне равни на грађевинској линији и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина објекта од коте тротоара до слемена кровних равни износи **12,50м тј. 89,92мнв (кота слемена)**, док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи **8,45м тј. 85,87мнв (кота венца)**.

Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца су у складу са Информацијом о локацији и важећим ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ (ЦЕЛИНА 3) У ПАНЧЕВУ ("Сл.лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021 – измене и допуне). (слика доле)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

4. ПРИЗЕМЉЕ

Објекат се у нивоу приземља надовезује на интерну саобраћајницу која из правца Објекта 1 доводи до надземне отворене гараже Објекта 2. **Површина саобраћајнице у приземљу објекта (колског пролаза) и гаражних места у приземљу објекта износи 650,64м²**. Улазни део садржи предпростор улаза, ветробран, лифт и степениште. **Укупна нето површина приземља износи 673,88м².**

6. I СПРАТ - II СПРАТ - III СПРАТ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На I и II спрату пројектовано је по 9 станова од којих је један једнособан, три једноипособна, један двособан, један двоипособан, један трособан, један четворособан и један четвороипособан стан.

Станови, према структури, имају следеће просторије:

Стан бр. 1,10 - четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, остава, вешерница, три спаваће собе, ходник, два купатила и две терасе

Стан бр. 2,11 - двособни стан: улазна зона, ходник, остава, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 3,12 – једноипособни стан: улазна зона, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 4,13 - четвороипособни стан: улазна зона, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, три спаваће собе, два купатила и две терасе

Стан бр. 5,14, – трособан стан: улазна зона, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 6,15 – двоипособан стан: улазна зона, кухиња са трпезаријом, дневни боравак, спаваћа соба, дечија соба, купатило и тераса

Стан бр. 7,16 – једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 8,17 – једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 9,18 – једнособни стан: улазна зона, вешерница, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, купатило и тераса

На повученом спрату пројектовано је по 9 станова од којих је један једнособан, три једноипособна, један двособан, један двоипособан, један трособан, један троипособан и један четворособан.

Станови, према структури, имају следеће просторије:

Стан бр. 19 - четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, остава, вешерница, три спаваће собе, ходник, два купатила и две терасе

Стан бр. 20 - двособни стан: улазна зона, ходник, остава, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 21 – једноипособни стан: улазна зона, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 22 - троипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, три спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 23 – трособан стан: улазна зона, ходник, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила и тераса

Стан бр. 24 – двоипособан стан: улазна зона, кухиња са трпезаријом, дневни боравак, спаваћа соба, дечија соба, купатило и тераса

Стан бр. 25 – једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 26 – једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и тераса

Стан бр. 27 – једнособни стан: улазна зона, вешерница, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, купатило и тераса

На спратовима постоји укупно 25 стамбених јединица са неопходним заједничким просторијама у виду комуникација (ходници, степениште, лифт).

V. КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су **армирано-бетонске плоче, зидови од армираног бетона и армиранобетонски стубови који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу.** Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру 1:2:6. При бетонирању се мора постићи МБ 40, а за арматуру се захтева ГА 240/360, РА400/МА500.

Објекат се фундира на темељној плочи. На основу елабората о геомеханичким истраживањима терена за изградњу објекта прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

VI. СЛОЈЕВИ И ЗАВРШНА ОБРАДА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНАТА

1. ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=20 цм
- армирано-бетонска зидна платна д=20 цм
- камена вуна д=10 цм

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- сендвич зид д=25цм између станова и заједничких просторија
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора

Зидови су завршно обрађени малтерисањем, глетовањем и кречењем полудисперзијом, осим у просторијама које захтевају облагање керамичким плочицама. Пројектована је демит фасада са завршном облогом од фасадног малтера.

2. ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу се под на тлу се састоји од следећих слојева:

- армирано-бетонска подна/међуспратна плоча
- хидроизолација
- феробетон

У подрумима Објекта 2 и 3 се под на тлу се састоји од следећих слојева:

- шљунак
- армирано-бетонска темељна плоча
- хидроизолација
- феробетон

На етажама I-III спрата и повученог спрата, међуспратна конструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- термоизолација
- цем. кошуљица
- паркет на лепку/ керамика на лепку

Завршни слојеви међуспратних конструкција се разликују у зависности од намене и захтева просторија. Међуспратна конструкција је пуна армирано-бетонска плоча са малтерисањем, глетовањем и полудисперзијом са плафонске стране, док се у делу изнад приземља налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према енергетској ефикасности. Ова плафонска површина је и додатно обрађена молерским радовима.

3. КРОВ

Кровна конструкција је у виду **термоизолационих сендвич кровних панела**, косо постављених са благим нагибом **6,5° за Објекат 1 и 6,0° за Објекат 2**. Кров над делом гараже у приземљу Објекта 2 је нагиба 2% са завршном облогом од ПВЦ мембране. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су **хоризонтални и вертикални олуци**. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су лежећи хоризонтални олуци, ширина од 30 – 38цм од профилисаног поцинкованог лима, дубине од 26 - 33цм. Вертикални олуци 13x10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

VII. БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено тростурко термопан стакло. Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

VIII. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

1. ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Прикључење пројектованих објеката на инсталације градског водовода извршиће се на постојећи улични цевовод изградњом новог прикључка од ПЕ цеви пречника ДН 75 (прикључак је заједнички за Објекат 1 и Објекат 2). За мерење утрошене воде предвиђена је уградња 2 главна водомера за сваки од објеката понаособ – 2 комбинована водомера Ø50/20, који се смештају у заједнички водомерни шахт. Водомерни шахт се гради испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,5-2,0 м од регулационе линије. Димензије шахт поклопца и његова носивост биће усклађени са предвиђеним саобраћајним оптерећењем. За силазак у шахт предвидети ливено гвоздене пењалице.

Напомена : Димензије водомерног шахта као и тип и димензије водомера биће тачно утврђени у условима ЈКП ,,Водовод и канализација“ Панчево.

Поред главних водомера којима се мери утрошак воде за сваки од објеката понаособ, предвиђено је и мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу понаособ у сваком од планираних објеката.

Мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу вршиће се преко појединачних (контролних) водомера. Појединачни водомери су пречника ¾“ и смештају се у касете које се монтирају у заједничким просторијама (ходницима) сваког од планираних стамбених објеката. Димензије касете биће прописане условима ЈКП ,,Водовод и канализација“ Панчево

Главни водомери за сваки од планираних објеката, као и појединачни водомери у сваком тренутку морају бити приступачни за очитавање.

Санитарна водоводна мрежа

Улазак у објекат водоводног прикључка планиран је испод колског улаза у приземљу, бушењем кроз темељни зид објекта 1, затим се цевовод води до водомерног шахта у којем су смештени главни водомери за сваки од планираних објеката (2 главна водомера). Од водомерног шахта након главних водомера монтирају се 2 независна цевовода са којих се снабдевају понаособ Објекат 1 и Објекат 2. Сваки од цевовода се води до просторије предметног објекта, у којој је смештен уређај за повишење притиска. Након уређаја за повишење притиска цевоводи се испод плафона приземља-гаража воде до места на којем хоризонтални развод прелази у главне вертикале. За објекат 1 пројектована је једна главна вертикала санитарне воде и за објекат 2 једна главна вертикале санитарне воде. Потом се цевоводи вертикално воде кроз заједничке просторије објеката (ходнике) – главне вертикале за снабдевање потрошача на свим спратовима. Са ових вертикала је даље рађен унутрашњи развод са припадајућим појединачним водомером за сваку стамбену јединицу унутар објеката.

Снабдевање топлом водом предвиђено је преко електричних бојлера за сваку стамбену јединицу понаособ.

Водоводна мрежа је димензионисана према потребама потрошње санитарне воде у објекту. Као цевни материјал за унутрашње водоводне разводе за хладну воду предвиђене су полипропиленске цеви, док су за унутрашњи развод топле воде предвиђене полипропиленске цеви ,,СТАБИ ПИПЕ“ (цеви за топлу воду), минималног ПН6. Хоризонталне разводе у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Вертикале и хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 12 бара (двоструки радни притисак) добро испрати и дезинфиковати. На унутрашњим разводима санитарне воде предвиђен је довољан број централних и пресечних вентила којима ће се обезбедити њихов адекватан рад и лако одржавање у редовним и хаваријским условима.

Пропусне вентиле са пониклованом капом и розетом уградити код сваког точећег места где се уграђује зидна батерија (тушеви) и холендери за веш машине. Водокотлиће, и стојеће батерије (умиваоници и судопере) прикључити преко ЕК (угаоних) вентила. За затварање вертикала предвидети пропусне вентиле са точкићем Све вентиле монтирати на приступачним местима.

Главна доводна цев санитарне воде, за сваки од објеката, од водомерног шахта до уређаја за повишење притиска на деловима испод темељних плоча приземља-гараже предвиђена је од полиетиленских цеви високе густине ПЕХД, за ПН10, пречника ДН75, произведених у складу са важећим стандардима. Ради лакше демонтаже овог дела цевовода у случају хаварије предвиђено је његово постављање кроз заштитну ПВЦ цев за уличну канализацију ОД110 СН8. Заштитна цев се полаже у ров ширине 80 цм, на постељици од песка просечне дебљине д= 10цм и затрпава песком око и изнад цеви до висине од д=10цм. Остатак рова до доње коте подлоге за темељну плочу приземља гараже се затрпава песком. Цевоводи санитарне воде од уређаја за повишење притиска до главних вертикала предвиђени су од полипропиленских цеви (ППР), за ПН10, пречника ДН50, произведених у складу са важећим стандардима.

Међусобно спајање цеви од ПЕХД и ППР предвидети заваривањем или помоћу одговарајућих фазонских комада.

Прикључак објекта на градску водоводну мрежу извести у правој линији управно на објекат са малим успоном према објекту. Вертикале и хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у

зидове. Разводна мрежа водовода у објекту је предвиђена у зидним жљебовима одговарајућих димензија. Пролаз цевовода кроз конструктивне зидове и међуспратне кондтрукције извести у заштитној цеви која има за 40 мм већи профил од спољнег пречника цевовода. Међупростор треба испунити пластичним китом, а крајеве запунити цементним малтером. Вертикале морају бити постављене под висак, а хоризонтални огранци у благом паду према вертикали. Након монтаже дезинфиковати и испрати мрежу и са точећих места узети узорке за анализу санитарне исправности воде. Тек након добијања позитивног мишљења о санитарној исправности воде мрежа се може пустити у рад. Све хоризонталне цевоводе треба полагати у нагибу од минимум 1-2%.

Хоризонтално и вертикално причвршћивање цеви за конструкцију треба искључиво радити са према упутсту за монтажу достављеном од стране произвођача цеви које се уграђују.
Хидрауличку пробу цеви на притисак извршити на 12 бара према важећим стандардима. Одређени притисак од 12 бара, ће бити у трајању од 1 сата односно док се не изврши комплетан преглед свих спојева. Стављање мреже под пробни притисак треба извести узастопно у току 2-4 сата.

Цеви хладне и топле воде које се постављају у зидовима, вертикале и све хоризонталне огранке, по целој дужини обавити погодним изолационим, односно противкондензним материјалом
Цеви хладне и топле воде које се постављају видно морају се термички изоловати.

Пре предаје изведених радова на инсталацијама водовода потребно је прибавити доказ да су узорци воде из ове мреже бактериолошки исправни тј. да је вода по извршеној дезинфекцији исправна за пиће и људску употребу.

Продори цеви кроз темељне плоче и међуспратне конструкције објекта остварују се кроз заштитне челичне цеви одговарајућих димензија, у зависности од цевовода који се штити.

Водоинсталатерске радове на изради прикључка и уградњи водомера изводе искључиво радници ЈКП ,,Водовод и канализација“ Панчево, а на захтев корисника.

Противпожарна (хидрантска) мрежа
У складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) пројектом је дефинисано техничко решење за заштиту од пожара предметних објеката које је засновано на спољашњој и унутрашњој хидрантској мрежи која ће омогућити одрживу и ефикасну противпожарну заштиту у случају пожара било којег дела објекта и припадајуће парцеле.

Укупна количина потребне воде за гашење пожара је 10 л/с (за симултани рад једног спољашњег хидраната (5 л/с) и два унутрашња (2х2,5 л/с)), са минимлним трајањем њиховог рада од 120 мин.

Пошто је за заштиту објекта од пожара предвиђена и спољашња хидрантска мрежа, неопходно пре израде пројекта за грађевинску дозволу обавезно прибавити информацију о положају спољних хидраната на градској водоводној мрежи. Уколико на градској мрежи на прописаном растојању не постоје противпожарни хидранти, неопходна је њихова изградња. Изградњу против пожарних хидраната на градској водоводној мрежи изводе искључиво радници ЈКП ,,Водовод и канализација“ Панчево,а на захтев корисника.

Као што је већ наведено цевоводи од водомерног шахта до просторија у којима су смештени уређаји за повишење притиска је заједничка за санитарну и противпожарну воду за сваки од објеката понаособ и предвиђен је од полиетиленских цеви високе густине ПЕХД, за ПН10, пречника ДН75. Цевоводи противпожарне воде од уређаја за повишење притиска се хоризонтално воде испод плафона међуспратних конструкција између приземља и I спрата (кроз гаражу) до главних противпожарних вертикала објеката и до зидних хидраната у приземљу-гаражи.
Цевовод противпожарне воде од уређаја за повишење притиска до главне вертикале предвиђен је од челично поцинкованих цеви пречника Ø50, за ПН10, произведених у складу са важећим стандардима.

Пројектована је за објекат 1 једна главна противпожарна вертикала и за објекат 2 једна главна противпожарна вертикала. Главне противпожарне вертикале биће изведена од челично поцинкованих цеви пречника Ø50. смештена видно у заједничким просторијама (ходницима) објеката. Вертикале затим кроз међуспратне конструкције пролазе на сваки спрат планираних објеката.

На сваком спрату предвиђен је противпожарни хидрант ДН50, смештена у хидрантски ормар димензија 540x540x144 мм, опремљен одговарајућом опремом према важећим стандардима. Противпожарни ормариће монтирати на зиду у ходнику на приступачним местима.

Вертикале морају бити постављене под висак, а хоризонтални огранци у благом паду према вертикали. Након монтаже дезинфиковати и испрати мрежу и са хидраната узети узорке за анализу санитарне исправности воде. Тек након добијања позитивног мишљења о санитарној исправности воде мрежа се може пустити у рад.
Продори цеви кроз темељне плоче и међуспратне конструкције објекта остварују се кроз заштитне челичне цеви одговарајућих димензија, у зависности од цевовода који се штити.

Напомена: Уколико се Условима МУП РС – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Панчеву или локацијским условима не буде захтевала противпожарна заштита објекта, она неће бити обухваћена Пројектом за грађевинску дозволу.

2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Одвођење санитарних отпадних вода из санитарних уређаја у планираним објектима решено је прикључењем на вертикале пречника ДН110, које су постављене видно водећи рачуна да битно не ремете ентеријер просторија кроз које пролазе.

Одвођење санитарних отпадних вода из вертикала сваког од планираних објеката, предвиђено је хоризонталим разводом (ПВЦ цеви ОД160 СН4) који се налази испод међуспратне конструкције приземља и I спрата, а потом се једном заједничком вертикалом спушта у хоризонтални развод (ПВЦ цеви за уличну канализацију ОД160, СН8) који се одводи до заједничког блоковског развода (блоковски развод за оба планирана објекта) којим се отпадне воде одводе до ревизионог шахта (1 ревизиони шахт за оба планирана објекта). Хоризонтални развод полаже у ров ширине 80 цм, на постељици од песка просечне дебљине д= 10цм и затрпава песком око и изнад цеви до висине од д=10цм. Остатак рова до доње коте подлоге за темељну плочу гараже се затрпава песком. Након затрпавања контролише збијеност песка у рову.

Ревизиони шахт се гради испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,0-1,5 м од регулационе линије. Ревизиони шахт чине успонски прстенови израђени од готових префабрикованих АБ прстенова Ø1000 и АБ сужења Ø1000/600. Димензије шахт поклопца и његова носивост биће усклађени са предвиђеним саобраћајним оптерећењем. За силазак у шахтове предвидети ливено гвоздене пењалице.

Унутрашње инсталације пројектоване су од ПП цеви, нискошумних за кућну канализацију, које се монтирају у свему према Упутсво за монтажу, достављеном од стране произвођача цеви.

Канализациони хоризонтални развод унутар стамбених јединица радити као плафонски (развод испод плафона видно), а где је то немогуће поставити га на међуспратну конструкцију преко хидро изолације, залити кошуљицом и преко плитке праве рачве прикључити на одвод подне wц шоље или на саму вертикалу. Судопере и умиваонике које су близу канализационе вертикале, прикључити директно на вертикалу по зиду у висини сифона.
Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Након завршене монтаже код подплафонских развода и вертикале ,,затворити“ спуштеним плафоном, гредама и плочама од гипса како би се што мање реметио ентеријер просторија кроз које пролазе инсталације.
Спајање цеви и фазонских комада се врши у наглавку са гуменим заптивним гуменим прстеном.
Канализационе цеви које се воде уз зидове или испод плафона хоризонтално и вертикално причвршћивати за конструкцију искључиво према упутсту за монтажу достављеном од стране произвођача цеви које се уграђују.

Пре почетка монтирања и постављања канализације, цео поступак се мора добро и пажљиво испланирати, како би се избегло накнадно бушење зидова. Извођач је обавезан да унапред обезбеди све отворе у зидовима и плочама да не би дошло до накнадног бушења.

Након што надзорни орган одобри узорке које му поднесе, извођач мора обавити прецизно мерење димензија. Сви потребни спојеви треба да се изведу иако нису приказани у цртежима. Накнадно бушење зидова треба обавити уз сагалсност пројектанта конструкције са највећом пажњом. Свако оштећење до којег дође услед накнадног бушења мораће да се поправи на рачун извођача.
За време постављања инсталација отвори цеви привремено се морају затворити чеповима или поклопцима.У дну сваке вертикале су предвиђени ревизиони фазонски комади на којима се изводе отвори на зиду затворени помоћу никлованих вратанаца.

Пролаз цевовода кроз конструктивне зидове и међуспратне конструкције извести у заштитној цеви која има за 40 мм већи профил од спољнег пречника цевовода. Међупростор треба испунити пластичним китом, а крајеве запунити цементним малтером. Вертикале морају бити постављене под висак, а хоризонтални огранци у пројектованим падовима. Све излазе вентилационих вертикала завршити на крову вентилационом капом.

Након завршене монтаже извршити тест водонепропусности. Уколико се појави неки недостатак и пропуст систем се мора поправити. Све преправке изведене да би се систем прилагодио извођачким стандардима, извршиће се на рачун извођача, а извођач нема право на повећање цене проузроковане овим додатним радовима. Тек након успешног теста и одобрења надзорног органа инсталација се може пустити у рад.

3. КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

Одвођење атмосферских вода са кровова планираних стамбених објеката планирано је преко олучних вертикала које се упуштају на тротор испред планираног објекта 1 и у зелену површину унутар планираног објеката 2. Предвиђа се да је зелена површина око објекта довољна да упије атмосферску воду са кровова.

4. САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ:

Пројектовани сантарни уређаји, арматуре и галантерија су I класе, боје, облика и величине у складу са захтевима Инвеститора и пројектанта ентеријера. Уграђивање опреме треба извести чисто, уредно и прецизно, водећи рачуна о доброј употребљивости и естетском изгледу целине простора. Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговарати домаћим стандардима за ову врсту производа.

Предвиђене су WC шоље са нискомонтажним водокотлићима. На местима где је хоризонтални развод унутрашњих инсталација испод плафона предвиђене су WC шоље за уградњу у поду купатила (,,симплон“), а на местима где је унутрашњи развод у поду предвиђене су WC шоље за уградњу у зид (,,балтик“).
Приликом монтаже неопходно је све уређаје и галантерију поставити на прописану висину, а посебно посветити пажњу прилагођавању прикључака фабричким условима одабраних елемената.
Санитарни предмети се причвршћују на зидове помоћу завртњева и типлова потребне величине, учвршћених у зид цементним малтером. За конзоласто постављене предмете је неопходно да могу издржати силу од 200кг на најнеповољнијем месту.

Прпрема топле воде у свакој стамбеној јединици вршиће се у електричним бојлерима (80лит-2кW/50лит-2кW). Снабдевање топлом водом у кухињама предвидети помоћу нискомонтажних проточних бојлера /10лит-2кW).
Дефинитивну спецификацију санитарних уређаја са димензијама истих направити након провере димензија стварно изведеног стања просторија у којим се планира њихова уградња.
Све што је дато овим техничким описом, видљиво је у прилозеној графичкој документацији.

При извођењу радова на инсталацијама водовода и канализације придржавати се приложених техничких услова, важећих прописа и упутству надзорног органа.

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

FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORACUN GUBITKA PRITISKA U MREZI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	∑m'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8,000	9	10
SV 3	VOD	UM	217,75	3,689	10,00	75	0,025	0,250	1,246
	UPP	VOD	66,50	2,039	82,72	75	0,009	0,744	0,689
	1 sp	UPP	66,50	2,039	8,73	50	0,068	0,594	1,560
	2 sp	1 sp	48,75	1,746	2,90	50	0,052	0,151	1,336
	3 sp	2 sp	31,00	1,392	2,90	40	0,101	0,293	1,668
	PS	3 sp	15,75	0,992	2,90	40	0,055	0,160	1,189
								2,191	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	2,191 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	**12,691** m
5. H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	16,180 m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}$=Hm-H_g-H_u=	**-3,871** m

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

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati minimalni protok oko 3,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 4,0 m.

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis

FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORACUN GUBITKA PRITISKA U MREZI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8,000	9	10
SV 2	VOD	UM	217,75	3,689	10,00	75	0,015	0,150	0,882
	UPP	VOD	92,00	2,398	37,80	75	0,013	0,491	0,815
	1 sp	UPP	92,00	2,398	8,13	50	0,091	0,740	1,835
	2 sp	1 sp	69,50	2,084	2,90	50	0,070	0,203	1,595
	3 sp	2 sp	47,00	1,714	2,90	50	0,050	0,145	1,312
	PS	3 sp	24,50	1,237	2,90	40	0,082	0,238	1,483
								1,967	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na ložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,967 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	**12,467** m

5. H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	16,180 m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}$=Hm-H_g-H_u=	**-3,647** m

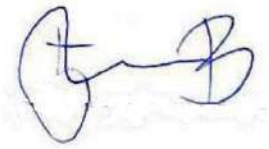
Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati minimalni protok oko 3,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 4,0 m.

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis



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

FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI - OBJEKAT C

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	∅ OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV3	VOD	MRE	400,00	5,000	10,00	75	0,047	0,470	1,690
	UPP	VOD	400,00	5,000	82,72	75	0,047	3,888	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	20,68	50	0,450	9,306	2,548
	H5	H4	100,00	2,500	2,90	50	0,110	0,319	1,274
								13,513	

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI: 13,51 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU: 5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI: 2,00 m
4. *H_U-UKUPNO GUBICI:* **20,51** m

5. H_g-GEODETSKA RAZLIKA: 13,17 m
6. H_h-MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU: 25,00 m
7. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI: 25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$H_{raspoloživo(mVs)}=H_m-H_u-H_h-H_g=$ -33,68 m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 40,0 m (radna + rezervna pumpa).

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Као што је наведено у пројектно техничкој документацији објекти се не прикључују на инсталације градске атмосферске канализације, већ се атмосферске воде са кровова и манипулативних површина на парцели одводе у зелену површину на самој парцели.

Меродавна количина атмосферских вода

Узимајући у обзир површину слива за одређивање максималног протока, који је меродаван за димензионисање примењена је рационална метода представљена рационалном формулом :

Q_{max} = i(tc,PR) • A • c (l/s)

где су :

Q_{max} – максимални проток са посматраног сливног подручја (l/s)

i(tc,PR) – интензитет падавина који је у функцији времена трајања кише и повратног периода (l/s/ha)

A – површина сливног подручја (ha)

c – коефицијент отицаја

Као меродавне површине при прорачуну протицаја узете су површине: крова, зелених површина и и манипулативних површина на парцели, преузете из архитектонског дела пројекта.
При прорачуну меродавних количина атмосферских вода, усвојен је интензитет падавина од i =140 (l/s/ha).

Протицај са крова , i =140 (l/s/ha)

намена површине	Површина A (ha)	Материјал	коефицијент отицаја c	A•c	Проток Q (l/s)
кров	0,0886	сендвич панел	0,90	0,0797	11,16
зелена површина	0,0526	земља - равно	0,15	0,0079	1,10
манипулативна површина	0,0189	мозаик од плоча	0,50	0,0095	1,32

На основу израчунате вредности добија се вредност протицаја који доспева на зелену површину на предметној парцели **Qmax = 13,58 l/s**
Количина воде коју треба да прими зелена површина је **Qmax = 13,58 l/s**
При усвојеном трајању кише од t=20 min, добија се количина воде **V= 20x60x13,58x0.001 = 16.30 m^3**
Зелена површина **Azp = 526,00 m^2**
За добијене параметре добија се висина падавина која може доспети на посматрану површину **16,30/526 = 0.031 m = 31 mm**

За територију града Панчева може се усвојити Коефицијент филтрације Kf=5x10-2 - 5x10-5 m/s. Усваја се Kf=5x10-5 m/s=180 mm/h

Из прорачуна се види да је количина воде која може доспети на посматрану зелену површину мања од усвојене упојне моћи земљишта: **31 mm < 180 mm**

тако да се може закључити да ће планирана зелена површина упити меродавну количину атмосферске воде.

Одговорни пројектант: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Број лиценце: 300 E032 06
потпис:

IX. ТТ ПРИВОД

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 43 стана (2 прикључка по стану). На предметној парцели 18701 КО Панчево постоји изграђена тк канализација капацитета 1x3 Ø 110мм и 2x2 Ø 110мм. Прикључака на тк мрежу нема. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у Објекат 1, од тог места положити ПЕ цев Ø40mm до Објеката 2 и на тај начин повезати оба објекта. За предметне објекте потребно је реализовати оптичку тк мрежу која досеже до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) која подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.

X. ЕЛЕКТРОДИСТИРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Предвиђени су следећи нови прикључци за потребе Објекта 1 и 2:

ОБЈЕКАТ 1-нови прикључци-бројила (ФАЗА 1)

-16 прикључака за стамбене јединице 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за лифт 17,25кW (3x25A) - трофазно бројило
-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 кW (3x25A) - трофазно бројило

УКУПНО 19 нових прикључака-бројила

ОБЈЕКАТ 2-нови прикључци-бројила (ФАЗА 2)

-27 прикључака за стамбене јединице 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за лифт 17,25кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило
-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 17,25 кW (3x25A) - трозафно бројило

УКУПНО 30 нових прикључака-бројила

УКУПНО ЗА ОБА ОБЈЕКТА: 49 нових прикључака – бројила

XI. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање)

1. ГРЕЈАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ

Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (43 станова) омогућена по једна јединица - укупно 43 моноблокова: За Фазу 1 – ОБЈЕКАТ 1 – 16 моноблокова и за Фазу 2 – ОБЈЕКАТ 2 – 27 моноблокова.

2. ПРОВЕТРАВАЊЕ

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

XII. САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

За новопланиране објекте на КП 18701 КО Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 5м са парцела 8030 и 18700 КО Панчеву, односно Војвођанске улице.

Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

XIII. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА - заштита објекта и надземне гараже

Планирани објекат ће у бити израђен у складу са Правилником о противпожарној заштити објеката.

XIV. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Планирани објекат ће у бити израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

XV. ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

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

Контејнери су ограђени са два монтажна бокса димензија 4,65x3,05м (за 6 контејнера) и 1,80x2,80м (за 1 контејнер). Висина боксова износи 2,40м. Боксови су од алуминијумске конструкције, са Л профилима за фиксирање за под. Плетена мрежа од поцинковане жице облаже 3 вертикалне стране бокса, остављајући четврту страну отвореном за улаз и приступ контејнерима. Преко ње се поставља вештачка жива ограда висине 2м. Кров не постоји већ је бокс обложен само плетеном мрежом од поцинковане жице са горње стране. Контејнери морају бити неупадљиве боје, нпр. антрацит или сиве, како се не би истицали испред уличне фасаде Објекта 1.

3.14 СПИСАК ОПШТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И УСЛОВА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	20.06.2024. год	бр.Д-6427/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	23.04.2024. год	бр. 03-186/2024
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	24.11.2023..год	бр. 8С.1.1.0-Д.07.15.-499622-23
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	21.03.2024.год	бр. 02-34-2/2024-0106
5.	Технички услови МУП,	Обавештење у	29.03.2024. год.	бр. 07.22.1 број: 217-

	Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин	вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара		2446/24
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	22.03.2024.год.	бр. Д209/127239/2-2024
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара под претходном заштитом	09.04.2024.год.	бр. 320/2
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	25.03.2024. год	бр. 05-02-4-14/436-1
9.	ЈКП „Грејање“	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	03.04.2024. год	бр.4/66; ТР/УО-2403
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	12.02.2024. год	бр.953-111-5118/2024
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	13.02.2024.год	бр. 956-303-3029/2024
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	09.02.2024. год	број листа непокретности 13697
13.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	09.02.2024. год	број листа непокретности 10883
14.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	09.02.2024. год	број листа непокретности 20079
15.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	09.02.2024. год	број листа непокретности 11779
16.	ДОО ГЕОРАД, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	06.10.2023. год	број кат.парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058
17.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Панчево	Информација о локацији	05.07.2024. год	Бр. В-15-353-94/2024

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

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21)* уз коју прилаже:

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

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

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

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

1) инвеститору;

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

3) катастарској парцели на којој се гради објекат;

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

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

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

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

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

5.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

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

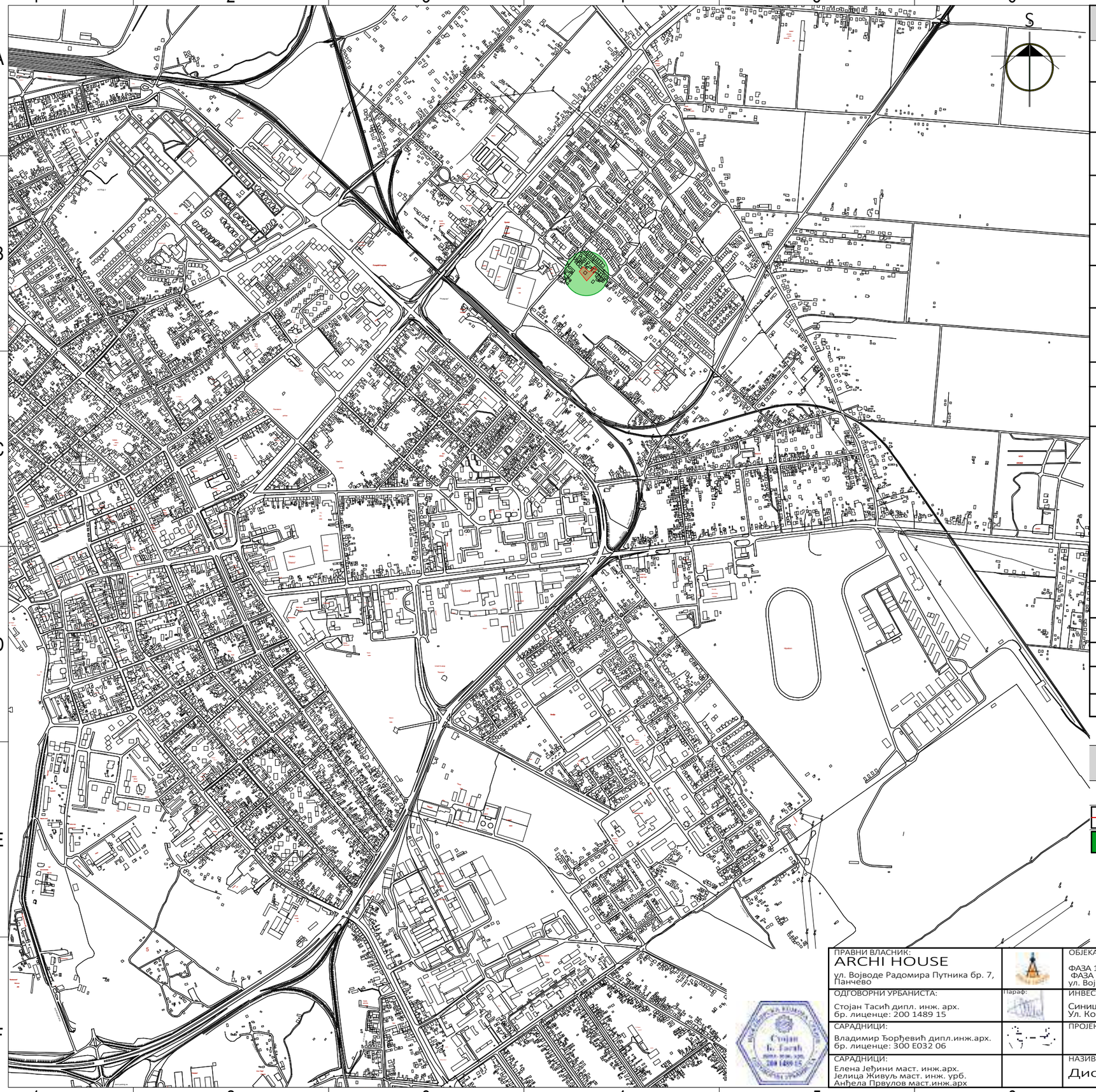
4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

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

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

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

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.7. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни Р 1:500**



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m^2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат В-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m^2 УКУПНО = 4025,86 m^2
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m^2 УКУПНО = 3380,75 m^2
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m^2 под објектом О1 246,30m^2+ О2 762,28m^2= 1008,58m^2(58,50%) манипулативне површине 169,79m^2 (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m^2 - 90% од 188,65m^2)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m^2/1724 m^2)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m^2 зелене површине на парцели 526,77 m^2 (30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m^2 = 18,87m^2 (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нs отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50° Објекат 2 - 6,00°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

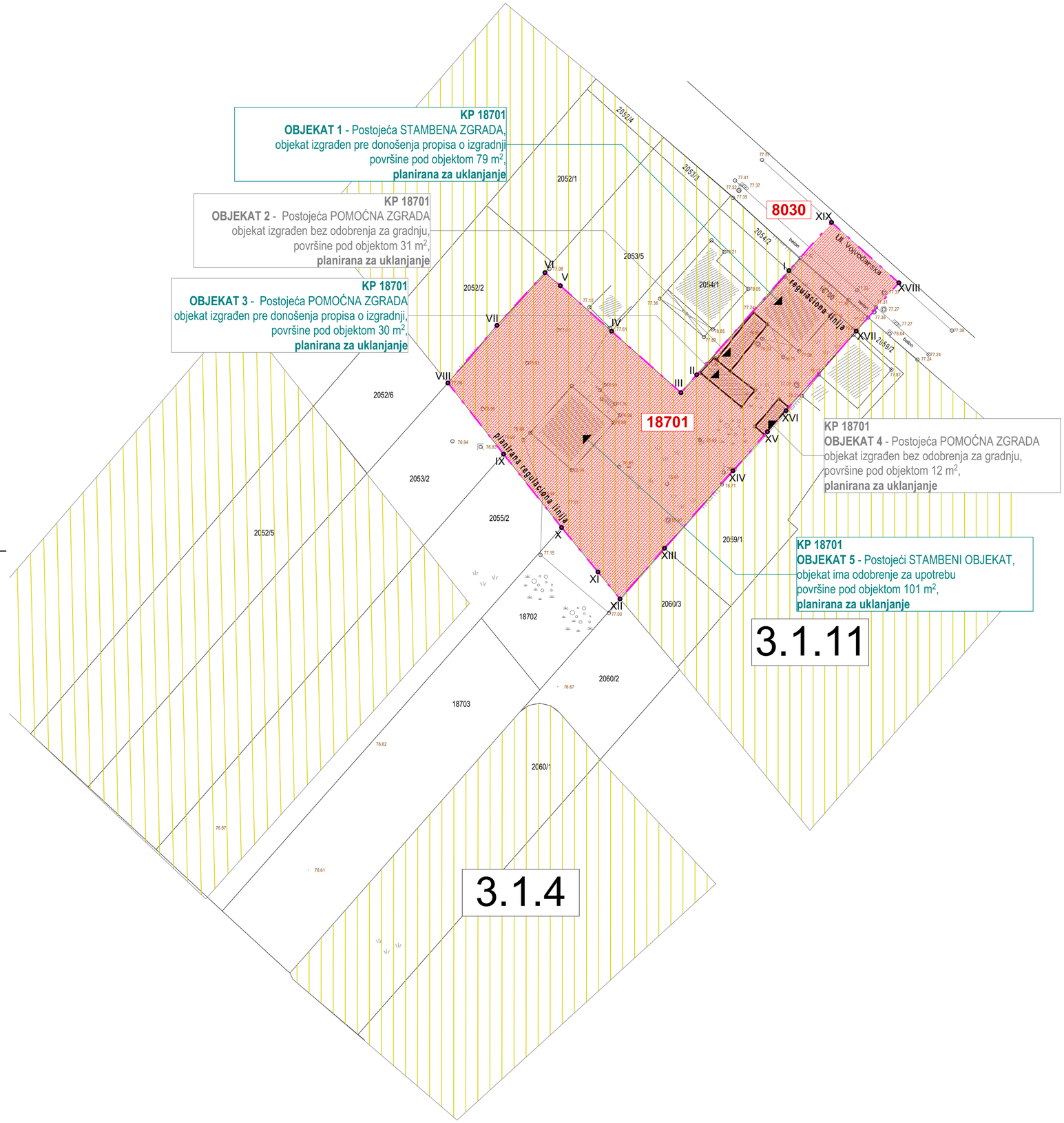
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 192	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јећини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Диспозиција у односу на град		РАЗМЕРА: 1:15000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1

59.4x29.7 cm A3.0

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



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
18701	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
I-XIX	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама
	Граница блокова
3.1.11	Бројеви блокова

Напомена:
Просторни план је исходовао препарцелацију некадашњих парцела 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 и 2058 у четири нове парцеле: 18700, 18701, 18702 и 18703 од којих је предметна парцела она под бројем 18701. Издато је решење о препарцелацији под бројем 952-02-3-111-3030/2024, датума 28.06.2024. године.

Објекти 1, 2, 3 и 4 су обрађени кроз посебан пројекат:
10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења
који је урађен ван обједињене процедуре и то пре обављене препарцелације под насловом:

Објекат 1 - Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 2 - Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 3 - Стамбени објекат спратности П+0
Објекат 4 - Помоћна зграда спратности П+0
Ул. Војвођанска бр.12, Панчево,
бр.кат.парц. 2056 и 2058 К.О. ПАНЧЕВО

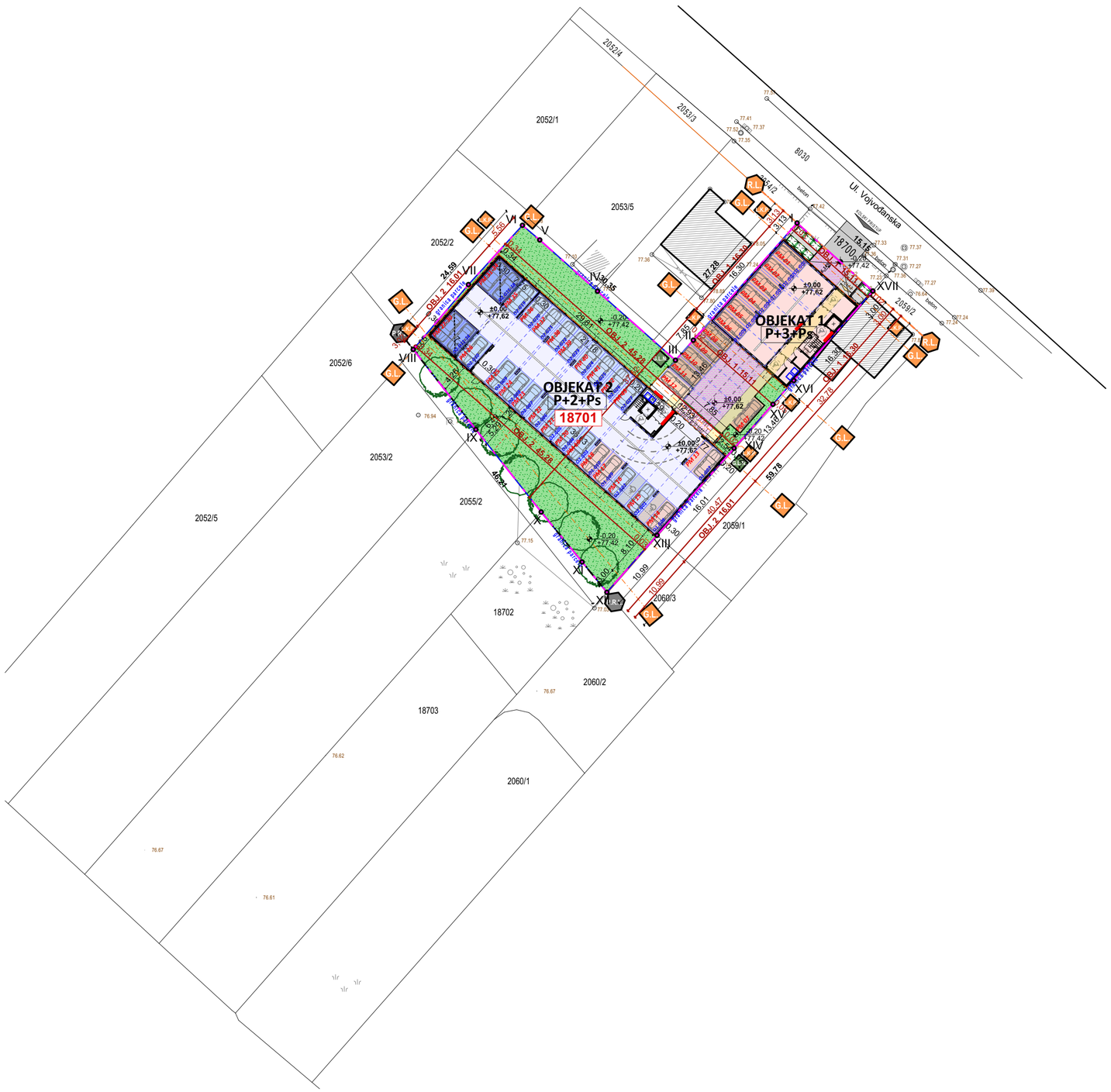
број дела пројекта: 02-02/24-R
пројектанта ARCHI HOUSE
Агенције за пројектовање и инжењеринг
Ул. Војводе Радомира Путника бр.27, Панчево

Објекат 5 ће у будуће такође бити обрађен кроз посебан пројекат:
10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења.

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Нацрт:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић, Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 192	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Граница обухвата урбанистичког пројекта		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2

59.4x42.0 cm A2

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ
ПОВРШИНА Р=1:500



ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
B.L.	Регулациона линија
G.L.	Грађевинска линија
L.K.P.	Линија конзолног препуста
G.L.N.	Грађевинска линија надстрешнице
	Граница парцеле
18701	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима
	Габарит објекта
	Зеленило
	Контејнери
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место - Објекат 1
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место - Објекат 2
PM 01 O1.G01	Хидраулични систем за паркирање 2x2
PM 01 ~~O1.G01~~	Паркинг/гаражно место за инвалиде
	Становање ФАЗА 1-Објекат 1
	Становање ФАЗА 2-Објекат 2
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
P.R.L.	Планирана регулациона линија
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Интерна саобраћајна и пешачка површина

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат В-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m² ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m² УКУПНО = 4025,86 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m² ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m² УКУПНО = 3380,75 m²
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m² под објектом О1 246,30m²+ О2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) манипулативне површине 169,79m² (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m² - 90% од 188,65m²)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m²/1724 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m² зелене површине на парцели 526,77 m² (30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нз отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = (ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50° Објекат 2 - 6,00°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

* Грађевинске линије према Војвођанској улици и према југо-западној граници парцеле су дефинисане Планом генералне регулације - удаљење 3м од регулационе линије уз Војвођанску улицу и 3м од границе парцеле са југо-западне стране.

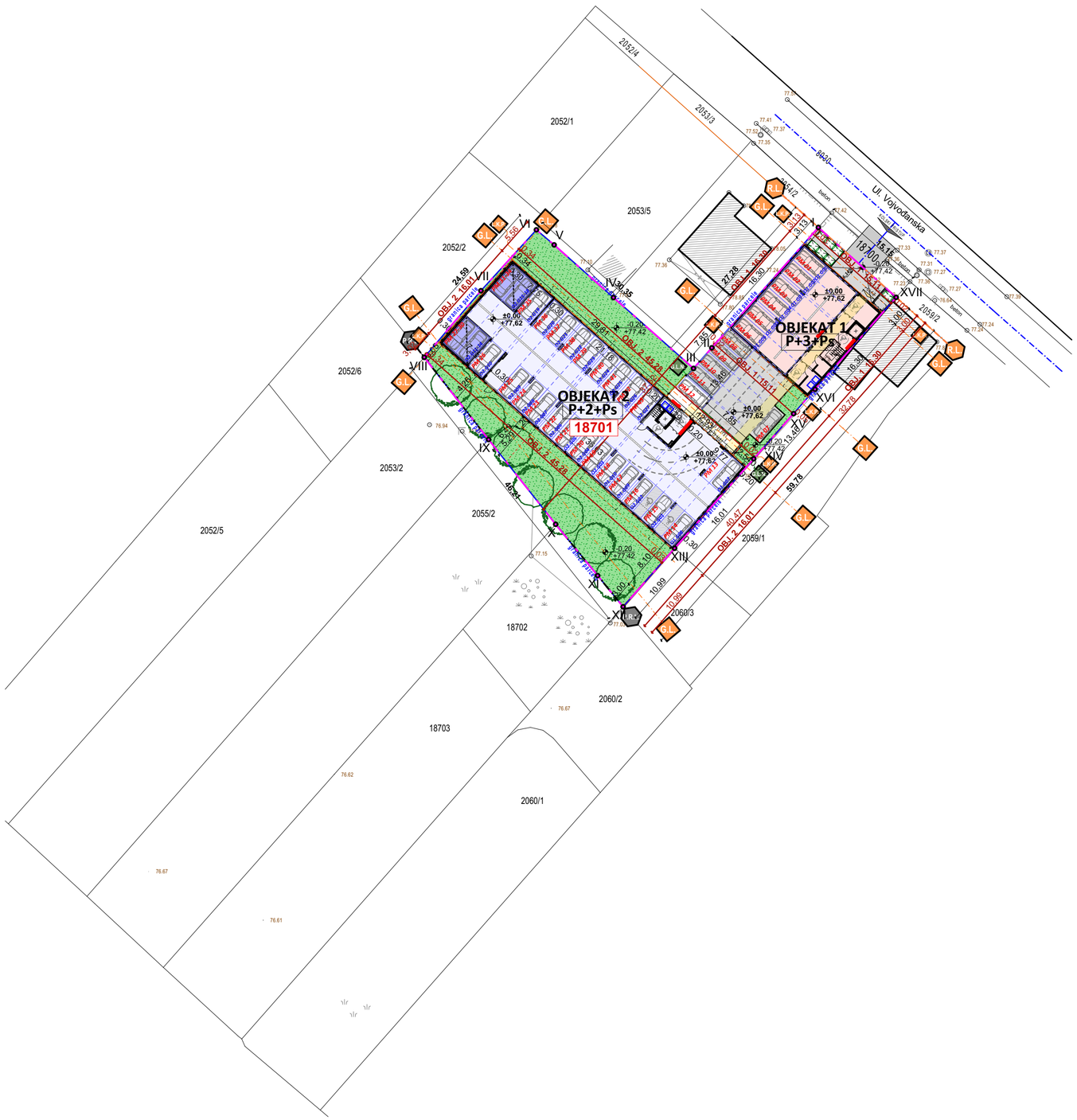
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Парафа:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: 192	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Ситуационо решење са наменом површина	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.3

59.4x42.0 cm A2

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЛОКАЦИЈЕ Р=1:500



ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
R.L.	Регулациона линија
P.L.	Грађевинска линија
K.L.	Линија конзолног препуста
G.L.N.	Грађевинска линија надстрешнице
	Граница парцеле
18701	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима
	Габарит објекта
	Зеленило
	Контејнери
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место за инвалиде
PM 01 O1.G01	Хидраулични систем за паркирање 2х2
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
0.00(+77.62)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Рампа
	ФАЗА 1-Објекат 1
	ФАЗА 2-Објекат 2
P.R.L.	Планирана регулациона линија
	Суседни објекти
	Високо растиње

* Грађевинске линије према Војвођанској улици и према југо-западној граници парцеле су дефинисане Планом генералне регулације - удаљење 3м од регулационе линије уз Војвођанску улицу и 3м од границе парцеле са југо-западне стране.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат Б-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m² ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m² УКУПНО = 4025,86 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m² ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m² УКУПНО = 3380,75 m²
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m² под објектом О1 246,30m²+ О2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) манипулативне површине 169,79m² (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m² - 90% од 188,65m²)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m²/1724 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m² зелене површине на парцели 526,77 m² (30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нз отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(подземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50° Објекат 2 - 6,00°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

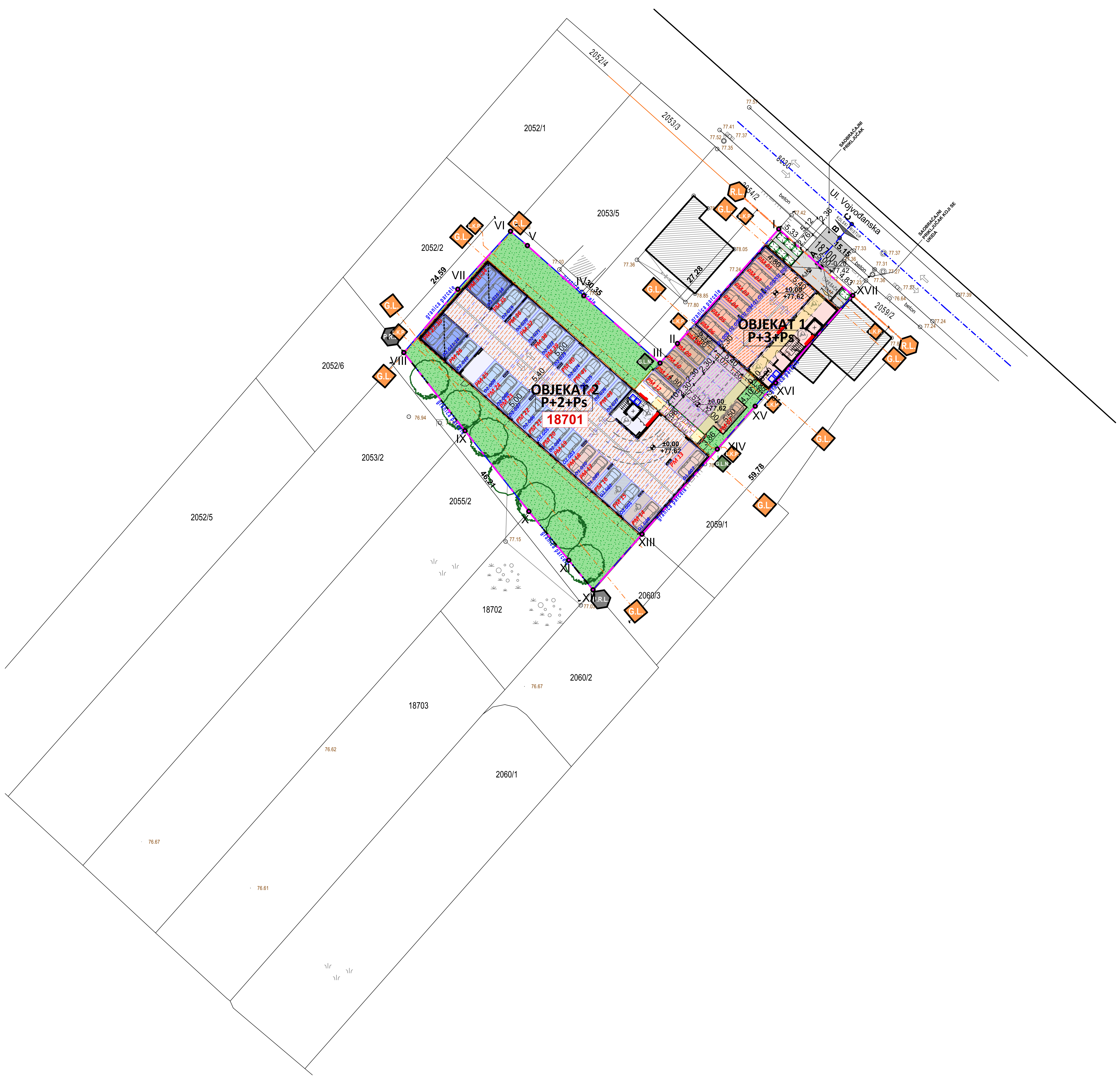
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП; БРОЈ ОБЈЕКТА: 192; ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Регулационо-нивелационо решење	РАЗМЕРА: 1:500; БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4

59.4x42.0 cm A2

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - НИВО ПРИЗЕМЉА Р=1:500



ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Линија конзолног препуста
	Грађевинска линија надстрешнице
	Граница парцеле
18701	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима
	Зеленило
	Контејнери
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место - Објекат 1
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место - Објекат 2
PM 01 O1.G01	Паркинг/гаражно место за инвалиде
PM 01 O1.G01	Хидраулични систем за паркирање 2х2
	Колски пролаз кроз објекат
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
0.00(+77.62)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Рампа
	ФАЗА 1-Објекат 1
	ФАЗА 2-Објекат 2
P.R.L.	Планирана регулациона линија
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Интерна саобраћајна и пешачка површина

* Грађевинске линије према Војвођанској улици и према југо-западној граници парцеле су дефинисане Планом генералне регулације - удаљење 3м од регулационе линије уз Војвођанску улицу и 3м од границе парцеле са југо-западне стране.

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m^2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат В-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m^2 УКУПНО = 4025,86 m^2
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m^2 УКУПНО = 3380,75 m^2
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m^2 под објектом О1 246,30m^2+ О2 762,28m^2= 1008,58m^2(58,50%) манипулативне површине 169,79m^2 (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m^2 - 90% од 188,65m^2)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m^2/1724 m^2)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m^2 зелене површине на парцели 526,77 m^2 (30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m^2 = 18,87m^2 (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нs отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50 ° Објекат 2 - 6,00 °
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

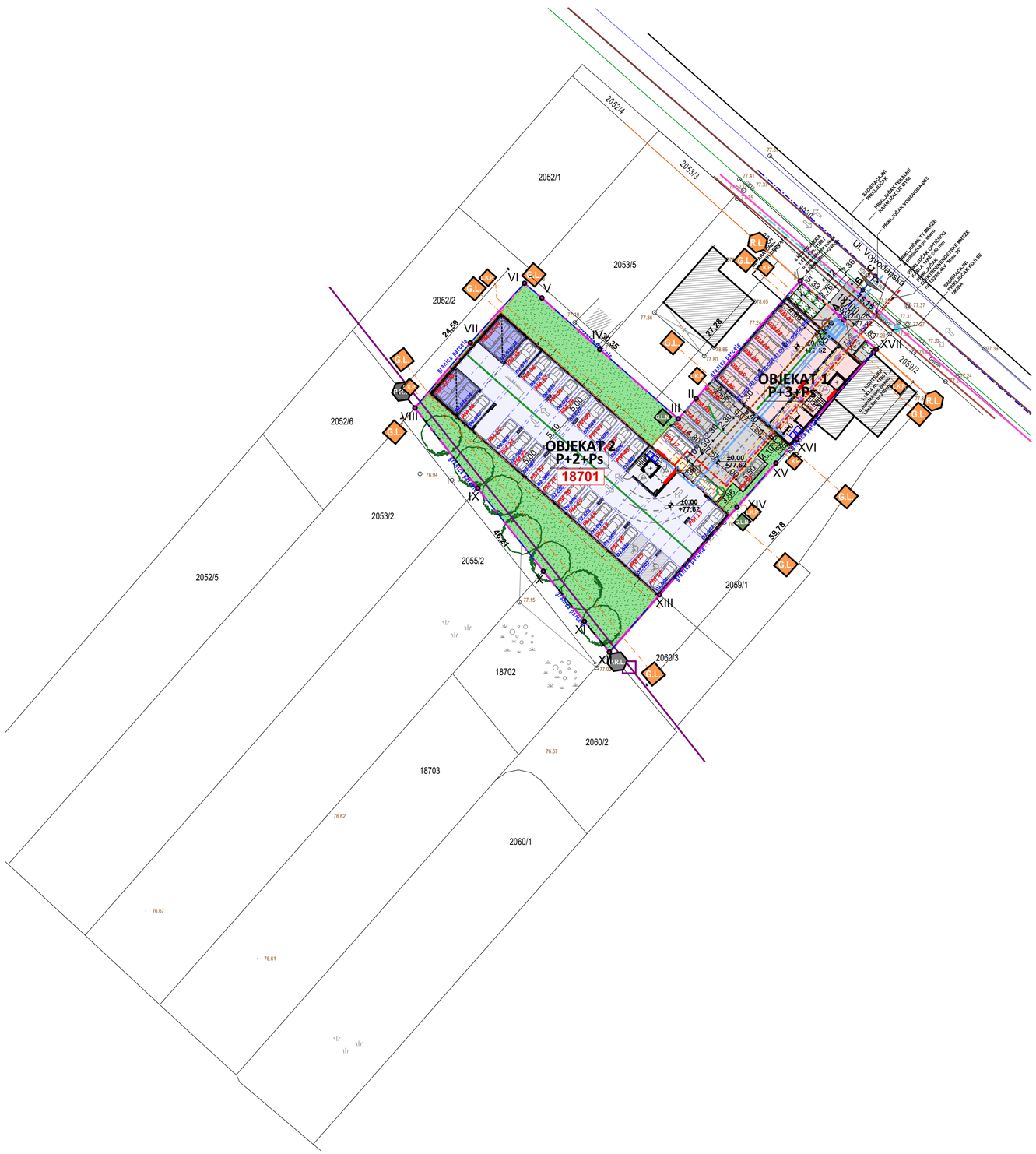
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 192	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ саобраћајне инфраструктуре		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5

59.4x42.0 cm A2

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - НИВО ПРИЗЕМЉА Р=1:500



ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
R.L.	Регулациона линија
G.L.	Грађевинска линија
K.L.	Линија конзолног препуста
G.L.N.	Грађевинска линија надстрешнице
	Граница парцеле
18701	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима
	Зеленило
	Контејнери
S1.01 O1.01	Хидраулични систем за паркирање 2х2
	Планирани електро прикључак
	Планирани прикључак оптичког кабла
	Планирани ТТ прикључак (условљене ПЕ цеви Телеком Србија а.д. 21.03.2024)
	Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
	Ваздушни оптички каблови
	ПЕ цев за ок кабл
	Постојећа ТК канализација
	Планирани водоводни прикључак/ Развод водоводне мреже унутар парцеле
	Планирани прикључак фекалне канализације/ Развод канализационе мреже унутар парцеле
	Улична водоводна мрежа
	Улична мрежа фекалне канализације
	Улична мрежа атмосферске канализације
	ФАЗА 1-Објекат 1
	ФАЗА 2-Објекат 2
P.R.L.	Планирана регулациона линија
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Интерна саобраћајна и пешачка површина

* Грађевинске линије према Војвођанској улици и према југо-западној граници парцеле су дефинисане Планом генералне регулације - удаљење 3м од регулационе линије уз Војвођанску улицу и 3м од границе парцеле са југо-западне стране.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m^2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат В-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m^2 УКУПНО = 4025,86 m^2
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m^2 УКУПНО = 3380,75 m^2
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m^2 под објектом О1 246,30m^2+ О2 762,28m^2= 1008,58m^2(58,50%) манипулативне површине 169,79m^2 (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m^2 - 90% од 188,65m^2)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m^2/1724 m^2)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m^2 зелене површине на парцели 526,77 m^2(30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m^2 = 18,87m^2 (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нз отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50 ° Објекат 2 - 6,00 °
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

	Y	X
ТАЧКА А:	7 474 071,761	4 970 715,868
ТАЧКА В:	7 474 075,198	4 970 719,749
ТАЧКА С:	7 474 077,050	4 970 721,841

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

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

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић, Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 192 / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ комуналне инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6

59.4x42.0 cm A2

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

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Линија конзолног препуста
	Грађевинска линија надстрешнице
	Линија повученог спрата
	Граница парцеле
18701	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачки улаз
	Колски улаз
0.00(+77.62)	Релативна кота (апсолутна кота)
	Рампа
	Кровни сендвич панел
	ПВЦ мембрана
	Планирана регулациона линија
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Интерна саобраћајна и пешачка површина

* Грађевинске линије према Војвођанској улици и према југо-западној граници парцеле су дефинисане Планом генералне регулације - удаљење 3м од регулационе линије уз Војвођанску улицу и 3м од границе парцеле са југо-западне стране.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1724 m^2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Објекат 1-Вишепородични стамбени објекат Б-112221 Објекат 2-Вишепородични стамбени објекат В-112222
БГРП ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1294,38 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2731,48 m^2 УКУПНО = 4025,86 m^2
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 1072,76 m^2 ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 2307,99 m^2 УКУПНО = 3380,75 m^2
СПРАТНОСТ	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = П+3+Пс ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1: ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт ОБЈЕКАТ 2: ВЕНАЦ 8,45m од кт, СЛЕМЕ 12,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 68,35%- 1178,37 m^2 под објектом О1 246,30m^2+ О2 762,28m^2= 1008,58m^2(58,50%) манипулативне површине 169,79m^2 (9,85%) (од чега растер коцке: 169,79m^2 - 90% од 188,65m^2)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,34 (БРГП/Површина парцеле= 4025,86 m^2/1724 m^2)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 31,65%- 545,64 m^2 зелене површине на парцели 526,77 m^2 (30,56%) + растер коцке 10% од 188,65 m^2 = 18,87m^2 (1,09%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 43 место за паркирање (34 гаражних места + 3 гаражна места за лица са посебним потребама + 6 паркинг места на отвореном) **ОБЈЕКАТ 1: 10 гаражних места (од тога 1ГМ за инвалиде) + 6 паркинг места нs отвореном = 16 места за паркирање** **ФАЗА 1:** 6ГМ = ПМ01 - ПМ06 (О1.Г01-О1.Г06) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 1)* **ПАРКИНГ НА ОТВОРЕНОМ:** 6ПМ = ПМ07 - ПМ12 *(паркинг места смештена у отвореном дворишту, између два објекта)* **ФАЗА 2:** 4ГМ = ПМ13, ПМ14, ПМ17, ПМ18 (О1.Г07-О1.Г10) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О1.Г08 (ПМ14) за особе са инвалидитетом; **ОБЈЕКАТ 2: 27 гаражних места (од тога 2ГМ за инвалиде)** **ФАЗА 2:** 27ГМ = ПМ15, ПМ16, ПМ19-ПМ43 (О2.Г01-О2.Г27) *(надземна отворена гаража у приземљу Објекта 2)* од чега О2.Г01 (ПМ15) і О2.Г02 (ПМ16) за особе са инвалидитетом;
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ФАЗА 1 = ОБЈЕКАТ 1 = 16 станова ФАЗА 2 = ОБЈЕКАТ 2 = 27 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	Објекат 1 - 6,50° Објекат 2 - 6,00°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7474065.94	4970721.10
II	7474050.51	4970703.66
III	7474047.86	4970700.67
IV	7474036.26	4970710.94
V	7474027.67	4970718.57
VI	7474025.10	4970720.75
VII	7474017.07	4970711.93
VIII	7474008.86	4970702.28
IX	7474018.17	4970690.37
X	7474027.89	4970678.09
XI	7474033.97	4970670.66
XII	7474037.66	4970666.14
XIII	7474045.12	4970674.62
XIV	7474056.58	4970687.58
XV	7474062.35	4970694.12
XVI	7474065.45	4970697.65
XVII	7474077.21	4970710.97
XVIII	7474084.34	4970719.04
XIX	7474073.07	4970729.16

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево	ОБЈЕКАТ: ФАЗА 1 - ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и ФАЗА 2 - ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица ул. Војвођанска бр.12, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18701 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15 Параф:	ИНВЕСТИТОР: Синиша Терзић Ул. Козарачка 123, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-02/24-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: 192 ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ДЕЦЕМБАР 2024.
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх	НАЗИВ ЦРТЕЖА: Нивелационо решење са основом кровних равни	РАЗМЕРА: 1:500 БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7

59.4x42.0 cm A2

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

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

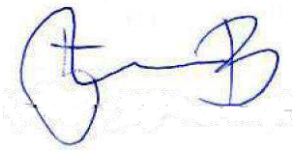
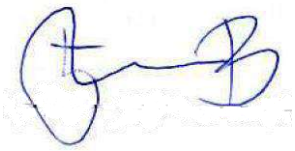
за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

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

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	**SINIŠA TERZIĆ** **Ul. Kozaračka br.123, Pančevo**
Objekat:	**FAZA 1 – OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i** **FAZA 2 – OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica i** **Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo** **KP 18701 KO Pančevo**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - Idejno rešenje**
Za građenje/ izvođenje radova:	**nova gradnja**
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	**02-02/24-IDR**
Mesto i datum:	**Pančevo, Decembar 2024.**

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Projektni zadatak
0.8.	Opšti podaci o objektu
0.9.	Sažeti tehnički opis
0.10.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.11.	Opšta dokumentacija i uslovi
0.12.	Grafički prilozi

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA GLAVNE SVESKE

0.12.1	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
0.12.2	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
0.12.3	Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom	1:200
0.12.4	Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	1:200
0.12.5	Presek kroz Objekte 1 i 2	1:100
0.12.6	OBJEKAT 1 – Osnove temelja i prizemlja	1:100
0.12.7	OBJEKAT 1 – Osnove I i II sprata	1:100
0.12.8	OBJEKAT 1 – Osnove III i povučenog sprata	1:100
0.12.9	OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	1:100
0.12.10	OBJEKAT 1 – Preseci	1:100
0.12.11	OBJEKAT 1 – Ulična i dvorišna fasada	1:100
0.12.12	OBJEKAT 1 – Bočne fasade	1:100
0.12.13	OBJEKAT 2 – Osnova temelja	1:100
0.12.14	OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	1:100
0.12.15	OBJEKAT 2 – Osnova I sprata	1:100
0.12.16	OBJEKAT 2 – Osnova II sprata	1:100
0.12.17	OBJEKAT 2 – Osnova povučenog sprata	1:100
0.12.18	OBJEKAT 2 - Osnova krovnih ravni	1:100
0.12.19	OBJEKAT 2 – Presek 1-1	1:100
0.12.20	OBJEKAT 2 – Presek 2-2 i 3-3	1:100
0.12.21	OBJEKAT 2 – Prednja fasada	1:100
0.12.22	OBJEKAT 2 – Zadnja fasada	1:100
0.12.23	OBJEKAT 2 - Bočne fasade	1:100

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **FAZE 1 – OBJEKTA 1** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZE 2 – OBJEKTA 2** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica u Ul. Vojvođanska br.12 u Pančevu, KP 18701 KO Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor: **SINIŠA TERZIĆ**
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

Odgovorno lice / zastupnik: Siniša (Zoran) Terzić

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **02-02/24-IDR**

Mesto i datum: **Pančevo, Decembar 2024.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **FAZE 1 – OBJEKTA 1** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZE 2 – OBJEKTA 2** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica u Ul. Vojvođanska br.12 u Pančevu, KP 18701 KO Pančevo:**

Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh

I Z J A V LJ U J E M

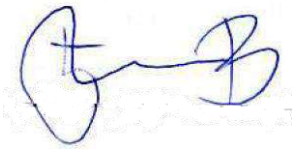
da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	Glavna sveska	br. 02-02/24-IDR
1	Projekat arhitekture	br. 02-02/24-IDR-01

Glavni projektant: (IDR) **Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh**

Broj licence: **300 E032 06**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-02/24-IDR**

Mesto i datum: **Pančevo, Decembar 2024.**

0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-02/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-02/24-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering, Vladimir Đorđević PR ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering, Vladimir Đorđević PR ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	

0.7. PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi projekat za dobijanje gradjevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i Višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica u ulici Vojvođanska br.12, u Pančevu br.kat.parc. 18701 K.O. Pančevo. Primarna i jedina namena objekta je: višeporodično stanovanje sa garžiranjem vozila u prizemlju. Objekti su predviđeni za faznu izgradnju: najpre objekat uz Vojvođansku ulicu, a zatim i dvorišni objekat.

Investitor: SINIŠA TERZIĆ, Ul. Kozaračka 123, Pančevo
Odgovorno lice/zastupnik: Siniša (Zoran) Terzić
Potpis:

0.8. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	**B, V**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Višeporodični stambeni objekat (Objekat 1) Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000m^2 i P+4+Ps	100 %	**B-112221**
Višeporodični stambeni objekat (Objekat 2) 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 2000m^2 i P+4+Ps	100 %	**V-112222**
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu (“Sl. list grada Pančeva” br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	KP 18701 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 8030 KO Pančevo KP 18700 KO Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	bandera sa vazdušnim optičkim kablovima – KP 8030 KO Pančevo (Ul. Vojvođanska)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 8030 KO Pančevo KP 18700 KO Pančevo (Ul.Vojvođanska)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	**OBJEKAT 1 – novi priključci – brojila (FAZA 1)** - 16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 19 novih priključaka – brojila** **OBJEKAT 2 – novi priključci – brojila (FAZA 2)** - 27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 30 novih priključaka – brojila** **SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila**
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	**OBJEKAT 1 – novi priključci – brojila (FAZA 1)** - 16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 19 novih priključaka – brojila** **OBJEKAT 2 – novi priključci – brojila (FAZA 2)** - 27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 30 novih priključaka – brojila** **SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila**
Način grejanja	putem toplotnih pumpi (vazduh – voda)
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano	**OBJEKAT 1 – novi priključci – brojila (FAZA 1)** - 16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno

po ulazima)	brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 19 novih priključaka – brojila** **OBJEKAT 2 – novi priključci – brojila (FAZA 2)** - 27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 30 novih priključaka – brojila** **SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila**
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**OBJEKAT 1 – novi priključci – brojila (FAZA 1)** - 16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 19 novih priključaka – brojila** **OBJEKAT 2 – novi priključci – brojila (FAZA 2)** - 27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) – trofazno brojilo **UKUPNO: 30 novih priključaka – brojila** - **SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila**
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smeštaju u jedan zajednički vodomerni

	šaht. Predviđena hidrantska mreža za simultani rad jednog spoljašnjeg i dva unutrašnja hidranta.
Priključak kanalizacione instalacije:	Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø160 na fekalnu kanalizaciju
Priključak na javnu saobraćajnicu:	1 priključak širine 5m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (Ul. Vojvođanska)
Priključak na TT mrežu:	43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici

USLOVI DOBIJENI PRI IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Uslovi: Javno preduzeće „Urbanizam“ Pančevo Karađorđeva 4, Pančevo	Broj: **03-186/2024** Datum: **23.04.2024.**
Uslovi: Elektrodistribucija Srbije d.o.o Ogranak Elektrodistribucija Pančevo Miloša Obrenovića 6, Pančevo	Broj: **8C.1.1.0-D.07.15.-499622-23** Datum: **24.11.2023.**
Uslovi: JKP „Higijena“ Pančevo Cara Lazara 57, Pančevo	Broj: **02-34-2/2024-0106** Datum: **21.03.2024.**
Uslovi: JKP „Vodovod i kanalizacija“ Oslobođenja 15, Pančevo	Broj: **D-6427/1** Datum: **20.06.2024.**
Uslovi: Telekom Srbija Takovska 2, Beograd	Broj: **D209/127239/2-2024** Datum: **22.03.2024.**
Uslovi: Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Žarka Zrenjanina 17, Pančevo	Broj: **320/2** Datum: **09.04.2024.**

OBAVEŠTENJA O NEMANJU POSEBNIH USLOVA:

Uslovi: JP „SRBIJAGAS“ Narodnog fronta 12, Novi Sad	Broj: **05-02-4-14/436-1** Datum: **25.03.2024.**
Uslovi: JKP Grejanje Cara Dušana 7, Pančevo	Broj: **4/66; TR/UO-2403** Datum: **03.04.2024.**
Uslovi: Ministarstvo unutrašnjih poslova Sektor za vandredne situacije Zrenjanin	Broj: **07.22.1 broj: 217-2446/24** Datum: **29.03.2024.**

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

Izdate saglasnosti:	Rešenje o preparcelaciji *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*	Broj: **952-02-3-111-3030/2024** Datum: **28.06.2024.**

	Informacija o lokaciji	Broj: **V-15-353-94/2024** Datum: **05.07.2024.**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	**1724 m²**
	ukupna BRGP objekta nadzemno:	Faza 1/ Objekat 1 = 1294,38m² Faza 2/ Objekat 2 = 2731,48m² **UKUPNO: 4025,86 m²**
	ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:	Faza 1/ Objekat 1 = 1294,38m² Faza 2/ Objekat 2 = 2731,48m² **UKUPNO: 4025,86 m²**
	ukupna NETO površina:	Faza 1/ Objekat 1 = 1072,76m² Faza 2/ Objekat 2 = 2307,99m² **UKUPNO: 3380,75 m²**
	površina prizemlja:	Faza 1/ Objekat 1 = 221,50m² Faza 2/ Objekat 2 = 673,18m² **UKUPNO: 894,68 m²**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: površina pod objektom (maksimalni indeks zauzetosti objektima iznosi 1034,40m² (60%) maksimalni indeks zauzetosti manipulativnim površinama iznosi 172,40m² (10%))	**višeporodični stambeni objekti** **1008,58m² (58,50%)** OBJEKAT 1: 246,30m² (14,29%) OBJEKAT 2: 762,28m² (44,22%) **manipulatnivne površine:** **169,79m² (9,85%)** Od čega je 169,79m² (9,85%) raster kocke (90% od 188,65m²) **UKUPNO:** **1178,37m² (68,35%)**

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	FAZA 1= OBJEKAT 1= **P+3+Ps** FAZA 2=OBJEKAT 2= **P+2+Ps**
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	OBJEKAT 1: **v 11,50m s 15,50m** OBJEKAT 2: **v 8,45m s 12,50m** (mereno od kote terena)
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): prema planu : venac: 11.50m sleme: 15,50m (orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M)	**OBJEKAT 1:** **sleme: 92,92m (+15,30m)** **venac: 88,92m (+11,30m)** prizemlje: 77,62m (±0,00m) **trotoar: 77,42m (-0,20m)** **OBJEKAT 2:** **sleme: 89,92m (+12,30m)** **venac: 85,87m (+8,25m)** prizemlje: 77,62m (±0,00m) **trotoar: 77,42m (-0,20m)**
spratna visina:	prizemlje: **258cm** sprat: **290cm**
broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	**OBJEKAT 1** - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps: **16 stambenih jedinica** **OBJEKAT 2** - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps: **27 stambenih jedinica**
broj parking mesta: (1 stambena jedinica = 1 parking mesto)	**OBJEKAT 1:** **16 garažnih mesta (10 garažnih mesta – od toga 1 za invalide + 6 parking mesta na otvorenom)** • **<u>FAZA 1:</u>** **6GM = PM01 – PM06 (O1.G01-O1.G06)** *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* • **<u>PARKING NA OTVORENOM:</u>**

		6PM = PM07 – PM12 *(Parking mesta smeštena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* • **<u>FAZA 2:</u>** **4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (O1.G07-O1.G10)** *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2:** **27 garažnih mesta – od toga 2 za invalide** • **<u>FAZA 2:</u>** **27GM = PM15, PM16, PM19 – PM43 (O2.G01-O2.G27)** *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 i O2.G02 (PM15, PM16) za osobe sa invaliditetom **(O2.G11-14, O2.G15-18 – hidraulični sistem za parkiranje sa po 4 parking mesta)**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
	materijalizacija krova:	krovni sendvič paneli
procenat zelenih površina:	minimalno 30% (517,20m^2) – definisano lokacijskim uslovima	zelene površine na parceli: 526,77m^2 (30,56%) raster kocke (10% od 188,65m^2): 18,87m^2 (1,09%) **UKUPNO: 545,64m^2 (31,65%)**

indeks zauzetosti:	maksimalni indeks zauzetosti objektima iznosi 1034m^2 (60%) maksimalni indeks zauzetosti manipulativnim površinama iznosi 172,40m^2 (10%))	**višeporodični stambeni objekti** **1008,58m^2 (58,50%)** OBJEKAT 1: 246,30m^2 (14,29%) OBJEKAT 2: 762,28m^2 (44,22%) **manipulatnivne površine:** **169,79m^2 (9,85%)** Od čega je 169,79m^2 (9,85%) raster kocke (90% od 188,65m^2) **UKUPNO:** **1178,37m^2 (68,35%)**
indeks izgrađenosti:		**2,34** (ukupan BRGP/površina parcele= 4025,86m^2/1724 m^2) - **OBJEKAT 1 – 0,75** (BRGP/površina parcele= 1294,38m^2/1724 m^2) - **OBJEKAT 2 – 1,58** (BRGP/površina parcele= 2731,48m^2/1724 m^2)
druge karakteristike objekta:	- zelene površine na parceli – 545,64m^2/31,65% - pod objektom – 1008,58m^2/58,50% - manipulativne površine – 169,79m^2/9,85% **UKUPNO: 1724m^2 / 100,00%** **POVRŠINA PARCELE: 1724m^2**	
predračunska vrednost objekta:	FAZA 1/OBJEKAT 1= 75 837 724,20 dinara FAZA2/OBJEKAT 2= 160 037 413,20 dinara **UKUPNO: 235 875 137,40 dinara**	
napomene:	/	

0.9. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: SINIŠA TERZIĆ
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

Objekat: **FAZA 1 – OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i**
FAZA 2 – OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo
KP 18701 KO Pančevo

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj katastarskoj parceli 18701 KO Pančevo, prema javnom uvidu u katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda, situaciji na sajtu Geosrbije i Kopiji plana postoji evidentirano 5 objekata, od kojih 2 objekta imaju status objekata koji su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju, dok 2 objekta imaju status izgrađenih pre donošenja propisa o izgradnji objekta i 1 sa odobrenjem za upotrebu. Ipak, KTP prikazuje faktičko stanje na kojem su objekti 2, 3 i 4 na parceli 18701 već prethodno uklonjeni, te da trenutno na predmetnoj parceli postoje samo Objekat 1 i Objekat 5.

Objekti 1, 2, 3 i 4 su obrađeni kroz poseban projekat: 10.0 – Projekat pripremnih radova – Projekat rušenja koji je urađen van objedinjene procedure i to pre obavljene preparcelacije. Objekat 5 će u buduće takođe biti obrađen kroz poseban projekat: 10.0 – Projekat pripremnih radova – Projekat rušenja.

Izgled i funkcija uklonjenih objekata su rekonstruisani kroz grafičke priloge na osnovu dostupnih podataka sa javnog uvida u katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda, situaciji na sajtu Geosrbije i Kopiji plana predmetne lokacije.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18701	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	79 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	31 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	3	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	30 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat je prethodno uklonjen	P	12 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	5	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat ima odobrenje za upotrebu

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju:
FAZE 1 – OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZE 2 – OBJEKTA 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo; KP 18701 KO Pančevo

Parcela je pozicionirana u severo-zapadnom delu grada, blizu saobraćajnice E70, što čini da stanovnici novoprojektovanog objekta imaju potencijal brzog uključenja i isključenja iz grada i brz pristup centru grada. Parcela 18701 izlazi na Vojvođansku ulicu i stoga ima direktan pristup komunalnoj infrastrukturi.

Izgradnja planiranih objekata obuhvaćena je Planom generalne regulacije – proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu ("Sl.list grada Pančeva" br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune).

Planom generalne regulacije predviđeno proširenje Vojvođanske ulice i stvaranje nove ulice sa jugo-zapadne strane predmetne parcele. Plan je ishodovao preparcelaciju nekadašnjih parcela 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 i 2058 u četiri nove parcele: 18700, 18701, 18702 i 18703 od kojih je predmetna parcela ona pod brojem 18701. Parcela 18700 predviđena je pripajanju i proširenju Vojvođanske ulice. Parcele 18702 i 18703 predviđene su pripajanju novoj ulici sa jugo-zapadne strane predmetne parcele. U projektu je priloženo rešenje o preparcelaciji. Planom je predviđeno stvaranje nove regulacione linije prema novoj ulici sa jugo-zapadne strane. Prikaz položaja predmetne parcele dat je u grafičkom prilogu situacionih rešenja. Podacima iz informacije o lokaciji, regulacione linije su definisane na sledeći način:

3.1.1. ZONA JAVNIH SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA planiranih Planom

- ***Planirana sabirna saobraćajnica obeležena brojem 67 (Nova saobraćajnica sa jugo-zapadne strane)***
  Planirana saobraćajnica definisana je osovinom saobraćajnice, odnosno osovinskim tačkama C3228, C3220, C3219 i regulacionim linijama povučenim na paralelnom udaljenju od osovine saobraćajnice na 10m (sa obe strane)

- ***Planirana sabirna saobraćajnica obeležena brojem 106 (Vojvođanska ulica)***
  Planirana saobraćajnica definisana je osovinom saobraćajnice, odnosno osovinskim tačkama C3228, C3229 i regulacionim linijama povučenim na paralelnom udaljenju od osovine saobraćajnice na 6m (sa obe strane)

4.2 DEFINISANJE POLOŽAJA OBJEKATA PREMA REGULACIJI I PREMA GRANICAMA PARCELA
4.2.2 Definisanje položaja objekata prema javnoj površini – regulaciji:

- ***Udaljenje građevinske linije od planirane regulacije saobraćajnice označene brojem 106 iznosi 3 metara***
- ***Udaljenje građevinske linije od planirane regulacije saobraćajnice označene brojem 67 iznosi 3 metara***

Kako planirana ulica još uvek nije realizovana, Objekat 2 je projektovan kao dvorišni objekat, spratnosti P+2+Ps, visine venca 8,45m i visine slemena 12,50m, mereno od visine terena.

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 11,5m i krovnog slemena 15,5m i orijentacionim brojem etaža P+2+Pk/Ps/M.

Parcela 18701 KO Pančevo na kojoj se planira izgradnja objekata, pruža se pravcem severoistok-jugozapad. Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5m za potrebe objekata se nalazi na severo-istočnoj strani parcele 18701 i nadovezuje se na Vojvođansku ulicu (KP 8030 i KP 18700) u svemu prema grafičkim prilozima.

Površina parcele 18701 iznosi 1724 m^2.

Sa strane parcele uz Vojvođansku ulicu, sa građevinskom linijom uvučenom 3m od regulacione linije, nalazi se **OBJEKAT 1 – FAZA 1 (P+3+Ps)** koji u svom prizemlju ima garažni prostor sa 6 garažnih mesta. Garaža sa **6 parking mesta za 6 stambenih jedinica Objekta 1 (prema Planu za 1 stan - 1 parking mesto)** sa propisanim dimenzijama za upravno parkiranje. Ostalih 10 parking mesta koja pripadaju preostalim 10 stanova Objekta 1 smešteni su u dvorištu između dva objekta i delom u otvorenoj garaži u prizemlju Objekta 2 – Faza 2.

Na udaljenosti od 13,46m od Objekta 1 po dubini parcele postavljen je **OBJEKAT 2 – FAZA 2 (P+2+Ps)** koji u svom prizemlju ima garažni prostor sa 31 garažnih mesta. Garaža sa **4 garažna mesta za 4 stambene jedinice Objekta 1 i 27 garažnih mesta za 27 stambenih jedinica Objekta 2 (prema Planu za 1 stan - 1 parking mesto)** sa propisanim dimenzijama za upravno parkiranje.

Ukupno je predviđeno 43 parking/garažnih mesta za 43 stambene jedinice, od čega je 3 mesta namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking mesta su raspoređena na sledeći način:

OBJEKAT 1:
16 mesta za parkiranje = 10 garažnih mesta (od toga 1GM za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom

- **FAZA 1:**
  6GM = PM01 – PM06 (O1.G01 – O1.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)*
- **PARKING NA OTVORENOM:**
  6PM = PM07 – PM12 *(parking mesta smeštena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)*
- **FAZA 2:**
  4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (O1.G07 – O1.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom;

OBJEKAT 2:
27 garažnih mesta (od toga 2GM za invalide)

- **FAZA 2:**
  27GM = **PM15, PM16, PM19-PM43 (O2.G01-O2.G27)** *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, minimalno ostvareni **procenat uređenih zelenih površina** na parceli mora iznositi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem, projektom je ostvarena zelena površina na parceli od 526,77m^2/30,56%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 1178,37m^2/68,35%, od čega:

OBJEKAT 1 (246,30m^2/14,29%) + OBJEKAT 2 (762,28m^2/44,22%) + manipulativne površine (169,79m^2/9,85%) = UKUPNO: 1178,37m^2/68,35%

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog Objekta 1, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 11,50m od kote trotoara, dok je sleme postavljeno na koti od 15,50m mereno od kote terena, dok je venac dvorišnog Objekta 2 postavljen na visini 8,45m, a sleme na 12,50m mereno od kote terena.

Novoplanirani objekti na predmetnoj parceli imaju udaljenja od susednih i bočnih parcela u svemu prema Planu, stoga udaljenje bočne fasade Objekta 2 na kojoj se nalaze prozorski otvori iznosi 6,78m.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi **OBJEKTA 1** su iskazani u grafičkim prilozima i iznose:

- **Fasada prema prednjem dvorištu**: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **35,07% (71,01m^2)** – od maksimalnih 50% (101,24m^2) predviđenih planom
- **Fasada prema zadnjem dvorištu:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **30% (62,08m^2)** – od maksimalnih 30% (62,08m^2) predviđenih planom
- **Bočna fasada 1:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**
- **Bočna fasada 2:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi **OBJEKTA 2** su iskazani u grafičkim prilozima i iznose:

- **Fasada prema prednjem dvorištu**: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **30,78% (148,02m^2)** – od maksimalnih 50% (240,44m^2) predviđenih planom
- **Fasada prema zadnjem dvorištu:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **19,16% (92,12m^2)** – od maksimalnih 30% (144,26m^2) predviđenih planom
- **Bočna fasada:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

OBJEKAT 1

Planirani OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 3 sprata i povučenog sprata.
Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planirani objekat ima blago zakošen krov od sendvič panela nagiba 6,50°. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+77,62mnv), što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm (kota trotoara -0,20; 77,42mnv).

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do otvorene garaže kapaciteta od 6 garažnih mesta, a potom do unutrašnjeg dvorišta sa 6 parking mesta i dalje ka otvorenoj garaži Objekta 2. Površina otvorene garaže u prizemlju Objekta 1, koja se sastoji od saobraćajnice (kolskog prolaza), garažnih mesta i predprostora ulaza u objekat iznosi 172,18m^2.

Dimenzije garažnih mesta odgovaraju minimalnim dimenzijama predviđenim za upravno parkiranje koje iznose 4,80 x 2,50m. Predviđeno je jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom PM14 (O1.G08) u okviru otvorene garaže Objekta 2/Faze 2.

U prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno 6 garažnih mesta, u dvorištu još 6 parking mesta, dok je u prizemlju OBJEKTA 2/FAZE 2, obezbeđeno još 4 parking mesta od kojih je jedno parking mesta namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 16 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (15 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Funkcionalnost OBJEKTA 1 zavisi od izgradnje garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2/FAZE 2, stoga ne može dobiti upotrebnu dozvolu pre završetka izgradnje istih.

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, ostava i hidrocil.

U OBJEKTU 1 ima 16 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica iznosi 1072,76 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 1294,38 m^2. BRUTO razvijena građevinska površina (BRGP) Objekta 1 iznosi 1294,38 m^2.

OBJEKAT 2

Planirani OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata.

Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planirani objekat ima blago zakošen krov od sendvič panela nagiba 6,00°. Krov nad delom garaže u prizemlju Objekta 2 je nagiba 2% sa završnom oblogom od PVC membrane. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+77,62mnv), što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm (kota trotoara -0,20; 77,42mnv).

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na internu saobraćajnicu, odakle se saobraćaj sprovodi unutar otvorene garaže u prizemlju do 31og parking mesta. Površina otvorene garaže koja obuhvata saobraćajnicu objekta (kolskog prolaza) i garažna mesta u prizemlju objekta iznosi 650,64m^2. Dimenzije garažnih mesta za upravno parkiranje iznose 5,00 x 2,50m.

Osam garažnih mesta organizovana su u 2 nezavisna hidraulična sistema za parkiranje (O2.HSP1, O2.HSP2) dimenzija 4,60 x 5,00m. Dimenzije jame za hidraulični sistem iznosi 5,00 x 5,20m. Njena dubina iznosi 1,72m, dok je čista visina dela garaže u kojoj se nalazi sistem 3,15m.

U prizemlju Objekta 2 je obezbeđeno 31 garažno mesto, od kojih 4 garažna mesta pripadaju Objektu 1, a Objektu 2 pripada preostalih 27 garažnih mesta.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (25 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom). Ukupno 8 mesta za parkiranje organizovano je u okviru 2 nezavisna hidraulična sistema za parkiranje (po 4 parking mesta na oba sistema).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift i hidrocilna prostorija.

U OBJEKTU 2 ima 27 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica iznosi 2307,99 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2731,48 m^2. BRUTO razvijena građevinska površina (BRGP) Objekta 2 iznosi 2731,48 m^2.

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehaničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

Zidovi su završno obrađeni malterisanjem, gletovanjem i krečenjem poludisperzijom, osim u prostorijama koje zahtevaju oblaganje keramičkim pločicama. Projektovana je demit fasada sa završnom oblogom od fasadnog maltera.

KROV:

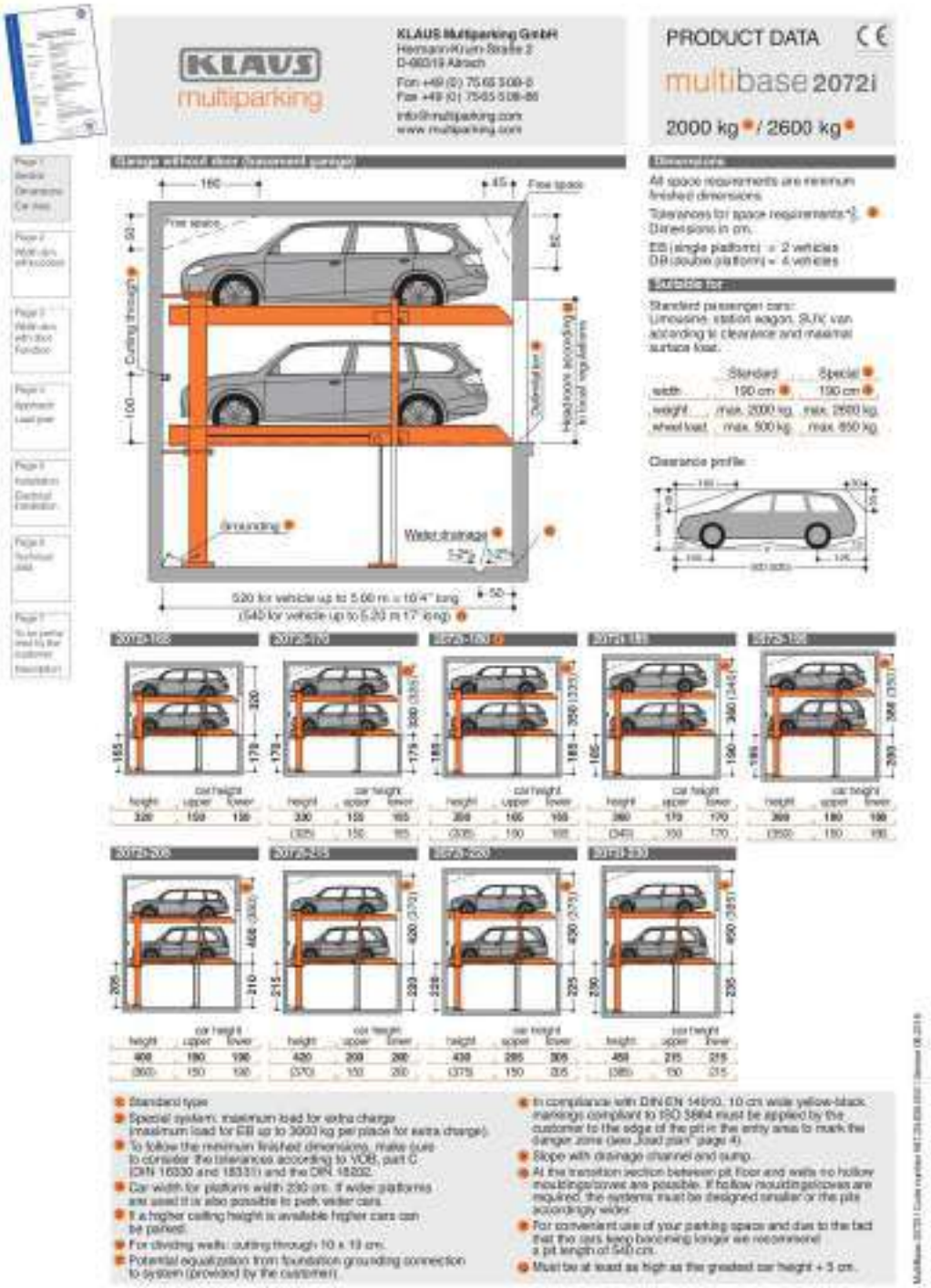
Krovna konstrukcija je u vidu termoizolacionih sendvič krovnih panela, koso postavljenih sa blagim nagibom od 6,5° za Objekat 1 i 6,0° za Objekat 2. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trosturko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu

U Objektu 2 postavljena su 2 nezavisna **hidraulična sistema za parkiranje** (O2.G11-14, O2.G15-18) dimenzija 4,60 x 5,00m. Dimenzije jame za hidraulični sistem iznosi 5,00 x 5,20m. Njena dubina iznosi 1,72m, dok je čista visina dela garaže u kojoj se nalazi sistem 3,15m.

Hidraulični sistem za parkiranje je mehanički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa, sa po 2 parking mesta na oba nivoa – ukupno 4 parking mesta po sistemu. Ovaj sistem je primenjen usled nedostatka prosotra za smeštaj neophodnih parking mesta. U Objektu 2 smešteno je ukupno 8 parking mesta koristeći hidraulični sistem za parkiranje. Uzorni primer hidrauličnog sistema za parkiranje:



MultiBase 2072 | Code number 587.29.630-002 | Version 08.2016 Page 2 of 7

Page 1 Section Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

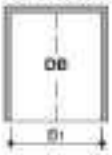
Width dimensions for garage without door (basement garage)

Dividing walls

Single Platform (EB)

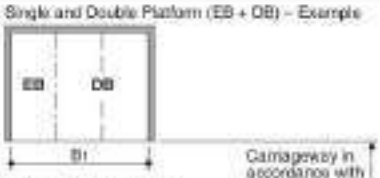
usable platform width	B1
230	280
240	270
250	280
260	290
270	300

Double Platform (DB)



usable platform width	B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	530
510	540
520	550
530	560
540	570

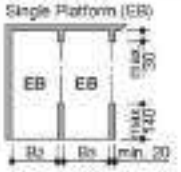
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B1
230 + 460	760
240 + 470	770
250 + 480	790
260 + 500	810
270 + 500	830
270 + 510	840
270 + 520	850
270 + 530	860
270 + 540	870

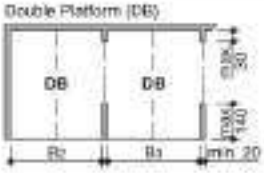
Columns in pit

Single Platform (EB)



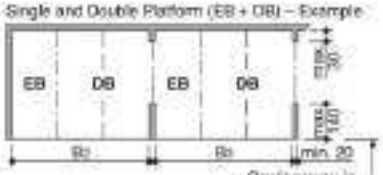
usable platform width	B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	275	265
260	285	275
270	295	285

Double Platform (DB)



usable platform width	B2	B3
460	495	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	525	515
510	535	525
520	545	535
530	555	545
540	565	555

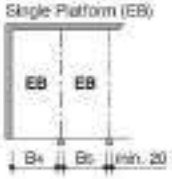
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B2	B3
230 + 460	745	730
240 + 470	765	750
250 + 480	785	775
250 + 500	805	795
270 + 500	825	815
270 + 510	835	825
270 + 520	845	835
270 + 530	855	845
270 + 540	865	855

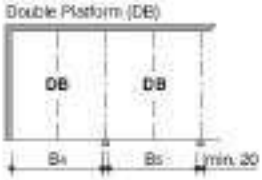
Columns outside pit

Single Platform (EB)



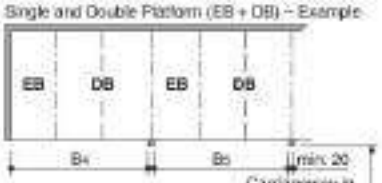
usable platform width	B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	270	260
260	280	270
270	290	280

Double Platform (DB)



usable platform width	B4	B5
460	490	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	520	510
510	530	520
520	540	530
530	550	540
540	560	550

Single and Double Platform (EB + DB) – Example



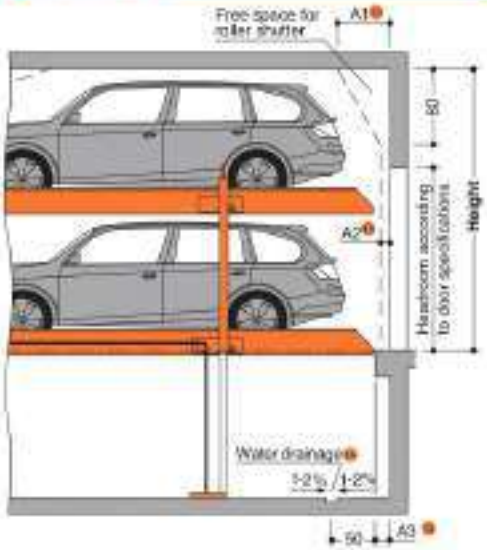
usable platform width	B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
250 + 500	800	790
270 + 500	820	810
270 + 510	830	820
270 + 520	840	830
270 + 530	850	840
270 + 540	860	850

For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

Page 1 Garage Dimensions Car data
Page 2 Width dim. without door
Page 3 Width dim. with door Function
Page 4 Approach Load plan
Page 5 Installation Electrical installation
Page 6 Technical data
Page 7 To be performed by the customer Description

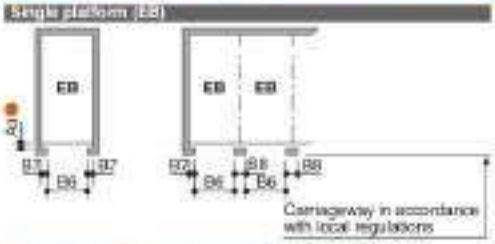
Garage with door



- Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).
- Slope with drainage channel and sump.
- Seal-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.

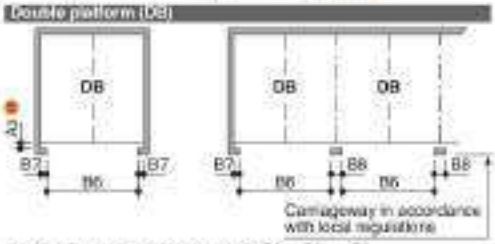
Width dimensions for garage with door

Single platform (EB)



usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	230	15	30
240	240	15	30
250	250	15	30
260	260	15	30
270	270	15	30

Double platform (DB)



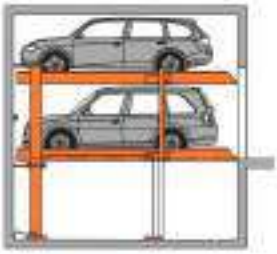
usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
460	460	15	30
470	470	15	30
480	480	15	30
490	490	15	30
500	500	15	30
510	510	15	30
520	520	15	30
530	530	15	30
540	540	15	30

For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

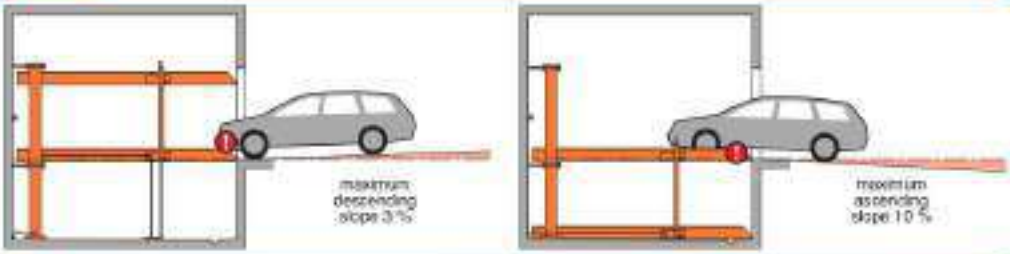
Function

System lifted



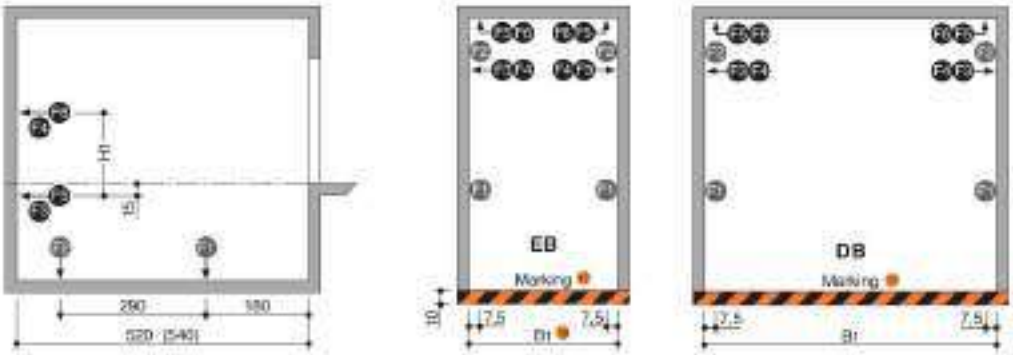
System lowered

Approach



The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan



platform load	F1	F2	F3	F4	F5	F6 ●
EB 2800 kg	+20 −1,7	±12	±1	±0,8	±1,1	±1,1
EB 2800 kg	+20 −2,2	±15	±1,3	±1	±1,4	±1,4
EB 3800 kg	+42 −2,4	±17	±1,6	±1,2	±1,6	±1,6
DB 2800 kg	+51 −5,7	±20	±1,6	±2,0	±2	±2
DB 3800 kg	+67 −9,6	±28	±2,1	±3,4	±2,6	±2,6

Type	H1
2072-160	210
2072-170	215
2072-180	225
2072-185	230
2072-195	240
2072-205	250
2072-215	260
2072-220	265
2072-230	275

Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.

Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

● Dimension B1 see page 2

● Marking compliant to ISO 3884 (colors used in this illustration are not ISO 3884 compliant)

● All forces in kN

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovodna, hidrantska, kanalizaciona i atmosferska kanalizaciona mreža)

VODOVODNA I HIDRANTSKA MREŽA:

Priključenje projektovanih objekata na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod. Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 2 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 2 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht.

KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u planiranim objektima rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110.

KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA:

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova planiranih stambenih objekata planirano je preko olučnih vertikala koje se upuštaju na trotor ispred planiranog Objekta 1 i u zelenu površinu oko Objekta 2. Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 43 stana (2 priključka po stanu). Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTRODISTIRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđeni su sledeći novi priključci za potrebe Objekta 1 i 2:

<u>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1)</u>

-16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

UKUPNO 19 novih priključaka-brojila

<u>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2)</u>

-27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo

UKUPNO 30 novih priključaka-brojila

UKUPNO ZA OBA OBJEKTA: 49 novih priključaka - brojila

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (43 stana) omogućena po jedna jedinica - ukupno 43 monobloka.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekte na KP 18701 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcela 8030 KO i 18700 Pančevu, odnosno Vojvođanske ulice.

Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno je smeštanje 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Kontejneri su ograđeni sa dva montažna boksa dimenzija 4,65x3,05m (za 6 kontejnera) i 1,80x2,80m (za 1 kontejner). Visina boksova iznosi 2,40m. Boksovi su od aluminijumske konstrukcije, sa L profilima za fiksiranje za pod. Pletena mreža od pocinkovane žice oblaže 3 vertikalne strane boksa, ostavljajući četvrtu stranu otvorenom za ulaz i pristup kontejnerima. Preko nje se postavlja veštačka živa ograda visine 2m. Krov ne postoji već je boks obložen samo pletenom mrežom od pocinkovane žice sa gornje strane. Kontejneri moraju biti neupadljive boje, npr. antracit ili sive, kako se ne bi isticali ispred ulične fasade Objekta 1.

Pančevo
Decembar, 2024. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

0.10. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

OBJEKAT 1			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto – O1.G01	prizemlje	/	11,89m^2
Garažno mesto - O1.G02	prizemlje	/	12,65m^2
Garažno mesto - O1.G03	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G04	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G05	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G06	prizemlje	/	11,89m^2
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	84,55m^2
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	62,60m^2
			221,50m^2
Stan 1	I sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 2	I sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 3	I sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 4	I sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	I sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 5	II sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 6	II sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 7	II sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 8	II sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	II sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 9	III sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 10	III sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 11	III sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 12	III sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	III sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 13	Povučeni sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 14	Povučeni sprat	dvoiposoban	62,97m^2

Stan 15	Povučeni sprat	dvosoban	45,44m^2
Stan 16	Povučeni sprat	jednoiposoban	37,00m^2
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	16,64m^2
			201,70m^2

OBJEKAT 2			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto – O1.G07	prizemlje	/	19,1m^2
Garažno mesto - O1.G08	prizemlje	/	19,16m^2
Garažno mesto - O1.G09	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O1.G10	prizemlje	/	12,97m^2
Garažno mesto – O2.G01	prizemlje	/	15,48m^2
Garažno mesto – O2.G02	prizemlje	/	15,48m^2
Garažno mesto – O2.G03	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G04	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G05	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G06	prizemlje	/	12,94m^2
Garažno mesto – O2.G07	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G08	prizemlje	/	12,94m^2
Garažno mesto – O2.G09	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G10	prizemlje	/	13,75m^2
Hidraulični sistem za parkiranje – O2.G11-14	prizemlje	/	25,81m^2
Hidraulični sistem za parkiranje – O2.G15-18	prizemlje	/	25,81m^2
Garažno mesto – O2.G19	prizemlje	/	13,71m^2
Garažno mesto – O2.G20	prizemlje	/	12,78m^2
Garažno mesto – O2.G21	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G22	prizemlje	/	12,90m^2
Garažno mesto – O2.G23	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G24	prizemlje	/	12,90m^2
Garažno mesto – O2.G25	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G26	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G27	prizemlje	/	13,02m^2

Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	279,85m^2
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	23,24m^2
			673,88m^2
Stan 1	I sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 2	I sprat	dvosoban	51,03m^2
Stan 3	I sprat	jednoiposoban	44,63m^2
Stan 4	I sprat	četvoroiposoban	86,45m^2
Stan 5	I sprat	trosoban	74,06m^2
Stan 6	I sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 7	I sprat	jednoiposoban	39,06m^2
Stan 8	I sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 9	I sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	I sprat	/	62,10m^2
			552,55m^2
Stan 10	II sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 11	II sprat	dvosoban	51,03m^2
Stan 12	II sprat	jednoiposoban	44,63m^2
Stan 13	II sprat	četvoroiposoban	86,45m^2
Stan 14	II sprat	trosoban	74,06m^2
Stan 15	II sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 16	II sprat	jednoiposoban	39,06m^2
Stan 17	II sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 18	II sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	II sprat	/	62,10m^2
			552,55m^2
Stan 19	Povučeni sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 20	Povučeni sprat	dvosoban	46,71m^2
Stan 21	Povučeni sprat	jednoiposoban	40,69m^2
Stan 22	Povučeni sprat	troiposoban	78,86m^2
Stan 23	Povučeni sprat	trosoban	74,12m^2
Stan 24	Povučeni sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 25	Povučeni sprat	jednoiposoban	39,06m^2

Stan 26	Povučeni sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 27	Povučeni sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	54,35m^2
			529,01m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1	
Ukupna neto površina stambenog prostora	761,09m^2
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	84,55m^2
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	152,77m^2
Ukupna neto površina garažnih mesta	74,35m^2
UKUPNO NETO OBJEKAT 1:	**1072,76m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2	
Ukupna neto površina stambenog prostora	1455,56m^2
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	279,85m^2
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	201,79m^2
Ukupna neto površina garažnih mesta	370,79m^2
UKUPNO NETO OBJEKAT 2:	**2307,99m^2**

UKUPNO NETO POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA:	**3380,75m^2**

0.11. OPŠTA DOKUMENTACIJA I USLOVI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр.952-02-3-111-3030/2024
28.06.2024.год.
ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар краља Александра бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/28/2024 11:56:41 AM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу Правилника о унутрашњем уређају и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ТЕРЗИЋ СИНИША И ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА из ПАНЧЕВО , КОЗАРАЧКА 123, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

ЗО Х

1. Дозволава се провођење промене у бази података катастра непокретности ЗО Х

- Дозволава се у ЗО ПАНЧЕВО због катастарских парцела приказаних у Аутосту и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 10883

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (КОРИСТАЊ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2055/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 101м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2055/1, БАША 1.класе, површина 344м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 12779

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (КОРИСТАЊ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2057, ВИНОГРАД 1.класе, површина 552м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2058, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 1м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2058, ВОЋЕЊАК 1.класе, површина 1284м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 13697

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (КОРИСТАЊ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2053/4, ОСТАЛО ВОЗЕЋИ СТАНОВИЊЕ НЕПОК., површина 38м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 20079

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (КОРИСТАЊ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 79м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 31м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 30м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 11м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 2056, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 240м2, Градско грађевинско земљиште

Тако даново стање гласи:

Лист непокретности: 20410

Власника ЈМБГ:1503982860038 ТЕРЗИЋ СИНИША, ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 и ЈМБГ:1201981505866 ЖАРОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА (КОРИСТАЊ), ПАНЧЕВО КОЗАРАЧКА 123 са заједничком својином на делу поседа 1/1,

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 4м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 79м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 31м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 30м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 101м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 196м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, БАША 1.класе, површина 344м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18701, ВИНОГРАД 1.класе, површина 245м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18701, ВОЊАК 1.класе, површина 297м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18701, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО ЗЕМ., површина 389м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18702, ВИНОГРАД 1.класе, површина 150м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18702, ВОЊАК 1.класе, површина 117м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18703, ВИНОГРАД 1.класе, површина 115м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18703, ВОЊАК 1.класе, површина 870м2, Градско грађевинско земиште

- Лист непокретности број 11779 КО ПАНЧЕВО

Испис забелешке која је гласила: НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2056 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 2056.ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 2056 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м2 ОД ЧЕГА СЕ 11 м2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2056 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1 м2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2058. на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2058, ВОЊАК 1.класе, површина 1284м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 2058, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 1м2, Градско грађевинско земиште

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплате републичку административну таксу за захтев у износу од 380.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплате републичку административну таксу за пружање услуге РГЗ-а у износу од 6840.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - СОЛИДАРНО ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА дужни је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплате Републичку административну таксу у укупном износу од 7220.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 762264082021667346.

Образложење

ТЕРЗИЋ СИНИША И ИСАКОВ ТЕРЗИЋ ЈЕЛЕНА из ПАНЧЕВО , КОВАЧИЋА 123 поднео је захтев за ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ВОЈВОДА БР.V-15-350-86/2024 ОД 05.06.2024. КОЈУ ЈЕ ИЗДАО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ПАНЧЕВА , ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА И ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КОЈЕ ЈЕ ОБАВИО ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из чланова 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-исправка, измене, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон и 92/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

Висина републичке административне таксе за пружање услуге РГЗ-а у износу од 6840.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2150. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 560.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 модел 97 Позив на број 76226416021667346 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., и 92/2023).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна сарадница

Nataša Rašković
28.06.2024. 11:16:18

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Извршна сарадница

Lav Antonio Vidić Rajić
28.06.2024 11:56:04

Достављено:
1.МЕЂУРОВ ТЕОДОР ЛЕЛЕНА (ПОРИСЛАВ), ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
2.СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ПАНЧЕВА (Н-15-350-86/2024),ПАНЧЕВО , ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
3.ТЕРЗИЋ СЕНИЦА, ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
4.АРХИВА

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-499622-23

СИНИША ТЕРЗИЋ
КОЗАРАЧКА бр. 123
26000 ПАНЧЕВО

Панчево, 24.11.2023

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели** (парцела бр. 2056, 2057, 2058, 2055/1, 2053/4, на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКА 12

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-499622-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2056, 2057, 2058, 2055/1, 2053/4, на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКА 12, обавештаваамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електрична енергија, неопходно је да се од слободне летве у нисконапонском блоку ТС 20/0,4kV "Миса 25") , обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П на фасади "објекта 1" , од КПКЕВ-2П "објекта 1" до КПКЕВ-2П "објекта 2" и од КПКЕВ-2П "објекта 2" до КПКЕВ-2П "објекта 3" (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидати следеће :

Објекат 1:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 1** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 3

CamScanner

Објекат 2:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 2** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 24 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат 3:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног **објекта 3** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Напајање будућих потрошача предвидети каблоски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

CamScanner

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

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

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

Прилог: Карта

С поштовањем,

Доставити:

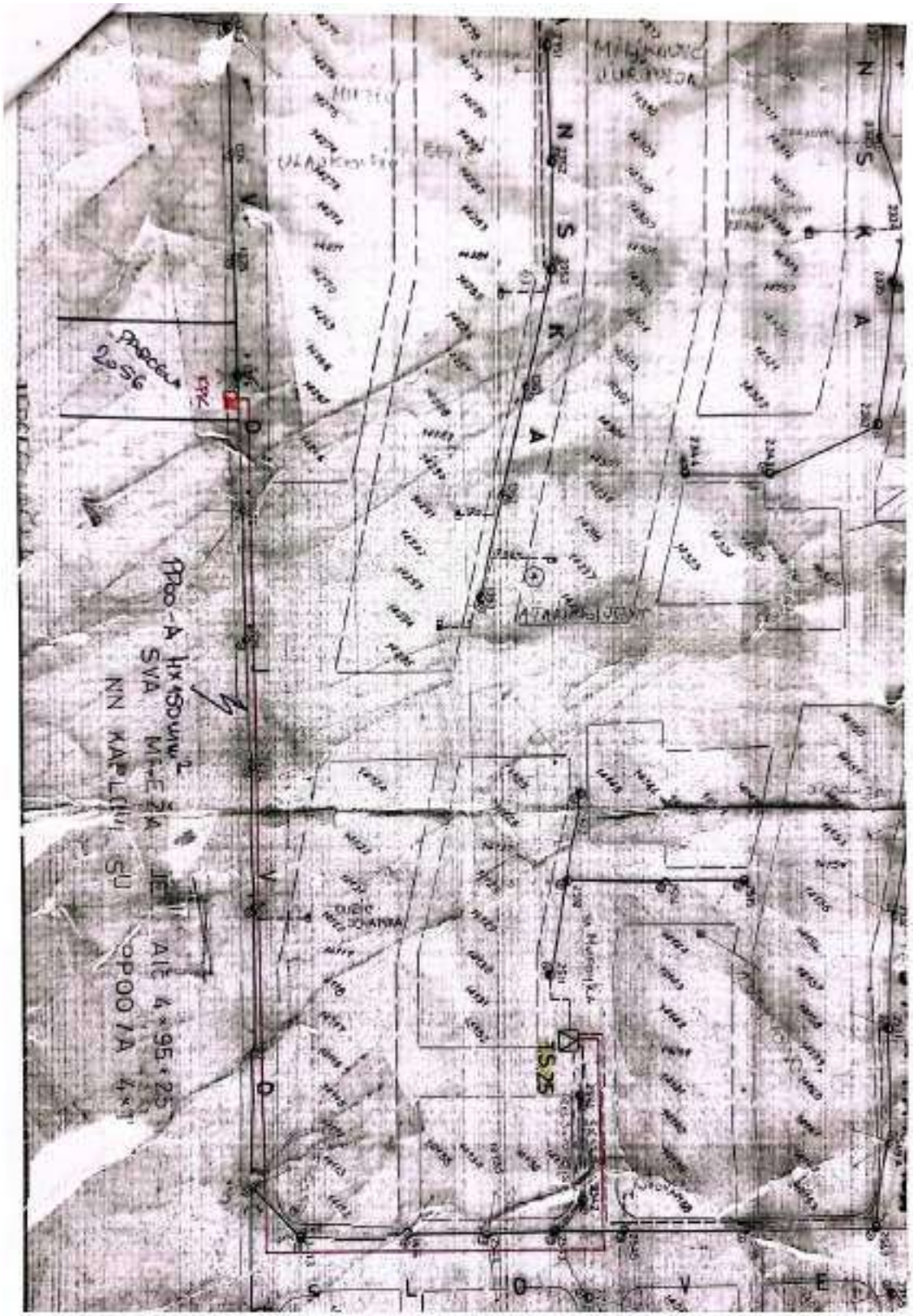
1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Страна 3 од

CamScanner



CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/127239/2-2024
ДАТУМ: 22.03.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд"
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

СИНИША ТЕРЗИЋ

Козарачка бр. 123,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 127239/1-2024 од 19.03.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Фаза 1 - Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 15 стамбених јединица; Фаза 2 – Објекат 2 - Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица; Фаза 3 – Објекат 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица, у улици Војвођанска бр. 12, у Панчеву, на КП бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. У колико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама 2055/1, 2027 и 2058 КО Панчево постоји изграђена тк канализација капацитета 1x3 Ø 110мм и 2x2 Ø 110мм, прикључака на тк мрежу нема.

- Технички услови прикључења

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

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат 1 (место где ће бити монтирана опрема Телекома), од тог места положити ПЕ цев Ø40 mm до објеката 2 и 3 (место где ће бити монтирана опрема) и на тај начин повезати сва три објекта.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекте 1, 2 и 3 обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (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). Оптичко дистрибутивно орману је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Орману обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

- Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране 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

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

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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напињања 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 0046.

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

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

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

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

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

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

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 усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 20002813 0

Digitally signed by Dejan Grujić 20002813 Date: 2024.03.22 12:03:49 +01'00'

Прилог: Траса тк инсталација

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

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Терзић Синиша

КОЗАРАЧКА 123
ПАНЧЕВО

Наш број: 05-02-4-14/436-1

Датум: 25.03.2024

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева број од 03.2024. године, наш број 05-02-4-14/436 од 22.03.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

ЈП «СРБИЈАГАС» Нови Сад РЈ «Дистрибуција» Панчево на поменутој локацији не поседује гасоводне инсталације, те стога нема посебних техничких услова за изградњу 3 вишепородична стамбена објекта у ул. Војвођанска бр. 12 у Панчеву на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 К.О. Панчево.

С поштовањем,

Стручни сарадник
Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево
Звездана Осмалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Називу
2.Служби ДГГ
3.Архиви

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

CamScanner

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/66

Наш број: ТР/УО-2403
Панчево, 03.04.2024.

ARCHI HOUSE
Војводе Радомира Путника бр. 7
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

Фаза 1-објекат 1-вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 15 стамбених јединица

Фаза 2-објекат 2-вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица

Фаза 3-објекат 3-вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица

у Панчеву, на кат. парцелама бр.2053/4, 2055/1, 2056, 2057 и 2058 к.о. Панчево, ул. Војвођанска бр. 12, инвестиор је Синиша Терзић из Панчева, ул. Козарачка бр 123, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објеката.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
21 MAR 2024
02-34-2 / 2024-0106

Наш број: 02-34-2/2024-0106
21.03.2024.год
Панчево
СЕОР: ROP-PAN-5524-LOCH-2/2024

СИНИША ТЕРЗИЋ
УЛИЦА КОЗАРАЧКА бр.123
ПАНЧЕВО

На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Војвођанска бр.12, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{2053/4}$=389,00m², $P_{2055/1}$ = 445,00m², P_{2056} = 348,00m², P_{2057} = 244,00m², P_{2058} = 299,00m²
$P_{укупно}$= 1725,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$= 1294,38m², $P_{објекат\ 2}$= 2306,81m², $P_{објекат\ 3}$= 1600,48m²

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Владимир Скакић, улица Цара Душана бр.23, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс, са 15 стамбених јединица и 15 гаражних места, изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+Пр+3+Пс ,са 25 стамбених јединица и 25 гаражних места, изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 3 спратности По+Пр+3+Пс ,са 18 стамбених јединица и 18 гаражних места, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА АД
ПАНЧЕВО

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 поширена на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева" бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до спајања 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 Одлука о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 17, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013/327 000 | факс 013/327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-83
Матични број 08071139 | ПИБ: 101820063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.com

површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3(три) контејнера за објекат 1, 4 (четири) контејнера за објекат 2, 3 (три) контејнера за објекат 3, укупно 10 (десет) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево
Вукосављевић
Драган Вукосављевић инг маш

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

ЈКП КОМУНАЛНО ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-2446/24
Датум : 29.03.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„ARCHI HOUSE"
ул. Војводе Радомира Путника бр.7,
Град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица
Ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 к.о. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 25.03.2024. године, поднет од стране „ARCHI HOUSE", ул. Војводе Радомира Путника бр.7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица
Ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 к.о. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 25.03.2024. године, поднет од стране „ARCHI HOUSE", ул. Војводе Радомира Путника бр.7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта:
Фаза 1 - ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица,
Фаза 2 - ОБЈЕКАТ 2 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица,
Фаза 3 - ОБЈЕКАТ 3 вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,
ул. Војвођанска бр. 12, Панчево, бр. кат. парц. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 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 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број: 03-186/2024
Панчево, 23.04.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Терзић Синише из Панчева (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2056 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Војвођанске у Панчеву, на кат.парцели 8030 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House" Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Војвођанске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Војвођанске, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Војвођанској.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити сверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101001396, Матични број: [illegible]
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 365, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461600-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101231386, Матични број 03484313,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461659-68 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

- Забрањено је расхопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Терзић Синиша из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101091396, Матични број 08444015,
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-46190-69 (Банка Интеза)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Директор

Славе Бојцијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број 08484015
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 165-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 073,667	4 970 718,024
TAČKA B:	7 474 075,196	4 970 719,751
TAČKA C:	7 474 077,048	4 970 721,843

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo				
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE IDR	02-02/24-IDR-01	190	MART 2024.
	Saobraćajni priključak		1:250	0.3

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел.: 013/ 353-472, 348-487, телефакс: 013/351-851

Број: 320/2
Дана: 09.4.2024.
П а н ч е в о
Л/НБ

На захтев бр. 320 од 19.3.2024. године, подносиоца „ARCHI HOUSE" д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 7, у име странке Синише Терзића, Козарачка бр. 12, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за планирану изградњу објеката на адреси Војвођанска бр. 12, Панчево, на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево и то:

- ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица
- ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица
- ФАЗА 3 – ОБЈЕКАТ 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности ПО+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,

нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу објеката на адреси Војвођанска бр. 12, Панчево, на кат. парц. бр. 2053/4, 2055/1, 2056, 2057, 2058 КО Панчево и то:

- **ФАЗА 1 – ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 15 стамбених јединица**
- **ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 25 стамбених јединица**
- **ФАЗА 3 – ОБЈЕКАТ 3 – Вишепородични стамбени објекат спратности ПО+П+3+Пс са 18 стамбених јединица,**

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

1

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора
Богдана Миленковић

2

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6427/1
Панчево, 20.06. 2024. год.

Инвеститор: Синиша Терзић ул. Козарачка бр.123, Панчево,
Место градње: Панчево, ул. Војвођанска бр.12, на кат.парц. бр. 2053/4,2055/1,2056,2057 и 2058 све КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 19.03.2024. године и заведеног под бр. Д-2580 и допуне захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 17.06.20243. године и заведеног под бр. Д-6427, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу локацијских услова за изградњу:

- OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

извештавамо вас следеће:

- У прилогу наведених захтева достављено је Идејно решење (број техничке документације: 02-02/24-IDR из марта 2024. године) и додатак дела пројекта ХТИ са претходно захтеваним прорачунима и цртежима, урађени од стране «**Archi house**» Агенција за пројектовање и инжењеринг, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, који садрже ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу):
  - водоводна мрежа изграђена од PE цеви OD 225 (ВПЕ225).
  - фекална канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 300 mm (ФАЦ 300)
  - атмосферска канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 300 mm (ААЦ 300)

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључење планираних стамбених објеката извести на градски водовод OD 225 који се налази у улици Војвођанској. На основу приложеног хидраулички прорачуана захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75 са којег ће се снабдевати сви планирани објекти (прикључак је заједнички за Објекат 1, Објекат 2 и Објекат 3)
- Прикључење планираних објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- За мерење утрошене воде предвидети уградњу 3 главна водомера за сваки од објеката понаособ – 3 комбинована водомера Ø50/20, који се смештају у заједнички водомерни шахт.
- Водомерни шахт предвидети испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,5-2,0 м од регулационе линије
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази у колском пролазу кроз објекат 1, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Главни водомери са припадајућим вентилима за сва три планирана објекта су главни водомери, од којих се воде разводи ка сваком од планираних објеката понаособ. Са ових развода се сваки од планираних објеката понаособ снабдева потребним количинама воде за санитарне потребе и потребе против пожарне заштите.
- 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 којом би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- 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).
- Главни водомери за сваки од планираних објеката, као и појединачни водомери у сваком тренутку морају бити приступачни за очитавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ - пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидрошила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 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.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључење свих планираних објеката извести на градску фекалну канализацију ФАЦ 300 у Улици Војвођанској.
- Прикључење планираних објеката на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка. За прикључење на фекалну канализацију предвидети PVC цеви за уличну канализацију, SN 8.
- Прикључак предвидети као заједнички за све планиране објекте (прикључак је заједнички за Објекат 1, Објекат 2 и Објекат 3)
- Ревизиони шахт предвидети испод колског улаза у објекат 1 на растојању 1,5-2,0 м од регулационе линије
- У достављеном захтеву дат је положај будућег ревизионог шахта, који се налази у колском пролазу кроз објекат 1, на приказаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 160. Уколико технички услови не дозвољавају прикључење пречника OD 160 (потребан подужни пад цевовода мањи од минималног дозвољеног за пречник цевовода OD 160), дозвољава се, уз сагласност овлашћених представника ЈКП Водовод и канализација Панчево, и прикључак већег пречника.
- 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 прикључење путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази градска 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 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 OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У достављеном нацрту Идејног решења није предвиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију.

- 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.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- **Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде расчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- 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, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерног шаха (светли отвор) биће одређене приликом изградње прикључка на градске инсталације водовода.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): Ø1000, односно 1,00x1,00 m у зависности од усвојене основе шахта.
- **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 регистровани у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, одговорни 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 низовним 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

- A OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 15 stambenih jedinica
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps sa 25 stambenih jedinica
- OBJEKAT 3 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti PO+P+3+Ps sa 18 stambenih jedinica

је 13.183,20 динара (са урачунатим ПДВ-ом)

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу саобраћајног прикључка је 8.251,20 динара (са урачунатим ПДВ-ом)

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

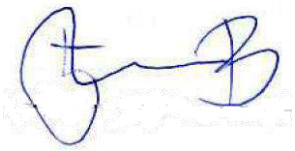
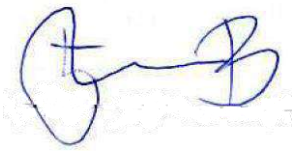
В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

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

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor:	**SINIŠA TERZIĆ** **Ul. Kozaračka br.123, Pančevo**
Objekat:	**FAZA 1 – OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i** **FAZA 2 – OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica i** **Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo** **KP 18701 KO Pančevo**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - Idejno rešenje**
Naziv i oznaka dela projekta:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
Za građenje/ izvođenje radova:	**nova gradnja**
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	**02-02/24-IDR-01**
Mesto i datum:	**Pančevo, Decembar 2024.**

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.7.1	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	1:200
1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
1.7.3	Situacioni plan sa postojećim objektima	1:250
1.7.4	Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem	1:250
1.7.5	Presek kroz Objekte 1 i 2	1:100
OBJEKAT 1		
1.7.6	OBJEKAT 1 - Osnove temelja i prizemlja	1:100
1.7.7	OBJEKAT 1 - Osnove I i II sprata	1:100
1.7.8	OBJEKAT 1 - Osnove III i povučenog sprata	1:100
1.7.9	OBJEKAT 1 - Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.10	OBJEKAT 1 - Preseci	1:100
1.7.11	OBJEKAT 1 - Ulična i dvorišna fasada	1:100
1.7.12	OBJEKAT 1 - Bočne fasade	1:100
OBJEKAT 2		
1.7.13	OBJEKAT 2 - Osnova temelja	1:100
1.7.14	OBJEKAT 2 - Osnova prizemlja	1:100
1.7.15	OBJEKAT 2 - Osnova I sprata	1:100
1.7.16	OBJEKAT 2 - Osnova II sprata	1:100
1.7.17	OBJEKAT 2 - Osnova povučenog sprata	1:100
1.7.18	OBJEKAT 2 - Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.19	OBJEKAT 2 – Presek 1-1	1:100
1.7.20	OBJEKAT 2 – Presek 2-2 i 3-3	1:100
1.7.21	OBJEKAT 2 – Prednja fasada	1:100
1.7.22	OBJEKAT 2 – Zadnja fasada	1:100
1.7.23	OBJEKAT 2 - Bočne fasade	1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US,132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

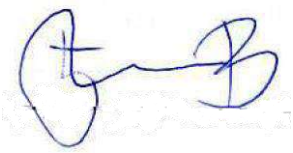
za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **FAZE 1 – OBJEKTA 1** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZE 2 – OBJEKTA 2** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica u Ul. Vojvođanska br.12 u Pančevu, KP 18701 KO Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Projektant: ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering, Vladimir Đorđević PR
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-02/24-IDR-01**

Mesto i datum: **Pančevo, Decembar 2024.**

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **FAZE 1 – OBJEKTA 1** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZE 2 – OBJEKTA 2** – **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica u Ul. Vojvođanska br.12 u Pančevu, KP 18701 KO Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

I Z J A V Lj U J E M

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

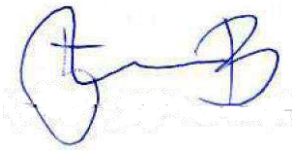
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke

3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: (IDR) Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-02/24-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, Decembar 2024.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

T E H N I Č K I O P I S

Investitor: SINIŠA TERZIĆ
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

Objekat: **FAZA 1 – OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i**
FAZA 2 – OBJEKAT 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo
KP 18701 KO Pančevo

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj katastarskoj parceli 18701 KO Pančevo, na kojoj je planirana nova izgradnja dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+3+Ps i P+2+Ps sa ukupno 43 stambenih jedinica postoje evidentirani objekti.

Na predmetnoj katastarskoj parceli 18701 KO Pančevo, prema javnom uvidu u katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda, situaciji na sajtu Geosrbije i Kopiji plana postoji evidentirano 5 objekata, od kojih 2 objekta imaju status objekata koji su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju, dok 2 objekta imaju status izgrađenih pre donošenja propisa o izgradnji objekta i 1 sa odobrenjem za upotrebu.

Ipak, KTP prikazuje faktičko stanje na kojem su objekti 2, 3 i 4 na parceli 18701 već prethodno uklonjeni, te da trenutno na predmetnoj parceli postoje samo Objekat 1 i Objekat 5.

Objekti 1, 2, 3 i 4 su obrađeni kroz poseban projekat: 10.0 – Projekat pripremnih radova – Projekat rušenja koji je urađen van objedinjene procedure i to pre obavljene preparcelacije pod naslovom:

Objekat 1 – Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 2 – Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 3 – Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 4 – Pomoćna zgrada spratnosti P+0
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo,
Br.kat.parc. 2056 i 2058 KO PANČEVO

Broj dela projekta: 02-02/24-R

Objekat 5 će u buduće takođe biti obrađen kroz poseban projekat: 10.0 – Projekat pripremnih radova – Projekat rušenja.

Izgled i funkcija uklonjenih objekata su rekonstruisani kroz grafičke priloge na osnovu dostupnih podataka sa javnog uvida u katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda, situaciji na sajtu Geosrbije i Kopiji plana predmetne lokacije.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18701	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	79 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	31 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	3	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	30 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat je prethodno uklonjen	P	12 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	5	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat ima odobrenje za upotrebu

<u>URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:</u>

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju:
FAZE 1 – OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZE 2 – OBJEKTA 2 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo; KP 18701 KO Pančevo

Parcela je pozicionirana u severo-zapadnom delu grada, blizu saobraćajnice E70, što čini da stanovnici novoprojektovanog objekta imaju potencijal brzog uključenja i isključenja iz grada i brz pristup centru grada. Parcela 18701 izlazi na Vojvođansku ulicu i stoga ima direktan pristup komunalnoj infrastrukturi.

<u>Izgradnja planiranih objekata obuhvaćena je Planom generalne regulacije – proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu ("Sl.list grada Pančeva" br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune).</u>

Planom generalne regulacije – proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu ("Sl.list grada Pančeva" br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune) predviđeno proširenje Vojvođanske ulice i stvaranje nove ulice sa jugo-zapadne strane predmetne parcele. Plan je ishodovao preparcelaciju nekadašnjih parcela 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 i 2058 u četiri nove parcele: 18700, 18701, 18702 i 18703 od kojih je predmetna parcela ona pod brojem 18701. Parcela 18700 predviđena je pripajanju i proširenju Vojvođanske ulice. Parcele 18702 i 18703

predviđene su pripajanju novoj ulici sa jugo-zapadne strane predmetne parcele. U projektu je priloženo rešenje o preparcelaciji. Planom je predviđeno stvaranje nove regulacione linije prema novoj ulici sa jugo-zapadne strane. Prikaz položaja predmetne parcele dat je u grafičkom prilogu situacionih rešenja.

Podacima iz informacije o lokaciji, regulacione linije su definisane na sledeći način:

- *Regulacione linije su date u odnosu na osovinsku liniju (osovinu javne saobraćajne površine) i u odnosu na graničnu liniju – trase pruge kao i u odnosu na postojeće granice parcela, što je prikazano na odgovarajućem grafičkom prilogu.*
- *Objekti se postavljaju isključivo unutar sopstvene građevinske parcele i ne mogu preći regulacionu liniju, osim u slučajevima navedenim u naslovu: upuštanje delova objekata u površine javne namene.*
- *Građevinske linije definišu položaj objekata na parceli u odnosu na regulacione linije i u odnosu na granice susednih parcela. Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje u koju se upisuje osnova objekta.*

3.1.1. ZONA JAVNIH SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA planiranih Planom

U skladu sa Planom namene površina i planiranim saobraćajnicama, od celih i delova katastarskih parcela, obrazovaće se delovi građevinskih parcela od kojih će se po rešenim imovinsko-pravnim odnosima obrazovati građevinske parcele na građevinskom zemljištu javne namene i formiraće se saobraćajnica...

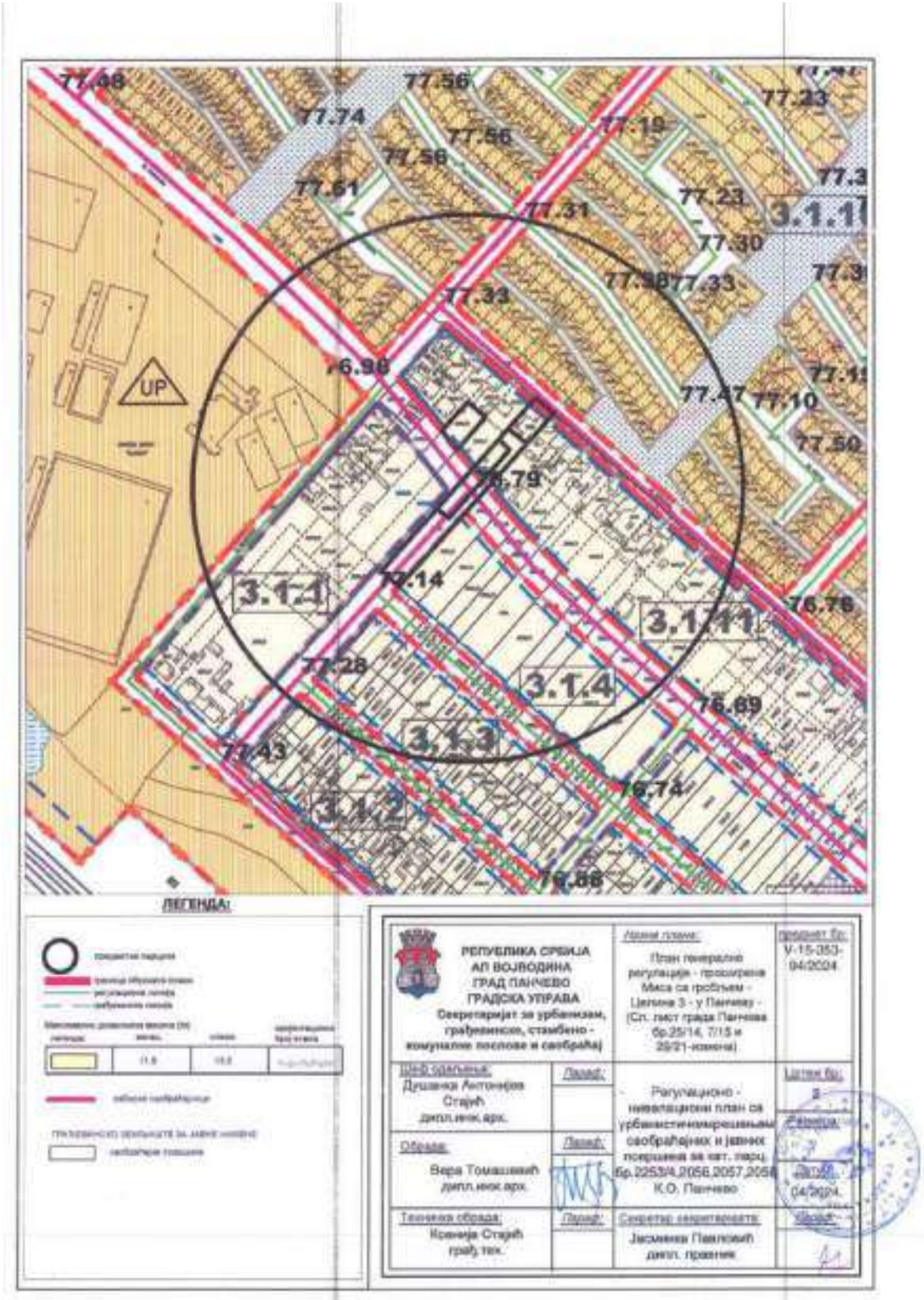
- ***<u>Planirana sabirna saobraćajnica obeležena brojem 56</u>***
  Planirana saobraćajnica definisana je osovinom saobraćajnice, odnosno osovinskim tačkama C3209, C3210, C3220 i regulacionim linijama povučenim na paralelnom udaljenju od osovine saobraćajnice na 10,5m (sa zapadne strane), odnosno 7,5m (sa istočne strane)

- ***<u>Planirana sabirna saobraćajnica obeležena brojem 67 (Nova saobraćajnica sa jugo-zapadne strane)</u>***
  Planirana saobraćajnica definisana je osovinom saobraćajnice, odnosno osovinskim tačkama C3228, C3220, C3219 i regulacionim linijama povučenim na paralelnom udaljenju od osovine saobraćajnice na 10m (sa obe strane)

- ***<u>Planirana sabirna saobraćajnica obeležena brojem 106 (Vojvođanska ulica)</u>***
  Planirana saobraćajnica definisana je osovinom saobraćajnice, odnosno osovinskim tačkama C3228, C3229 i regulacionim linijama povučenim na paralelnom udaljenju od osovine saobraćajnice na 6m (sa obe strane)

4.2 DEFINISANJE POLOŽAJA OBJEKATA PREMA REGULACIJI I PREMA GRANICAMA PARCELA
4.2.2 Definisanje položaja objekata prema javnoj površini – regulaciji:

- ***Udaljenje građevinske linije od planirane regulacije saobraćajnice označene brojem 106 iznosi 3 metara***
- ***Udaljenje građevinske linije od planirane regulacije saobraćajnice označene brojem 67 iznosi 3 metara***
- ***Udaljenje građevinske linije od planirane regulacije saobraćajnice označene brojem 56 iznosi 0 metara***


77.48
77.56
77.74
77.56
77.56
77.19
77.23
77.61
77.31
77.23
3.1.1
77.30
77.33
77.33
76.98
UP
77.47
77.10
77.50
76.79
3.1.1
77.14
3.1.11
76.76
77.28
3.1.4
76.69
3.1.3
77.43
76.74
3.1.2
76.88
ЛЕГЕНДА:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај
План генерално регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 25/21-измена)
V-15-353-04/2024
Шеф одељења:
Душанка Антонијев Стајић
дипл.инж.арх.
Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.
Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.
Регулационо - нивелациони план са урбанистичкимрешењем саобраћајних и јавних површина за кат. парц. бр.2253/4,2056,2057,2058 К.О. Панчево
Секретар секретаријата:
Јасмина Павловић
дипл. правник
04/2024

Ц3225
Ц3224
Ц3223
Ц3221
Ц3220
Ц3219
Ц3218
Ц3217
Ц3211
Ц3209
Ц3199
3.1.1
3.1.2
3.1.3
3.1.4
3.1.11
UP
ЛЕГЕНДА:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комунални послови и саобраћај
План генералне регулације - проширење Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 25/21 -измена)
Душанка Антонијев Стојић дипл.инж.арх.
Вера Томашевић дипл.инж.арх.
Катарина Стојић грађ.тех.
План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр.2053/4,2056, 2057,2058 К.О. Панчево
Јасмина Павловић дипл. правник

Kako planirana ulica još uvek nije realizovana, Objekat 2 je projektovan kao dvorišni objekat, spratnosti P+2+Ps, visine venca 8,45m i visine slemena 12,50m, mereno od visine terena.

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 11,5m i krovnog slemena 15,5m i orijentacionim brojem etaža P+2+Pk/Ps/M.

Parcela 18701 KO Pančevo na kojoj se planira izgradnja objekata, pruža se pravcem severoistok-jugozapad. Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5m za potrebe objekata se nalazi na severo-istočnoj strani parcele 18701 i nadovezuje se na Vojvođansku ulicu (KP 8030 i KP 18700) u svemu prema grafičkim prilozima.

Površina parcele 18701 iznosi 1724 m^2.

Sa strane parcele uz Vojvođansku ulicu, sa građevinskom linijom uvučenom 3m od regulacione linije, nalazi se **OBJEKAT 1 – FAZA 1 (P+3+Ps)** koji u svom prizemlju ima garažni prostor sa 6 garažnih mesta. Garaža sa **6 parking mesta za 6 stambenih jedinica Objekta 1 (prema Planu za 1 stan - 1 parking mesto)** sa propisanim dimenzijama za upravno parkiranje. Ostalih 10 parking mesta koja pripadaju preostalim 10 stanova Objekta 1 smešteni su u dvorištu između dva objekta i delom u otvorenoj garaži u prizemlju Objekta 2 – Faza 2.

Na udaljenosti od 13,46m od Objekta 1 po dubini parcele postavljen je **OBJEKAT 2 – FAZA 2 (P+2+Ps)** koji u svom prizemlju ima garažni prostor sa 31 garažnih mesta. Garaža sa **4 garažna mesta za 4 stambene jedinice Objekta 1 i 27 garažnih mesta za 27 stambenih jedinica Objekta 2 (prema Planu za 1 stan - 1 parking mesto)** sa propisanim dimenzijama za upravno parkiranje.

Ukupno je predviđeno 43 parking/garažnih mesta za 43 stambene jedinice, od čega je 3 mesta namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking mesta su raspoređena na sledeći način:

OBJEKAT 1:
16 mesta za parkiranje = 10 garažnih mesta (od toga 1GM za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom

- **FAZA 1:**
  6GM = PM01 – PM06 (O1.G01 – O1.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)*
- **PARKING NA OTVORENOM:**
  6PM = PM07 – PM12 *(parking mesta smeštena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)*
- **FAZA 2:**
  4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (O1.G07 – O1.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom;

OBJEKAT 2:
27 garažnih mesta (od toga 2GM za invalide)

- **FAZA 2:**
  27GM = **PM15, PM16, PM19-PM43 (O2.G01-O2.G27)** *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, minimalno ostvareni **procenat uređenih zelenih površina** na parceli mora iznositi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem, projektom je ostvarena zelena površina na parceli od 526,77m^2/30,56%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 1178,37m^2/68,35%, od čega:

OBJEKAT 1 (246,30m²/14,29%) + OBJEKAT 2 (762,28m²/44,22%) + manipulativne površine (169,79m²/9,85%)
UKUPNO: 1178,37m²/68,35%

Udaljenost **OBJEKTA 1** – FAZA 1 u odnosu na susedne parcele iznosi: od regulacione linije sa severo-istočne strane 3-3,13m, od bočnih granica parcele od 0,02-0,03m i 0,02-0,05m i od granice parcele sa jugo-zapadne strane iznosi 37,52-40,47m.

Udaljenost **OBJEKTA 2** – FAZA 2 u odnosu na susedne parcele iznosi: od regulacione linije sa severo-istočne strane 32,78m i 5,56m do granice sa parcelom 2054/1, od bočne granice parcele sa severo-zapadne strane od 34cm, od bočne granice parcele sa jugo-istočne strane od 0,02-0,03m i od granice parcele sa jugo-zapadne strane 3,02-10,99m. Otvori na garaži u prizemlju, u delu koji se nalazi na manje od 4m udaljenosti od zadnje granice parcele, postavljeni su sa parapetom visine 230cm. Prozori stambenih jedinica koji su postavljeni najbliže zadnjoj granici parcele su od nje udaljeni 4,26m. Najistureniji erker je od zadnje granice parcele udaljen 5,29m.

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog Objekta 1, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 11,50m od kote trotoara, dok je sleme postavljeno na koti od 15,50m mereno od kote terena, dok je venac dvorišnog Objekta 2 postavljen na visini 8,45m, a sleme na 12,50m mereno od kote terena.

Novoplanirani objekti na predmetnoj parceli imaju udaljenja od susednih i bočnih parcela u svemu prema Planu, stoga udaljenje bočne fasade Objekta 2 na kojoj se nalaze prozorski otvori iznosi 6,78m.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi **OBJEKTA 1** su iskazani u grafičkim prilozima i iznose:
- **Fasada prema prednjem dvorištu**: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **35,07% (71,01m²)** – od maksimalnih 50% (101,24m²) predviđenih planom
- **Fasada prema zadnjem dvorištu:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **30% (62,08m²)** – od maksimalnih 30% (62,08m²) predviđenih planom
- **Bočna fasada 1:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**
- **Bočna fasada 2:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi **OBJEKTA 2** su iskazani u grafičkim prilozima i iznose:
- **Fasada prema prednjem dvorištu**: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **30,78% (148,02m²)** – od maksimalnih 50% (240,44m²) predviđenih planom
- **Fasada prema zadnjem dvorištu:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **19,16% (92,12m²)** – od maksimalnih 30% (144,26m²) predviđenih planom
- **Bočna fasada:** Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju **0,00%**

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

OBJEKAT 1

Planirani OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 3 sprata i povučenog sprata.
Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planirani objekat ima blago zakošen krov od sendvič panela

nagiba 6,50°. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+77,62mnv), što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm (kota trotoara -0,20; 77,42mnv).

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

Sa tehničkog aspekta, osnovni cilj je napraviti dugoročno strukturno stabilan objekat:

- Seizmički otporan,
- Otporan na naprezanja izazvana eventualnim zidanjem objekata na susednim parcelama
- Termički izolovan u skladu sa savremenim propisima
- Dobro izolovan od vlage

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do otvorene garaže kapaciteta od 6 garažnih mesta, a potom do unutrašnjeg dvorišta sa 6 parking mesta i dalje ka otvorenoj garaži Objekta 2. Površina otvorene garaže u prizemlju Objekta 1, koja se sastoji od saobraćajnice (kolskog prolaza), garažnih mesta i predprostora ulaza u objekat iznosi 172,18m^2.

Dimenzije garažnih mesta odgovaraju minimalnim dimenzijama predviđenim za upravno parkiranje koje iznose 4,80 x 2,50m. Predviđeno je jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom PM14 (O1.G08) u okviru otvorene garaže Objekta 2/Faze 2.

U prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno 6 garažnih mesta, u dvorištu još 6 parking mesta, dok je u prizemlju OBJEKTA 2/FAZE 2, obezbeđeno još 4 parking mesta od kojih je jedno parking mesta namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 16 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (15 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Funkcionalnost OBJEKTA 1 zavisi od izgradnje garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2/FAZE 2, stoga ne može dobiti upotrebnu dozvolu pre završetka izgradnje istih.

Objekat 1 ima 16 stanova - svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 16 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 16 predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, ostava i hidrocil.

SPRATOVI:

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od jednoiposobnih, dvosobnih i dvoiposobnih stanova koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;
5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

Od I – III sprata:
Stan br. 1,5,9- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, hodnik, kupatilo i terasa
Stan br. 2,6,10 - dvoiposoban stan: ulazna zona, toalet, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa
Stan br. 3,7,11 - dvoiposoban stan: ulazna zona, toalet, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa
Stan br. 4,8,12- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

Povučeni sprat:
Stan br. 13 - jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, hodnik, kupatilo i terasa
Stan br. 14 - dvoiposoban stan: ulazna zona, toalet, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa
Stan br. 15 – dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 16 – jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa

U OBJEKTU 1 ima 16 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica iznosi 1072,76 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 1294,38 m^2. BRUTO razvijena građevinska površina (BRGP) Objekta 1 iznosi 1294,38 m^2.

OBJEKAT 2

Planirani OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata.
Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planirani objekat ima blago zakošen krov od sendvič panela nagiba 6,00°. Krov nad delom garaže u prizemlju Objekta 2 je nagiba 2% sa završnom oblogom od PVC membrane. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+77,62mnv), što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm (kota trotoara -0,20; 77,42mnv).

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

Sa tehničkog aspekta, osnovni cilj je napraviti dugoročno strukturno stabilan objekat:
- Seizmički otporan,

- Otporan na naprezanja izazvana eventualnim zidanjem objekata na susednim parcelama
- Termički izolovan u skladu sa savremenim propisima
- Dobro izolovan od vlage

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na internu saobraćajnicu, odakle se saobraćaj sprovodi unutar otvorene garaže u prizemlju do 31og parking mesta. Površina otvorene garaže koja obuhvata saobraćajnicu objekta (kolskog prolaza) i garažna mesta u prizemlju objekta iznosi 650,64m^2. Dimenzije garažnih mesta za upravno parkiranje iznose 5,00 x 2,50m.

U Objektu 2 postavljena su 2 nezavisna **hidraulična sistema za parkiranje** (O2.HSP1, O2.HSP2) dimenzija 4,60 x 5,00m. Dimenzije jame za hidraulični sistem iznosi 5,00 x 5,20m. Njena dubina iznosi 1,72m, dok je čista visina dela garaže u kojoj se nalazi sistem 3,15m.

Hidraulični sistem za parkiranje je mehanički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa, sa po 2 parking mesta na oba nivoa – ukupno 4 parking mesta po sistemu. Ovaj sistem je primenjen usled nedostatka prosotra za smeštaj neophodnih parking mesta. U Objektu 2 smešteno je ukupno 8 parking mesta koristeći hidraulični sistem za parkiranje.

U prizemlju Objekta 2 je obezbeđeno 31 garažno mesto, od kojih 4 garažna mesta pripadaju Objektu 1, a Objektu 2 pripada preostalih 27 garažnih mesta.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (25 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom). Ukupno 8 mesta za parkiranje organizovano je u okviru 2 nezavisna hidraulična sistema za parkiranje (po 4 parking mesta na oba sistema).

Objekat 2 ima 27 stanova - svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 27 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 27 predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift i hidrocilna prostorija.

SPRATOVI:

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od jednosobnog stana, jednoiposobnih stanova, dvosobnog, dvoiposobnog, trosobnog, troiposobnog, četvorosobnog i četvoroiposobnog stana, koji sadrži sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;
3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;
5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

Od I – III sprata:

Stan br. 1,10 - četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, ostava, vešernica, tri spavaće sobe, hodnik, dva kupatila i dve terase
Stan br. 2,11 - dvosobni stan: ulazna zona, hodnik, ostava, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 3,12 – jednoiposobni stan: ulazna zona, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 4,13 - četvoroiposobni stan: ulazna zona, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, tri spavaće sobe, dva kupatila i dve terase
Stan br. 5,14, – trosoban stan: ulazna zona, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa
Stan br. 6,15 – dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, spavaća soba, dečija soba, kupatilo i terasa
Stan br. 7,16 – jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 8,17 – jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 9,18 – jednosobni stan: ulazna zona, vešernica, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo i terasa

Povučeni sprat:

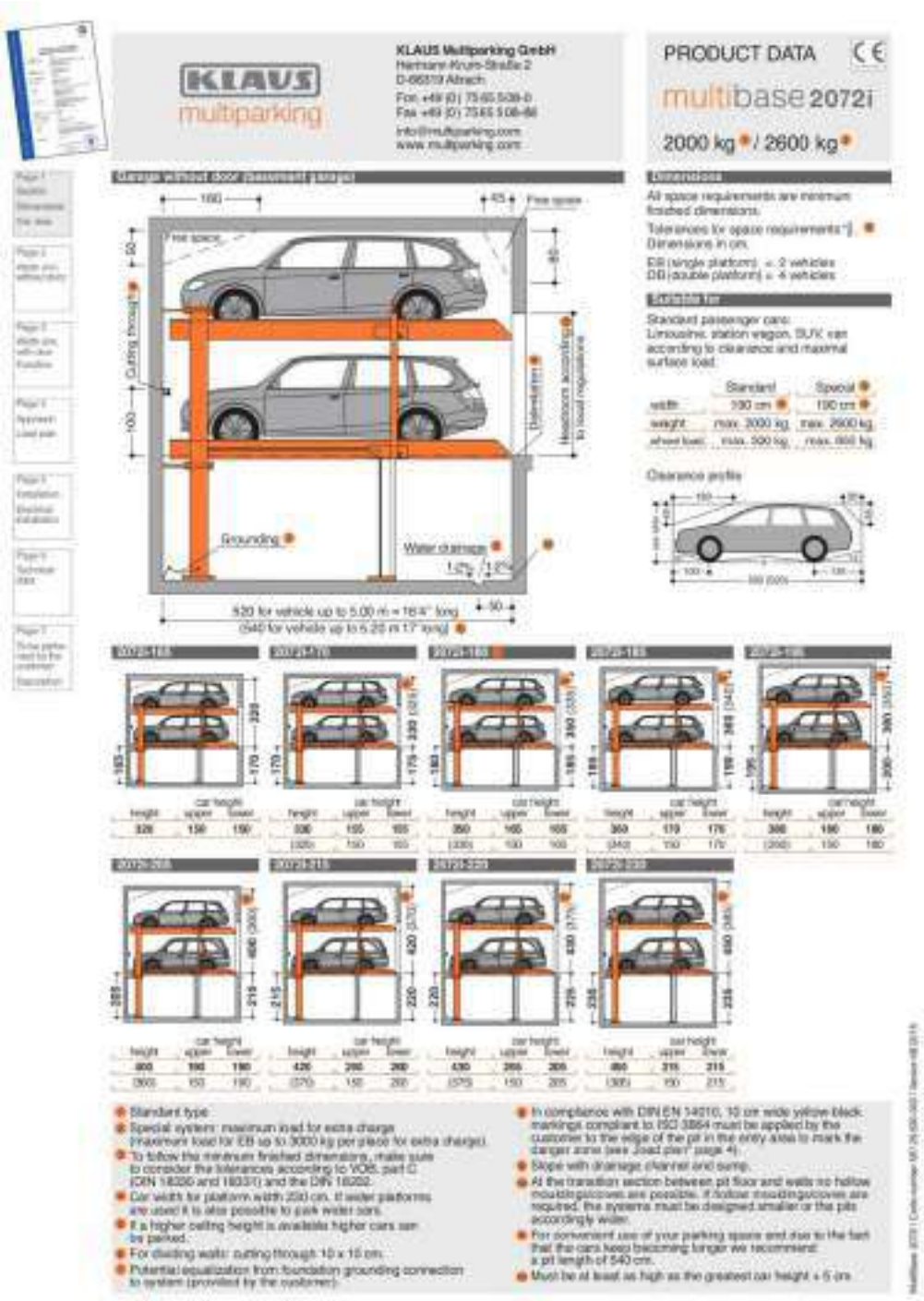
Stan br. 19 - četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, ostava, vešernica, tri spavaće sobe, hodnik, dva kupatila i dve terase
Stan br. 20 - dvosobni stan: ulazna zona, hodnik, ostava, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 21 – jednoiposobni stan: ulazna zona, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 22 - troiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, tri spavaće sobe, dva kupatila i terasa
Stan br. 23 – trosoban stan: ulazna zona, hodnik, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasa
Stan br. 24 – dvoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, spavaća soba, dečija soba, kupatilo i terasa
Stan br. 25 – jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 26 – jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa
Stan br. 27 – jednosobni stan: ulazna zona, vešernica, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo i terasa

U OBJEKTU 2 ima 27 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica iznosi 2307,99 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2731,48 m^2. BRUTO razvijena građevinska površina (BRGP) Objekta 2 iznosi 2731,48 m^2.

U Objektu 2 postavljena su 2 nezavisna **hidraulična sistema za parkiranje** (O2.G11-14, O2.G15-18) dimenzija 4,60 x 5,00m. Dimenzije jame za hidraulični sistem iznosi 5,00 x 5,20m. Njena dubina iznosi 1,72m, dok je čista visina dela garaže u kojoj se nalazi sistem 3,15m.

Hidraulični sistem za parkiranje je mehanički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa, sa po 2 parking mesta na oba nivoa – ukupno 4 parking mesta po sistemu. Ovaj sistem je primenjen usled nedostatka prosotra za smeštaj neophodnih parking mesta. U Objektu 2 smešteno je ukupno 8 parking mesta koristeći hidraulični sistem za parkiranje. Uzorni primer hidrauličnog sistema za parkiranje:



MultiBase 2072 | Code number 587.29.630-002 | Version 08.2016 Page 2 of 7

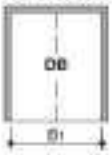
Width dimensions for garage without door (basement garage)

Dividing walls

Single Platform (EB)

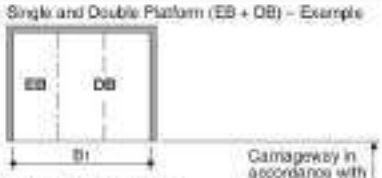
usable platform width	B1
230	260
240	270
250	280
260	290
270	300

Double Platform (DB)



usable platform width	B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	530
510	540
520	550
530	560
540	570

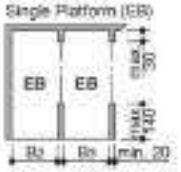
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B1
230 + 460	750
240 + 470	770
250 + 480	790
260 + 500	810
270 + 500	830
270 + 510	840
270 + 520	850
270 + 530	860
270 + 540	870

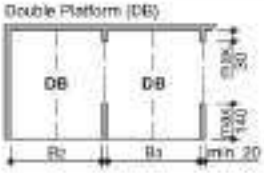
Columns in pit

Single Platform (EB)



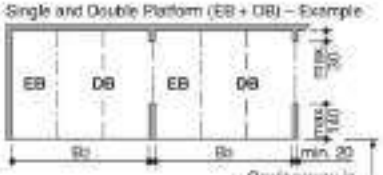
usable platform width	B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	275	265
260	285	275
270	295	285

Double Platform (DB)



usable platform width	B2	B3
460	495	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	525	515
510	535	525
520	545	535
530	555	545
540	565	555

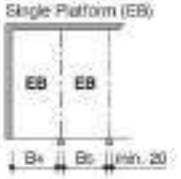
Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B2	B3
230 + 460	745	730
240 + 470	765	750
250 + 480	785	775
250 + 500	805	795
270 + 500	825	815
270 + 510	835	825
270 + 520	845	835
270 + 530	855	845
270 + 540	865	855

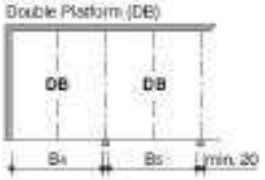
Columns outside pit

Single Platform (EB)



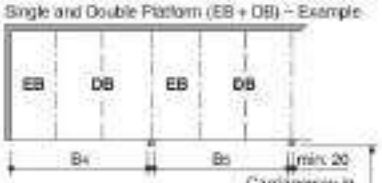
usable platform width	B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	270	260
260	280	270
270	290	280

Double Platform (DB)



usable platform width	B4	B5
460	490	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	520	510
510	530	520
520	540	530
530	550	540
540	560	550

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

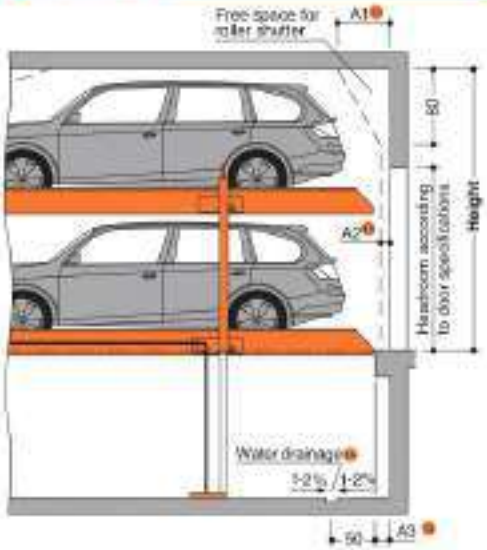


usable platform width	B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
250 + 500	800	790
270 + 500	820	810
270 + 510	830	820
270 + 520	840	830
270 + 530	850	840
270 + 540	860	850

For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

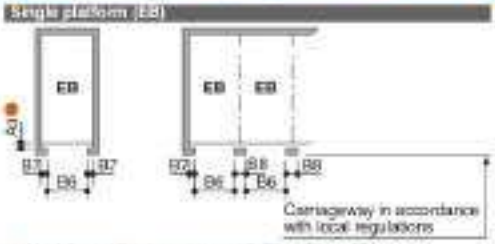
Garage with door



- Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).
- Slope with drainage channel and sump.
- Seal-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.

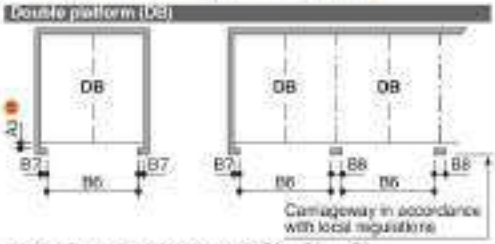
Width dimensions for garage with door

Single platform (EB)



usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	230	15	30
240	240	15	30
250	250	15	30
260	260	15	30
270	270	15	30

Double platform (DB)



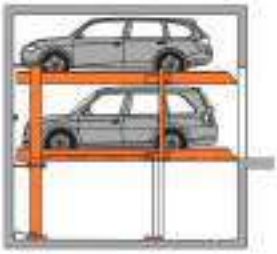
usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
460	460	15	30
470	470	15	30
480	480	15	30
490	490	15	30
500	500	15	30
510	510	15	30
520	520	15	30
530	530	15	30
540	540	15	30

For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

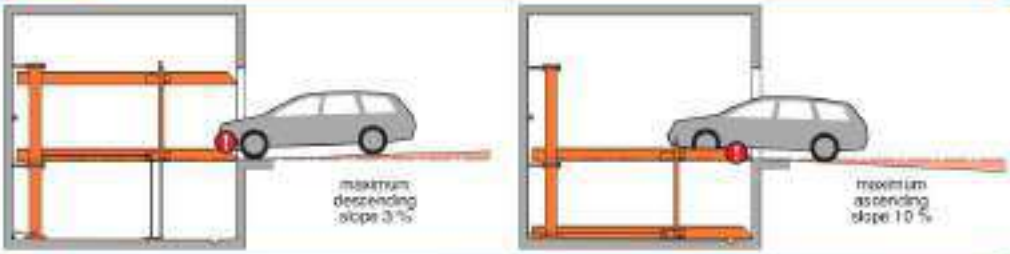
Function

System lifted



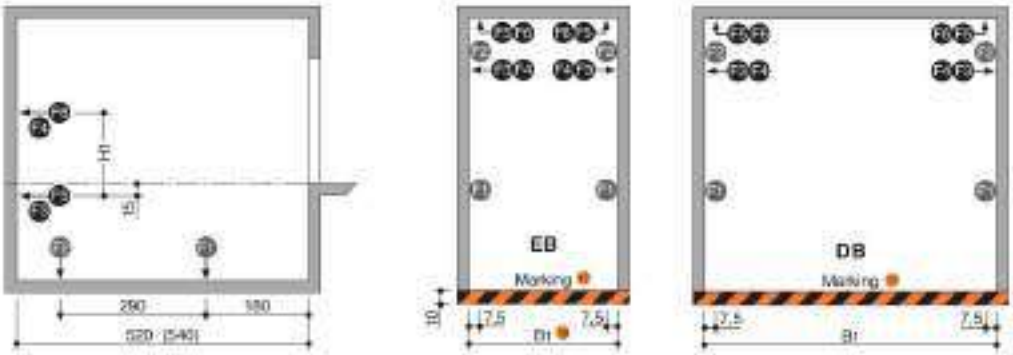
System lowered

Approach



The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan



platform load	F1	F2	F3	F4	F5	F6
EB 2800 kg	+20 -1,7	±12	±1	±0,8	±1,1	±1,1
EB 2800 kg	+20 -2,2	±15	±1,3	±1	±1,4	±1,4
EB 3800 kg	+40 -2,4	±17	±1,6	±1,2	±1,6	±1,6
DB 2800 kg	+51 -5,7	±20	±1,6	±2,0	±2	±2
DB 3800 kg	+67 -9,6	±28	±2,1	±3,4	±2,6	±2,6

Type	H1
2072-160	210
2072-170	215
2072-180	225
2072-185	230
2072-195	240
2072-205	250
2072-215	260
2072-220	265
2072-230	275

Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.

Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

- Dimension B1 see page 2
- Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)
- All forces in kN

KONSTRUKCIJA:
Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehaničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI:
Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=20 cm i/ili
  armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid d=25cm između stanova i zajedničkih prostorija
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

Zidovi su završno obrađeni malterisanjem, gletovanjem i krečenjem poludisperzijom, osim u prostorijama koje zahtevaju oblaganje keramičkim pločicama. Projektovana je demit fasada sa završnom oblogom od fasadnog maltera.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE:
U prizemlju se pod na tlu se sastoji od sledećih slojeva:

- armirano-betonska podna/međuspratna ploča
- hidroizolacija
- ferobeton

Na spratnim etažama međuspratna konstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- termoizolacija
- cem. košuljica
- parket na lepku/ keramika na lepku

Završni slojevi međuspratnih konstrukcija se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča sa malterisanjem, gletovanjem i poludisperzijom sa plafonske strane, dok se u delu iznad prizemlja nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema energetskoj efikasnosti. Ova plafonska površina je i dodatno obrađena molerskim radovima.

KROV:
Krovna konstrukcija je u vidu termoizolacionih sendvič krovnih panela, koso postavljenih sa blagim nagibom od 6,5° za Objekat 1 i 6,0° za Objekat 2. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci, širina od 30 – 38cm od profilisanog pocinkovanog lima, dubine od 26 - 33cm. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljne strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:
Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trosturko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovodna, hidrantska, kanalizaciona i atmosferska kanalizaciona mreža)

VODOVODNA I HIDRANTSKA MREŽA:
Priključenje projektovanih objekata na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75 (priključak je zajednički za Objekat 1 i Objekat 2). Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 2 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 2 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht. Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u Objekat 1 na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnih vodomera kojima se meri utrošak vode za svaki od objekata ponaosob, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob u svakom od planiranih objekata.

KANALIZACIONA MREŽA:
Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u planiranim objektima rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u Objekat 1 na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije.

KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA:
Odvođenje atmosferskih voda sa krovova planiranih stambenih objekata planirano je preko olučnih vertikala koje se upuštaju na trotor ispred planiranog Objekta 1 i u zelenu površinu oko Objekta 2. Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 43 stana (2 priključka po stanu). Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTRODISTIRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA
Predviđeni su sledeći novi priključci za potrebe Objekta 1 i 2:

<u>OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1)</u>
-16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
UKUPNO 19 novih priključaka-brojila

<u>OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2)</u>
-27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
UKUPNO 30 novih priključaka-brojila

UKUPNO ZA OBA OBJEKTA: 49 novih priključaka - brojila

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (43 stana) omogućena po jedna jedinica - ukupno 43 monobloka.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekte na KP 18701 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcela 8030 KO i 18700 Pančevu, odnosno Vojvođanske ulice.

Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno je smeštanje 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Kontejneri su ograđeni sa dva montažna boksa dimenzija 4,65x3,05m (za 6 kontejnera) i 1,80x2,80m (za 1 kontejner). Visina boksova iznosi 2,40m. Boksovi su od aluminijumske konstrukcije, sa L profilima za fiksiranje za pod. Pletena mreža od pocinkovane žice oblaže 3 vertikalne strane boksa, ostavljajući četvrtu stranu otvorenom za ulaz i pristup kontejnerima. Preko nje se postavlja veštačka živa ograda visine 2m. Krov ne postoji već je boks obložen samo pletenom mrežom od pocinkovane žice sa gornje strane. Kontejneri moraju biti neupadljive boje, npr. antracit ili sive, kako se ne bi isticali ispred ulične fasade Objekta 1.

Pančevo
Decembar, 2024. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELARNI PRIKAZI POVRŠINA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

OBJEKAT 1							
OBJEKAT 1 - Osnova Prizemlja							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	O1.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
	O1.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,3	12,65
	O1.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,3	12,64
	O1.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,3	12,64
	O1.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,3	12,64
	O1.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
							74,35 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	42,17	84,55
							84,55 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Predprostor ulaza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,87	13,28
	K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,95	7,34
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,67	23,46
	K.4	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,36	4,98
	K.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,36	3,34
	K.6	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.7	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,12	7,22
							62,60 m²
							221,50 m²
OBJEKAT 1 - Osnova I Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 01-jednoiposoban stan							
	01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
	01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
	01.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
	01.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
	01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
	01.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
	01.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
							39,65 m²
STAN 02-dvoiposoban stan							
	02.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
	02.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
	02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
	02.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
	02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72

	02.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
	02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
	02.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
	02.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,1
							62,97 m²
STAN 03-dvoiposoban stan							
	03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
	03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
	03.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
	03.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
	03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
	03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7	2,34
	03.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,6	4,35
	03.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
	03.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
							56,45 m²
STAN 04-jednoiposoban stan							
	04.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
	04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
	04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
	04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
	04.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
	04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
							32,94 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
							24,51 m²
							216,52 m²
OBJEKAT 1 - Osnova II Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 05-jednoiposoban stan							
	05.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
	05.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
	05.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
	05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
	05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
	05.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
	05.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
							39,65 m²
STAN 06-dvoiposoban stan							
	06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
	06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
	06.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
	06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
	06.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
	06.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
	06.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
	06.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
	06.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,1

							62,97 m²
STAN 07-dvoiposoban stan							
	07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
	07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
	07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
	07.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
	07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
	07.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7	2,34
	07.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,6	4,35
	07.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
	07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
							56,45 m²
STAN 08-jednoiposoban stan							
	08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
	08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
	08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
	08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
	08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
	08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
							32,94 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
							24,51 m²
							216,52 m²
OBJEKAT 1 - Osnova III Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 09-jednoiposoban stan							
	09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
	09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
	09.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
	09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
	09.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
	09.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
	09.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
							39,65 m²
STAN 10-dvoiposoban stan							
	10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
	10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
	10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
	10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
	10.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
	10.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
	10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
	10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
	10.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,1
							62,97 m²
STAN 11-dvoiposoban stan							
	11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47

	11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
	11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
	11.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
	11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
	11.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7	2,34
	11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,6	4,35
	11.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
	11.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
							56,45 m²
STAN 12-jednosoban stan							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
	12.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
	12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
	12.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
	12.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
							32,94 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
							24,51 m²
							216,52 m²
OBJEKAT 1 - Osnova Povučeni sprat							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 13-jednoiposoban stan							
	13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
	13.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
	13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
	13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
	13.5	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
	13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
	13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
							39,65 m²
STAN 14-dvoiposoban stan							
	14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
	14.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
	14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
	14.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
	14.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
	14.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
	14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
	14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
	14.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,1
							62,97 m²
STAN 15-dvosoban stan							
	15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	3,68
	15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,22
	15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,41	14,42
	15.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,34	9,4
	15.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,55	4,02

	15.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	8,7
							45,44 m²
STAN 16-jednoiposoban stan							
	16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,9	1,99
	16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,28	3,16
	16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,56	6,14
	16.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,52	12,09
	16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,65	2,73
	16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,59	10,89
							37,00 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							16,64 m²
							201,70 m²
OBJEKAT 2							
OBJEKAT 2 - Osnova Prizemlja							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	O1.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,72	19,1
	O1.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,75	19,16
	O1.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O1.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	12,97
	O2.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
	O2.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
	O2.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O2.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O2.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O2.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
	O2.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O2.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
	O2.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
	O2.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,55	13,75
	O2.G11-14	Garažna mesta – Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
	O2.G15-18	Garažna mesta - Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
	O2.G19	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,71
	O2.G20	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,78
	O2.G21	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
	O2.G22	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,9
	O2.G23	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
	O2.G24	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,9
	O2.G25	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
	O2.G26	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
	O2.G27	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	13,02
							370,79 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	120,74	279,85
							279,85 m²
Zajedničke prostorije							

	K.1	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,6
	K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,27	9,15
	K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	6,04	2,16
	K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3
	K.5	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	-	8,02	3,33
							23,24 m²
							673,88 m²
OBJEKAT 2 - Osnova I Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 01-četvorosoban stan							
	01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
	01.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
	01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
	01.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
	01.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
	01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
	01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
	01.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
	01.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
	01.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
	01.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,7
	01.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3
	01.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
							73,04 m²
STAN 02-dvosoban stan							
	02.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22
	02.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
	02.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93
	02.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35
	02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57
	02.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87
	02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24
	02.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51
							51,03 m²
STAN 03-jednoiposoban stan							
	03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07
	03.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,3	4,21
	03.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82
	03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01
	03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28
	03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85
	03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39
							44,63 m²
STAN 04-četvoroiposoban stan							
	04.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27
	04.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43
	04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37
	04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59
	04.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
	04.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94
	04.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13
	04.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97

	04.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
	04.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,4
	04.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36
							86,45 m²
STAN 05-trosoban stan							
	05.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
	05.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45
	05.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87
	05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95
	05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72
	05.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43
	05.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,9
	05.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
	05.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,8	5,58
							74,06 m²
STAN 06-dvoiposoban stan							
	06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
	06.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
	06.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,5
	06.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
	06.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
	06.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
	06.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							51,03 m²
STAN 07-jednoiposoban stan							
	07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
	07.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
	07.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
	07.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
	07.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,7
	07.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							39,06 m²
STAN 08-jednoiposoban stan							
	08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
	08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,6	4,13
	08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
	08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
	08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
	08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
							40,15 m²
STAN 09-jednosoban stan							
	09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,8
	09.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64
	09.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08
	09.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,5	3,35
	09.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
	09.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
							31,00 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75

	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3
							62,10 m²
							552,55 m²
OBJEKAT 2 - Osnova II Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 10-četvorosoban stan							
	10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
	10.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
	10.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
	10.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
	10.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
	10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
	10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
	10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
	10.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
	10.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
	10.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,7
	10.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3
	10.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
							73,04 m²
STAN 11-dvosoban stan							
	11.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22
	11.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
	11.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93
	11.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35
	11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57
	11.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87
	11.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24
	11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51
							51,03 m²
STAN 12-jednoiposoban stan							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07
	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,3	4,21
	12.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82
	12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01
	12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28
	12.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85
	12.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39
							44,63 m²
STAN 13-četvoroiposoban stan							
	13.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27
	13.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43
	13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37
	13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59
	13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
	13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94
	13.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13
	13.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97
	13.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
	13.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,4
	13.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36
							86,45 m²

STAN 14-trosoban stan							
	14.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
	14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45
	14.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87
	14.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95
	14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72
	14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43
	14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,9
	14.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
	14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,8	5,58
							74,06 m²
STAN 15-dvoiposoban stan							
	15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
	15.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
	15.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,5
	15.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
	15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
	15.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
	15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							51,03 m²
STAN 16-jednoiposoban stan							
	16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
	16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
	16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
	16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
	16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,7
	16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							39,06 m²
STAN 17-jednoiposoban stan							
	17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
	17.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,6	4,13
	17.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
	17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
	17.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
	17.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
							40,15 m²
STAN 18-jednosoban stan							
	18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,8
	18.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64
	18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08
	18.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,5	3,35
	18.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
	18.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
							31,00 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
	K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3
							62,10 m²
							552,55 m²
OBJEKAT 2 - Osnova III Sprata							

	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 19-četvorosoban stan							
	19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
	19.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
	19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
	19.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
	19.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
	19.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
	19.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
	19.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
	19.9	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
	19.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
	19.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,7
	19.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3
	19.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
							73,04 m²
STAN 20-dvosoban stan							
	20.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,92	2,99
	20.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	4,08
	20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,19	12,52
	20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,45	7,39
	20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,38	3,92
	20.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,48	1,88
	20.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
	20.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	8,59
							46,71 m²
STAN 21-jednoiposoban stan							
	21.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,68	3,62
	21.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53
	21.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,32	11,31
	21.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,14	8,73
	21.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,79	3,65
	21.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,66	8,85
							40,69 m²
STAN 22-troiposoban stan							
	22.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,41	5,06
	22.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53
	22.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,72	13,02
	22.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,54	6,38
	22.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,77	6,77
	22.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	10,61
	22.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	3,01
	22.8	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
	22.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
	22.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	28,09	17,36
							78,86 m²
STAN 23-trosoban stan							
	23.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
	23.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,19
	23.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,75	9,14
	23.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,61	15,14
	23.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,32	7,69

	23.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,64	10,65
	23.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,9
	23.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,46	16,25
	25.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
							74,12 m²
STAN 24-dvoiposoban stan							
	24.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
	24.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
	24.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,5
	24.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
	24.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
	24.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
	24.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							51,03 m²
STAN 25-jednoiposoban stan							
	25.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
	25.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
	25.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
	25.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
	25.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,7
	25.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
							39,06 m²
STAN 26-jednoiposoban stan							
	26.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
	26.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,6	4,13
	26.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
	26.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
	26.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
	26.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
							40,15 m²
STAN 27-jednosoban stan							
	27.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,8
	27.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,59	4,57
	27.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,77	16,18
	27.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,47	3,32
	27.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
	27.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
							31,00 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3
							54,35 m²
							529,01 m²

REKAPITULACIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS SA 16 STAMBENIH JEDINICA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	221,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	246,30 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	216,52 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	262,02 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	216,52 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	262,02 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	216,52 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	262,02 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	201,70 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	262,02 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1	**1072,76 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1	**1294,38 m²**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS SA 27 STAMBENIH JEDINICA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	673,88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	762,28 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	552,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	656,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	552,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	656,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	529,01 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	656,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2	**2307,99 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2	**2731,48 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1	**1072,76 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2	**2307,99 m²**
UKUPNO NETO:	**3380,75 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1	**1294,38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2	**2731,48 m²**
UKUPNO BRUTO:	**4025,86 m²**

Pančevo
Decembar, 2024. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6.2 SPRECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

OBJEKAT 1			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto – O1.G01	prizemlje	/	11,89m^2
Garažno mesto - O1.G02	prizemlje	/	12,65m^2
Garažno mesto - O1.G03	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G04	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G05	prizemlje	/	12,64m^2
Garažno mesto – O1.G06	prizemlje	/	11,89m^2
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	84,55m^2
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	62,60m^2
			221,50m^2
Stan 1	I sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 2	I sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 3	I sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 4	I sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	I sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 5	II sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 6	II sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 7	II sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 8	II sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	II sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 9	III sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 10	III sprat	dvoiposoban	62,97m^2
Stan 11	III sprat	dvoiposoban	56,45m^2
Stan 12	III sprat	jednoiposoban	32,94m^2
Zajedničke prostorije	III sprat	/	24,51m^2
			216,52m^2
Stan 13	Povučeni sprat	jednoiposoban	39,65m^2
Stan 14	Povučeni sprat	dvoiposoban	62,97m^2

Stan 15	Povučeni sprat	dvosoban	45,44m^2
Stan 16	Povučeni sprat	jednoiposoban	37,00m^2
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	16,64m^2
			201,70m^2

OBJEKAT 2			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto – O1.G07	prizemlje	/	19,1m^2
Garažno mesto - O1.G08	prizemlje	/	19,16m^2
Garažno mesto - O1.G09	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O1.G10	prizemlje	/	12,97m^2
Garažno mesto – O2.G01	prizemlje	/	15,48m^2
Garažno mesto – O2.G02	prizemlje	/	15,48m^2
Garažno mesto – O2.G03	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G04	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G05	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G06	prizemlje	/	12,94m^2
Garažno mesto – O2.G07	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G08	prizemlje	/	12,94m^2
Garažno mesto – O2.G09	prizemlje	/	13,22m^2
Garažno mesto – O2.G10	prizemlje	/	13,75m^2
Hidraulični sistem za parkiranje – O2.G11-14	prizemlje	/	25,81m^2
Hidraulični sistem za parkiranje – O2.G15-18	prizemlje	/	25,81m^2
Garažno mesto – O2.G19	prizemlje	/	13,71m^2
Garažno mesto – O2.G20	prizemlje	/	12,78m^2
Garažno mesto – O2.G21	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G22	prizemlje	/	12,90m^2
Garažno mesto – O2.G23	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G24	prizemlje	/	12,90m^2
Garažno mesto – O2.G25	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G26	prizemlje	/	13,18m^2
Garažno mesto – O2.G27	prizemlje	/	13,02m^2

Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	279,85m^2
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	23,24m^2
			673,88m^2
Stan 1	I sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 2	I sprat	dvosoban	51,03m^2
Stan 3	I sprat	jednoiposoban	44,63m^2
Stan 4	I sprat	četvoroiposoban	86,45m^2
Stan 5	I sprat	trosoban	74,06m^2
Stan 6	I sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 7	I sprat	jednoiposoban	39,06m^2
Stan 8	I sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 9	I sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	I sprat	/	62,10m^2
			552,55m^2
Stan 10	II sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 11	II sprat	dvosoban	51,03m^2
Stan 12	II sprat	jednoiposoban	44,63m^2
Stan 13	II sprat	četvoroiposoban	86,45m^2
Stan 14	II sprat	trosoban	74,06m^2
Stan 15	II sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 16	II sprat	jednoiposoban	39,06m^2
Stan 17	II sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 18	II sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	II sprat	/	62,10m^2
			552,55m^2
Stan 19	Povučeni sprat	četvorosoban	73,04m^2
Stan 20	Povučeni sprat	dvosoban	46,71m^2
Stan 21	Povučeni sprat	jednoiposoban	40,69m^2
Stan 22	Povučeni sprat	troiposoban	78,86m^2
Stan 23	Povučeni sprat	trosoban	74,12m^2
Stan 24	Povučeni sprat	dvoiposoban	51,03m^2
Stan 25	Povučeni sprat	jednoiposoban	39,06m^2

Stan 26	Povučeni sprat	jednoiposoban	40,15m^2
Stan 27	Povučeni sprat	jednosoban	31,00m^2
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	54,35m^2
			529,01m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1	
Ukupna neto površina stambenog prostora	761,09m^2
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	84,55m^2
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	152,77m^2
Ukupna neto površina garažnih mesta	74,35m^2
UKUPNO NETO OBJEKAT 1:	**1072,76m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2	
Ukupna neto površina stambenog prostora	1455,56m^2
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	279,85m^2
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	201,79m^2
Ukupna neto površina garažnih mesta	370,79m^2
UKUPNO NETO OBJEKAT 2:	**2307,99m^2**

UKUPNO NETO POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA:	**3380,75m^2**

Pančevo
Decembar, 2024. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6.3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA HITROTEHNIČKIH INSTALACIJA

FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORACUN GUBITKA PRITISKA U MREZI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8,000	9	10
SV 3	VOD	UM	217,75	3,689	10,00	75	0,025	0,250	1,246
	UPP	VOD	66,50	2,039	82,72	75	0,009	0,744	0,689
	1 sp	UPP	66,50	2,039	8,73	50	0,068	0,594	1,560
	2 sp	1 sp	48,75	1,746	2,90	50	0,052	0,151	1,336
	3 sp	2 sp	31,00	1,392	2,90	40	0,101	0,293	1,668
	PS	3 sp	15,75	0,992	2,90	40	0,055	0,160	1,189
								2,191	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	2,191 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. *H_U-UKUPNO GUBICI:*	**12,691** m

5. H_G-GEODETSKA RAZLIKA:	16,180 m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREDIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

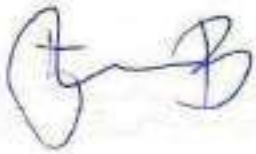
$H_{raspoloživo}$=Hm-H_G-H_U=	**-3,871** m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati minimalni protok oko 3,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 4,0 m.

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis



FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORACUN GUBITKA PRITISKA U MREZI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8,000	9	10
SV 2	VOD	UM	217,75	3,689	10,00	75	0,015	0,150	0,882
	UPP	VOD	92,00	2,398	37,80	75	0,013	0,491	0,815
	1 sp	UPP	92,00	2,398	8,13	50	0,091	0,740	1,835
	2 sp	1 sp	69,50	2,084	2,90	50	0,070	0,203	1,595
	3 sp	2 sp	47,00	1,714	2,90	50	0,050	0,145	1,312
	PS	3 sp	24,50	1,237	2,90	40	0,082	0,238	1,483
								1,967	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,967 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_U-*UKUPNO GUBICI:*	**12,467** m
5. H_G-GEODETSKA RAZLIKA:	16,180 m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREDIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

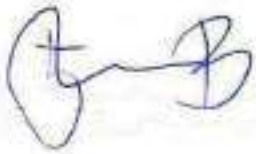
$H_{raspoloživo}$=Hm-H_G-H_U=	**-3,647** m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati minimalni protok oko 3,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 4,0 m.

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis



FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica

ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 2053/4,2055/1,2056,2057,2058 K.O. PANČEVO

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI - OBJEKAT C

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	⌀ OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV3	VOD	MRE	400,00	5,000	10,00	75	0,047	0,470	1,690
	UPP	VOD	400,00	5,000	82,72	75	0,047	3,888	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	20,68	50	0,450	9,306	2,548
	H5	H4	100,00	2,500	2,90	50	0,110	0,319	1,274
								13,513	

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	13,51 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	**20,51** m

5. H_G-GEODETSKA RAZLIKA:	13,17 m
6. H_h-MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$H_{raspoloživo(ORS)}=H_m-H_U-H_h-H_g=$ **-33,68** m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 40,0 m (radna + rezervna pumpa).

odgovorni projektant : Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - HIDRAULIČKI PRORAČUN

Kao što je navedeno u projektno tehničkoj dokumentaciji objekti se ne priključuju na instalacije gradske atmosferske kanalizacije, već se atmosferske vode sa krovova i manipulativnih površina na parceli odvode u zelenu površinu na samoj parceli.

Merodavna količina atmosferskih voda

Uzimajući u obzir površinu sliva za određivanje maksimalnog protoka, koji je merodavan za dimenzionisanje primenjena je racionalna metoda predstavljena racionalnom formulom:

Qmax = i(tc,PR) • A • c (l/s)
gde su :
Qmax – maksimalni protok sa posmatranog slivnog područja (l/s)
i(tc,PR) – intenzitet padavina koji je u funkciji vremena trajanja kiše i povratnog perioda (l/s/ha)
A – površina slivnog područja (ha)
c – koeficijent oticaja

Kao merodavne površine pri proračunu proticaja uzete su površine: krova, zelenih površina i i manipulativnih površina na parceli, preuzete iz arhitektonskog dela projekta.
Pri proračunu merodavnih količina atmosferskih voda, usvojen je intenzitet padavina od i =140 (l/s/ha).

Proticaj sa krova , i =140 (l/s/ha)

Namena površine	Površina A (ha)	Materijal	Koeficijent oticaja c	A•c	Protok Q (l/s)
krov	0,0886	sendvič panel	0,90	0,0797	11,16
zelena površina	0,0526	Zemlja - ravno	0,15	0,0079	1,10
manipulativna površina	0,0189	mozaik od ploča	0,50	0,0095	1,32

Na osnovu izračunate vrednosti dobija se vrednost proticaja koji dospeva na zelenu površinu na predmetnoj parceli **Qmax = 13,58 l/s**
Količina vode koju treba da primi zelena površina je **Qmax = 13,58 l/s**
Pri usvojenom trajanju kiše od t=20 min, dobija se količina vode **V= 20x60x13,58x0.001 = 16.30 m^3**
Zelena površina **Azp = 526,00 m^2**
Za dobijene parametre dobija se visina padavina koja može dospeti na posmatranu površinu **16,30/526 = 0.031 m = 31 mm**

Za teritoriju grada Pančeva može se usvojiti Koeficijent filtracije Kf=5x10-2 - 5x10-5 m/s. Usvaja se Kf=5x10-5 m/s=180 mm/h

Iz proračuna se vidi da je količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta: **31 mm < 180 mm**

tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 E032 06
potpis:

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

6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ФАЗЕ 1 – ОБЈЕКТА 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица;
ФАЗЕ 2 – ОБЈЕКТА 2 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 27 стамбених јединица;

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt; SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:** 6GM + PM01 - PM06 (01.G01-01.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** GPM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (01.G07-01.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega 01.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 2:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (02.G01-02.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega 02.G01 (PM15) i 02.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smeštaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođansku ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI SENDVIČ PANEL		REGULACIONA LINIJA
	PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	RASTER POPLOČANJE		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	ZELENILO NA PARCELI	L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA
	GRANICA PARCELE	G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA		SUSEDNI OBJEKTI
	PEŠAČKA POVRŠINA		VISOKO RASTINJE

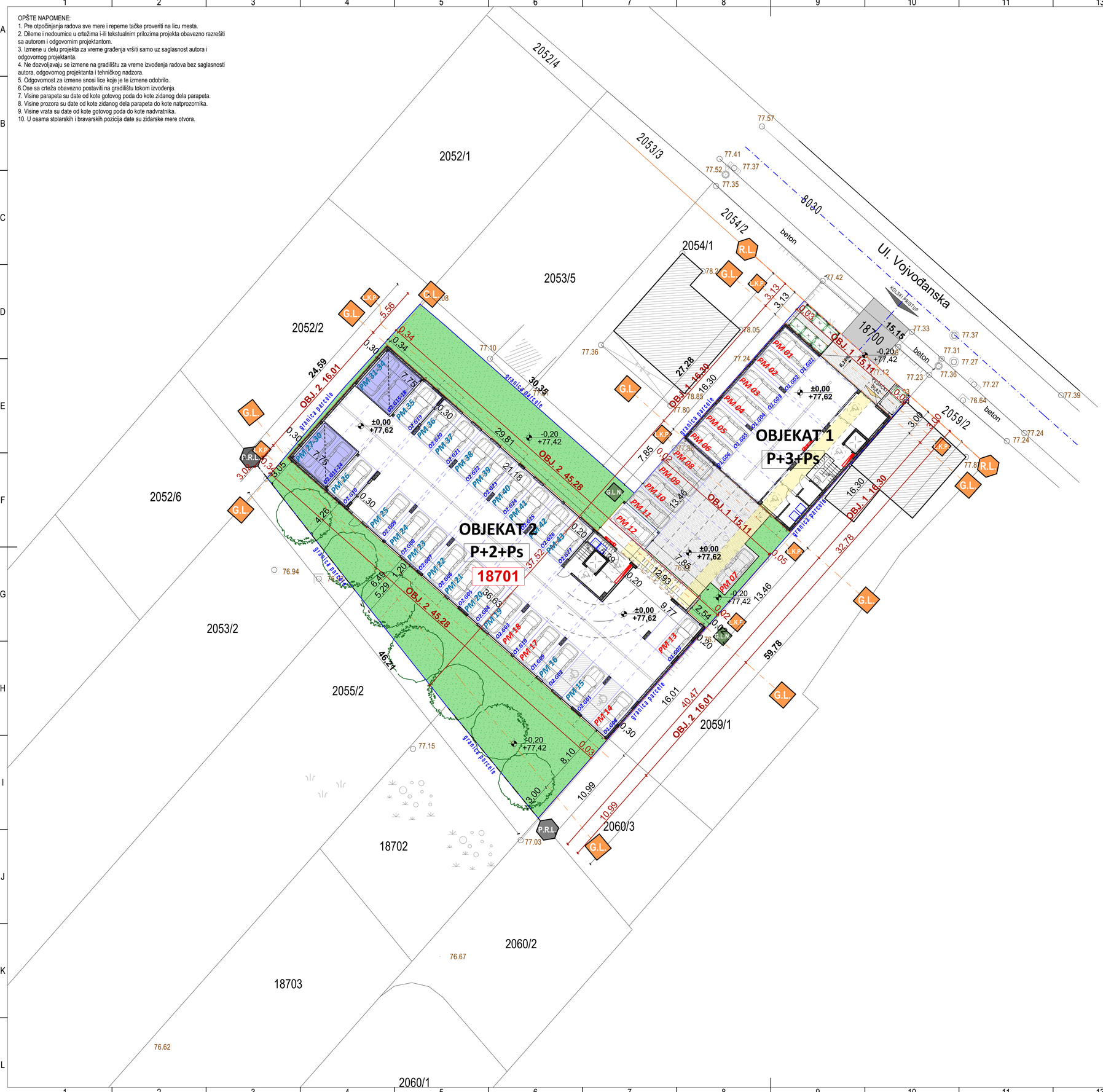
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: O.12.1

84.1x59.4 cm A1

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt; SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:**6GM = PM01 - PM06 (01.G01-01.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** 6PM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (01.G07-01.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 2:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (02.G01-02.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smeštaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođansku ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		RAMPE
	TERMOBLOK		REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENA POVRŠINA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	RASTER POPLOČANJE		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	GRANICA PARCELE		HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2
	PEŠAČKA POVRŠINA		PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		VISOKO RASTINJE
	SUSEDNI OBJEKTI		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Andela PRIJULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: O.12.2

84.1x59.4 cm A1

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt; SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:**6GM = PM01 - PM06 (O1.G01-O1.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** 6PM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (O1.G07-O1.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 1:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (O2.G01-O2.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smeštaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođansku ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KOLSKI PROLAZ KROZ OBJEKAT		REGULACIONA LINIJA
	MANIPULATIVNA KOLSKA POVRŠINA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
	OSOVINSKA TAČKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
PM 01 O1.G01	PARKING/GARAŽNO MESTO - OBJEKAT 1		PEŠAČKA POVRŠINA
PM 03 O1.G03	PARKING/GARAŽNO MESTO - OBJEKAT 2		RAMPA
PM 07 -07G09	PARKING/GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE	PM 01 O1.T04	HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2
	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA		VISOKO RASTINJE
	ZELENILO NA PARCELI		

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNIK:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Andela PRIJULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA:
02-02/24-IDR	192	DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom

RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
1:200	O.12.3

84.1x59.4 cm A1

SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt, SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² - zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:** 6GM = PM01 - PM06 (01.G01-01.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** 6PM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (01.G07-01.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega 01.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 2:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (02.G01-02.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega 02.G01 (PM15) i 02.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smještaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predvida se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođansku ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	MALTER		PRIKLJUČAK TT MREŽE (uslovljene PE cevi Telekom Srbija a.d. 21.03.2024)
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	RASTER POPLOČANJE		ULIČNA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	GRANICA PARCELE		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RAMPE	R.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PEŠAČKA POVRŠINA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
	HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2		VISOKO RASTINJE
	SUSEDNI OBJEKTI		

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E03 2 06

SARADNIK:
Sinišа Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E03 2 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR

BROJ OBJEKTA: 192

DATUM IZRADE: DECEMBAR 2024.

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRIJULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Situacioni plan sa sinhron planom instalacija

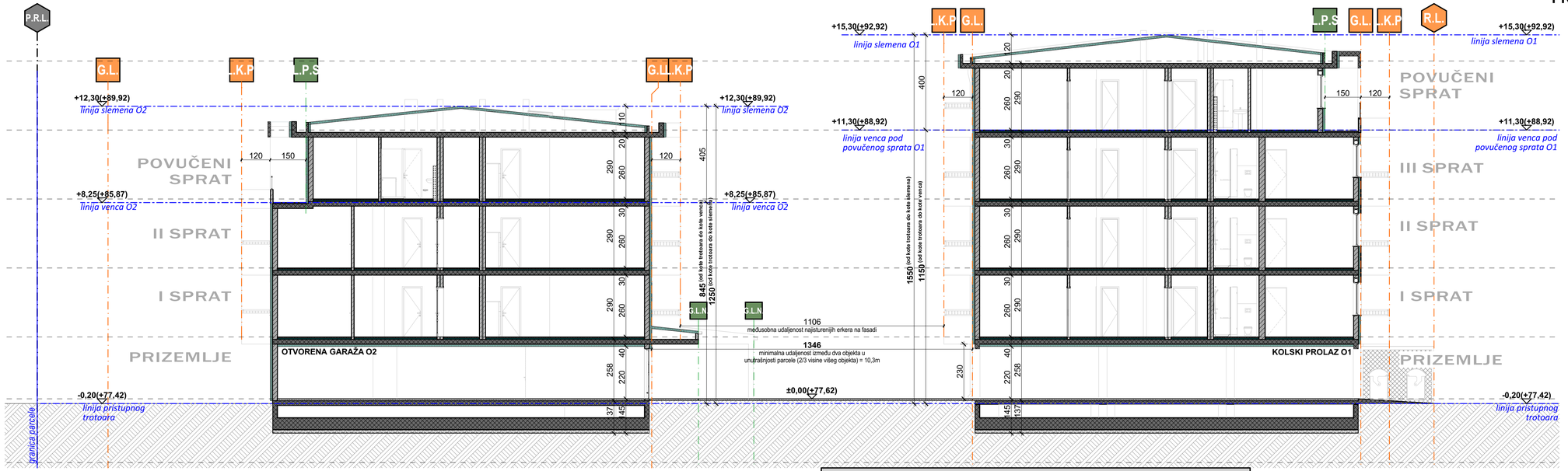
RAZMERA: 1:200

BROJ CRTEŽA: O.12.4

84.1x59.4 cm

A1

PRESEK KROZ OBJEKTE 1 I 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

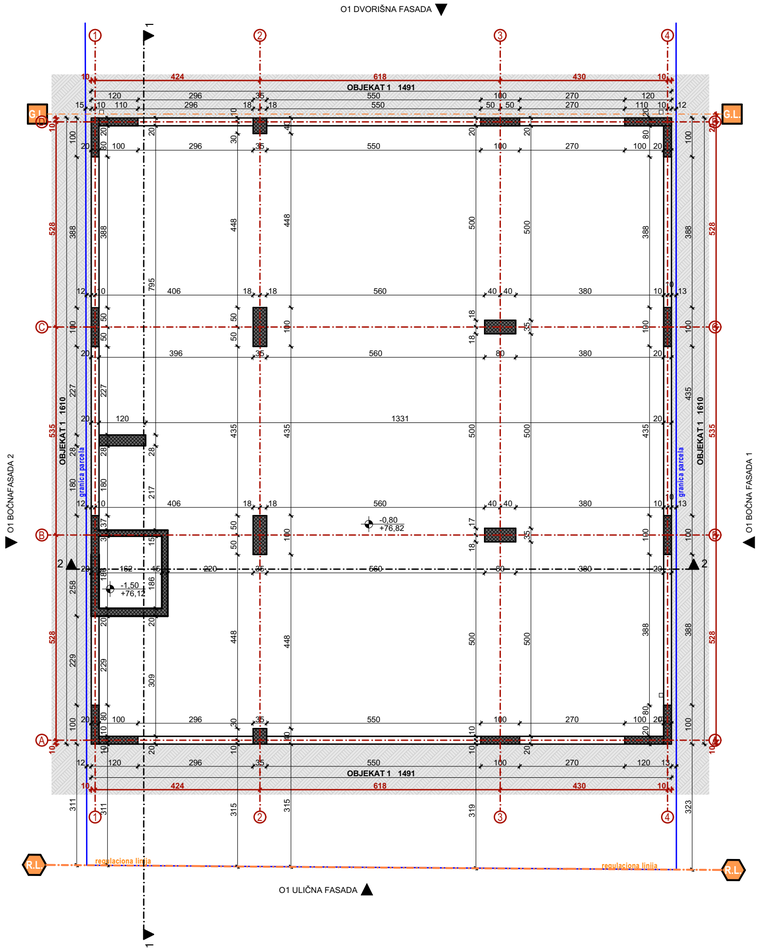
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
R.L.	REGULACIONA LINIJA	L.K.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA	P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

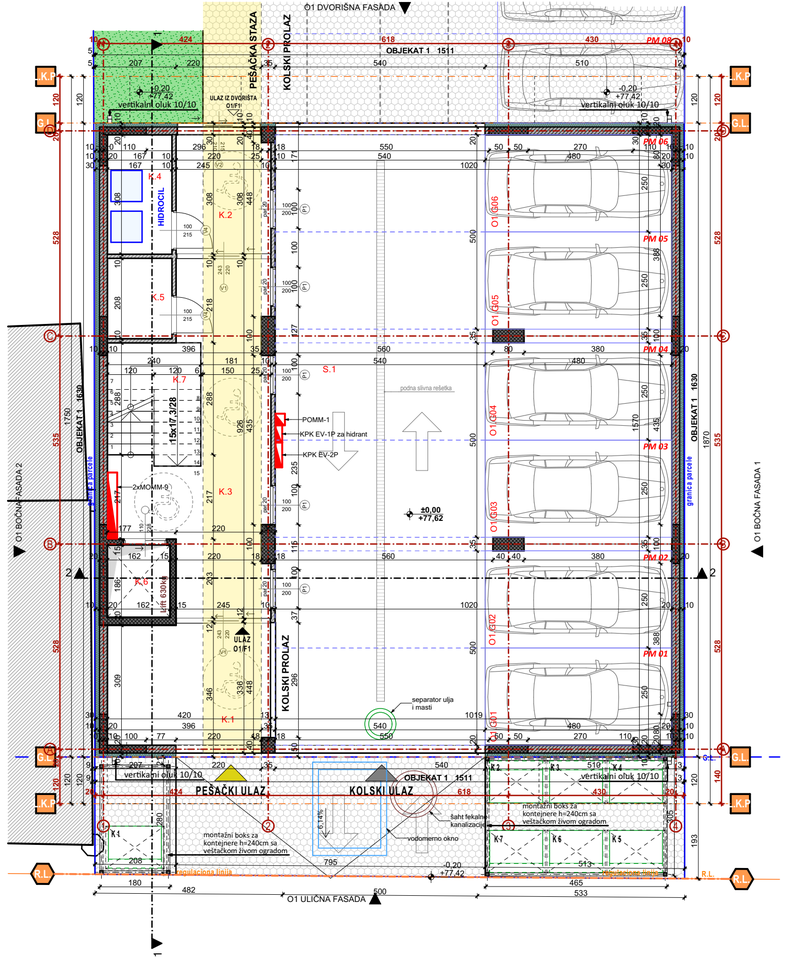
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica UI. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PROULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Presek kroz Objekte 1 i 2		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: O.12.5

84.1x29.7 cm A3.3

OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova Prizemlja							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	O1.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
	O1.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,65
	O1.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
							74,35 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	42,17	84,55
							84,55 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Predprostor ulaza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,87	13,28
	K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,95	7,34
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,67	23,46
	K.4	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,36	4,98
	K.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,36	3,34
	K.6	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.7	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,12	7,22
							62,60 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA					221,50 m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA					246,30

POVRŠINA NADZEMNE GARAŽE (garažna mesta + saobraćajnica + K.1)	172,18 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilleme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Otvore sa otvora obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

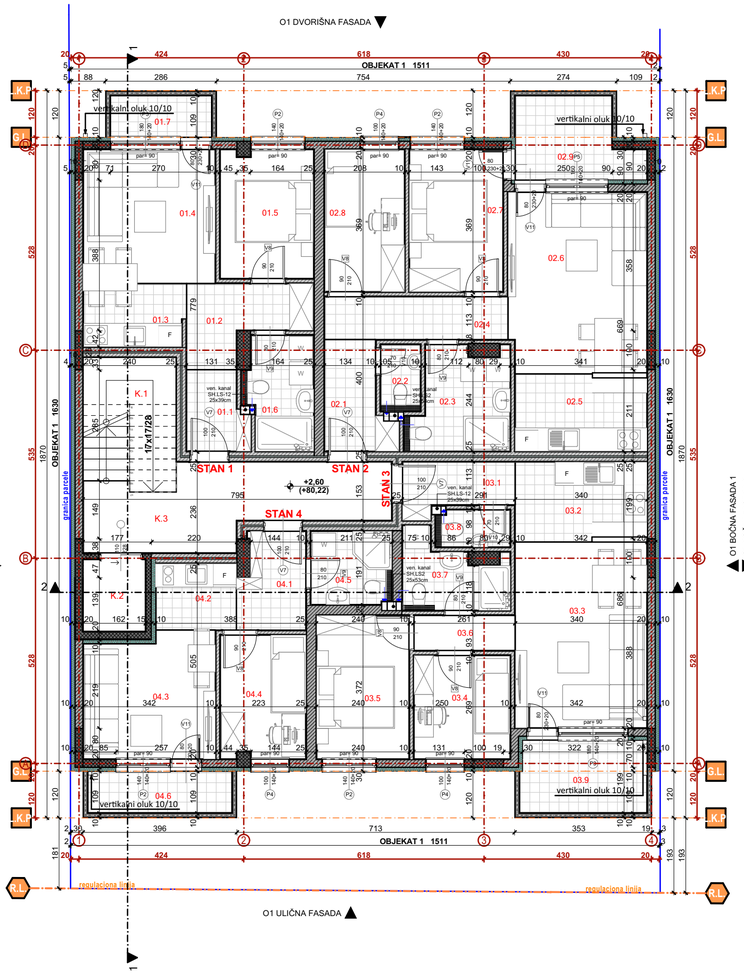
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER POPLOČANJE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	PEŠAČKA POVRŠINA		NABIJENA ZEMLJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

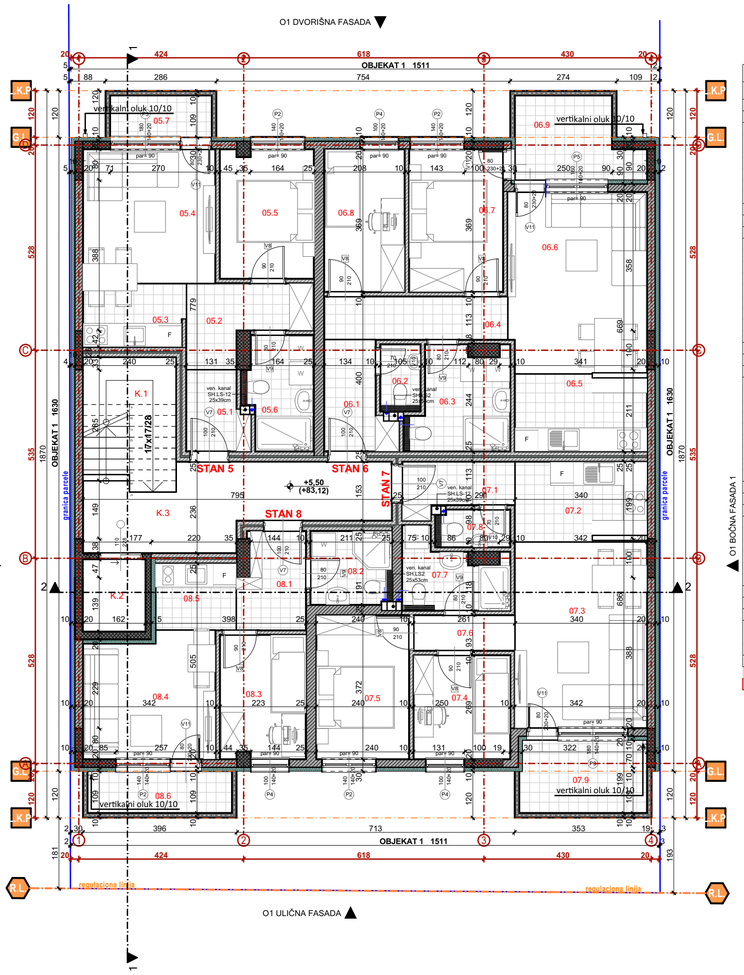
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Tenzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR BROJ OBJEKTA: 192 DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Osnove temelja i prizemlja	RAZMERA: 1:100 BROJ CRTEŽA: O.12.6

66.20x29.7 cm A3.2

OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01-jednoiposoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
01.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
01.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
01.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
01.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 02-dvoiposoban stan						
02.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
02.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
02.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
02.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
02.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
02.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 03-dvoiposoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
03.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
03.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
03.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
03.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
03.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 04-jednoiposoban stan						
04.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
04.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA	216,52 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA	262,02

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 05-jednoiposoban stan						
05.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
05.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
05.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
05.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
05.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 06-dvoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
06.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
06.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
06.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
06.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
06.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
06.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 07-dvoiposoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
07.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
07.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
07.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
07.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA	216,52 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA	262,02

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Otvore za otkaču obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

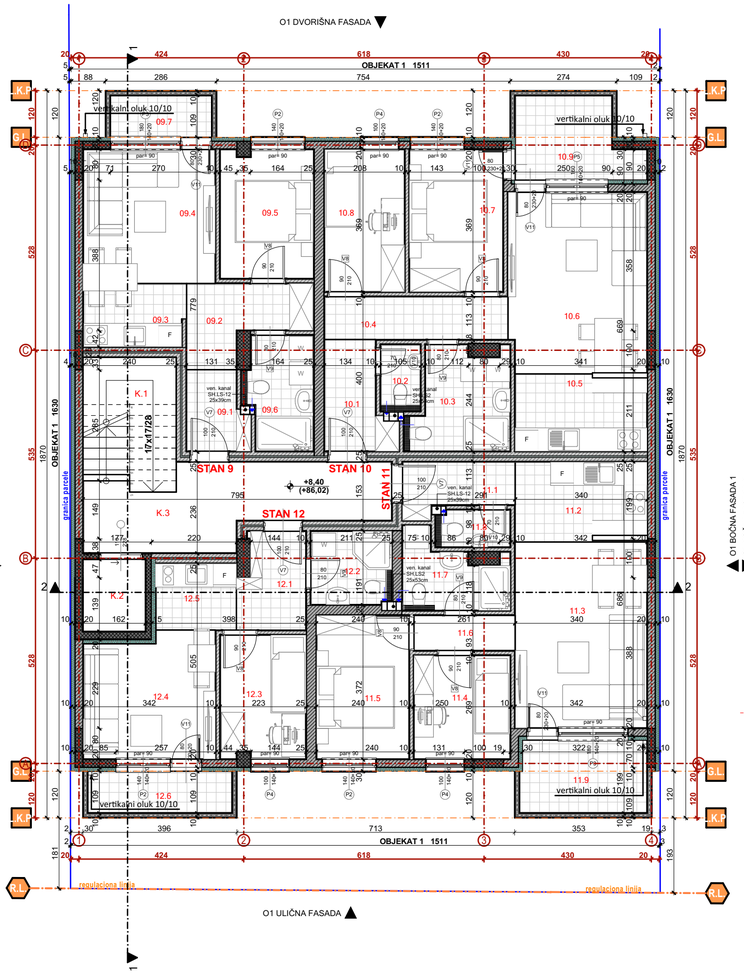
BROJ TEHN. DOKUM.	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA:
02-02/24-IDR	192	DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnove I i II sprata

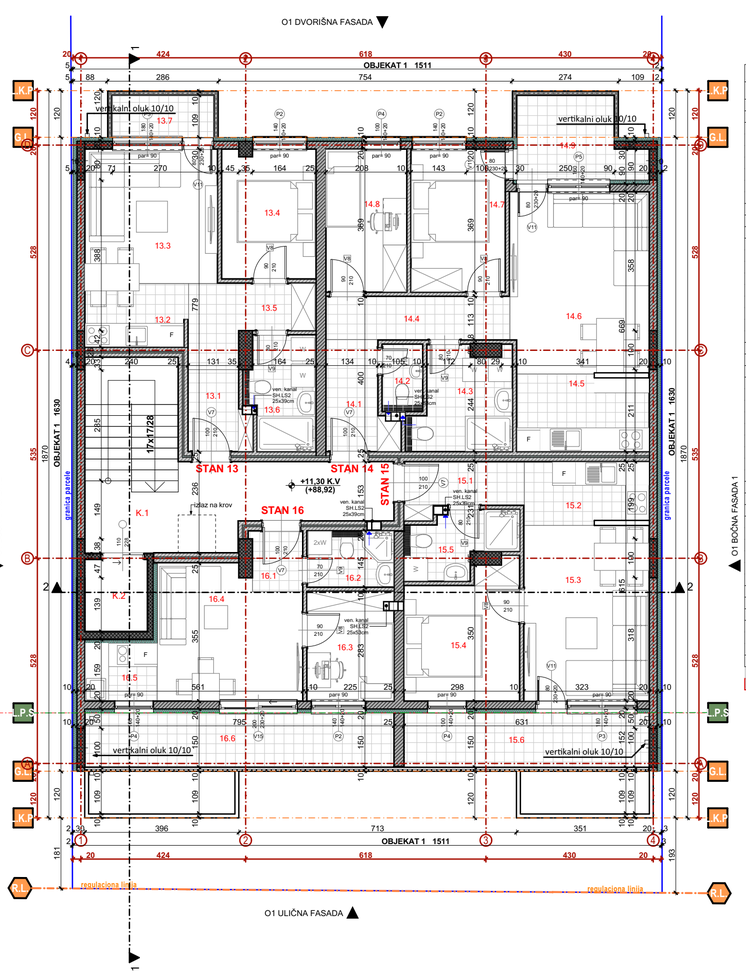
RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
1:100	O.12.7

66.20x29.7 cm A3.2

OSNOVA III SPRATA



OSNOVA POVUČENOG SPRATA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 09-jednoiposoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
09.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
09.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
09.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
09.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 10-dvoiposoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
10.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
10.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
10.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 11-dvoiposoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
11.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
11.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
11.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
11.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 12-jednosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
12.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
12.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
12.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA					216,52 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA					262,02

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova Povučeni sprat

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednoiposoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
13.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
13.5	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 14-dvoiposoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
14.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
14.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
14.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
14.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
14.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	3,68
15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,22
15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,41	14,42
15.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,34	9,40
15.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,55	4,02
15.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	8,70
						45,44 m²
STAN 16-jednoposoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,90	1,99
16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,28	3,16
16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,56	6,14
16.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,52	12,09
16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,65	2,73
16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,59	10,89
						37,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						16,64 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA					201,70 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA					262,02

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilleme i nedoumice u otrečtima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE	P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

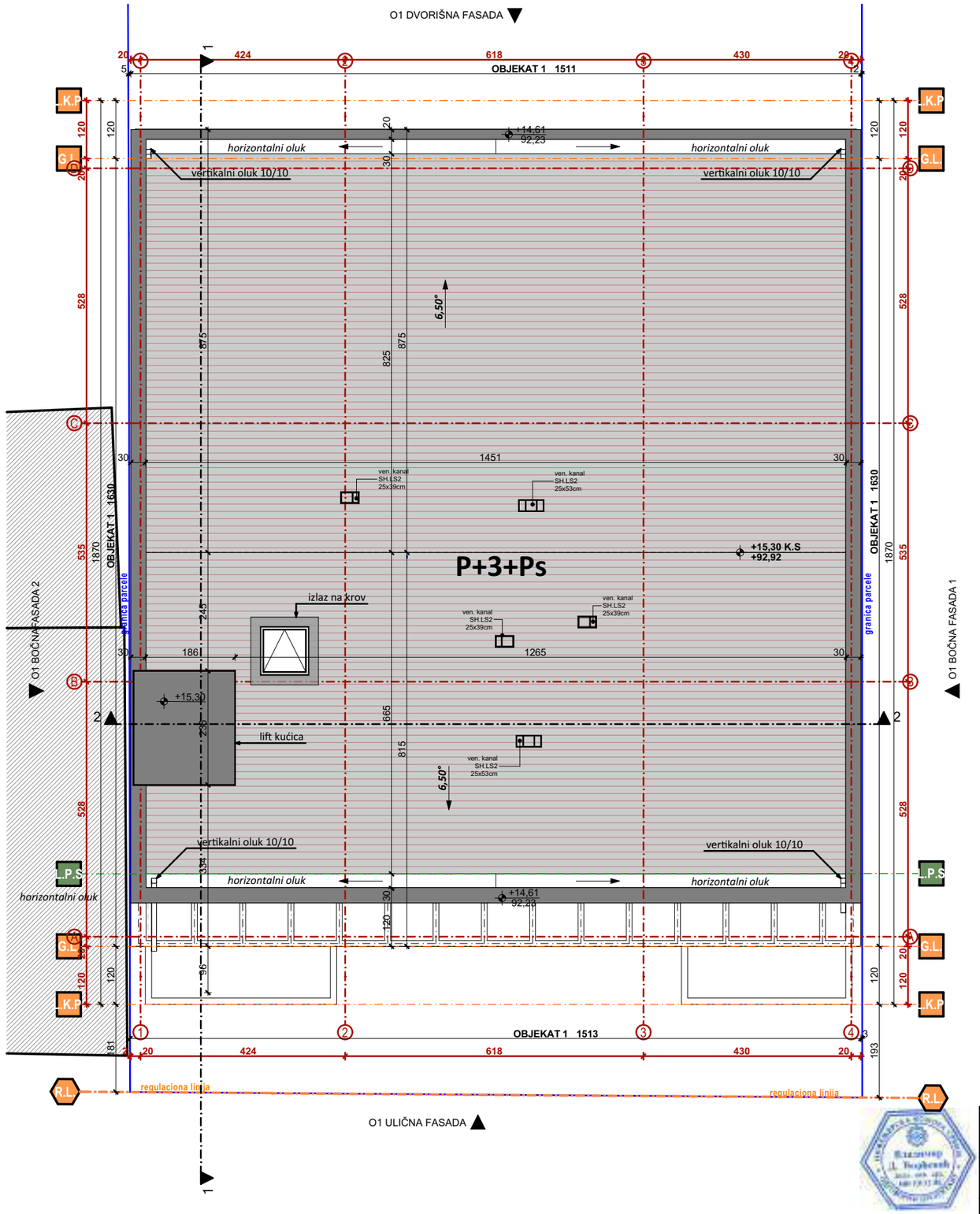
NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnove III i povučenog sprata

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: O.12.8

66.20x29.7 cm
A3.2

OSNOVA KROVNIH RAVNI

OBJEKAT 1/FAZA 1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	KROVNI SENDVIČ PANEL	R.L.	REGULACIONA LINIJA
L.P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

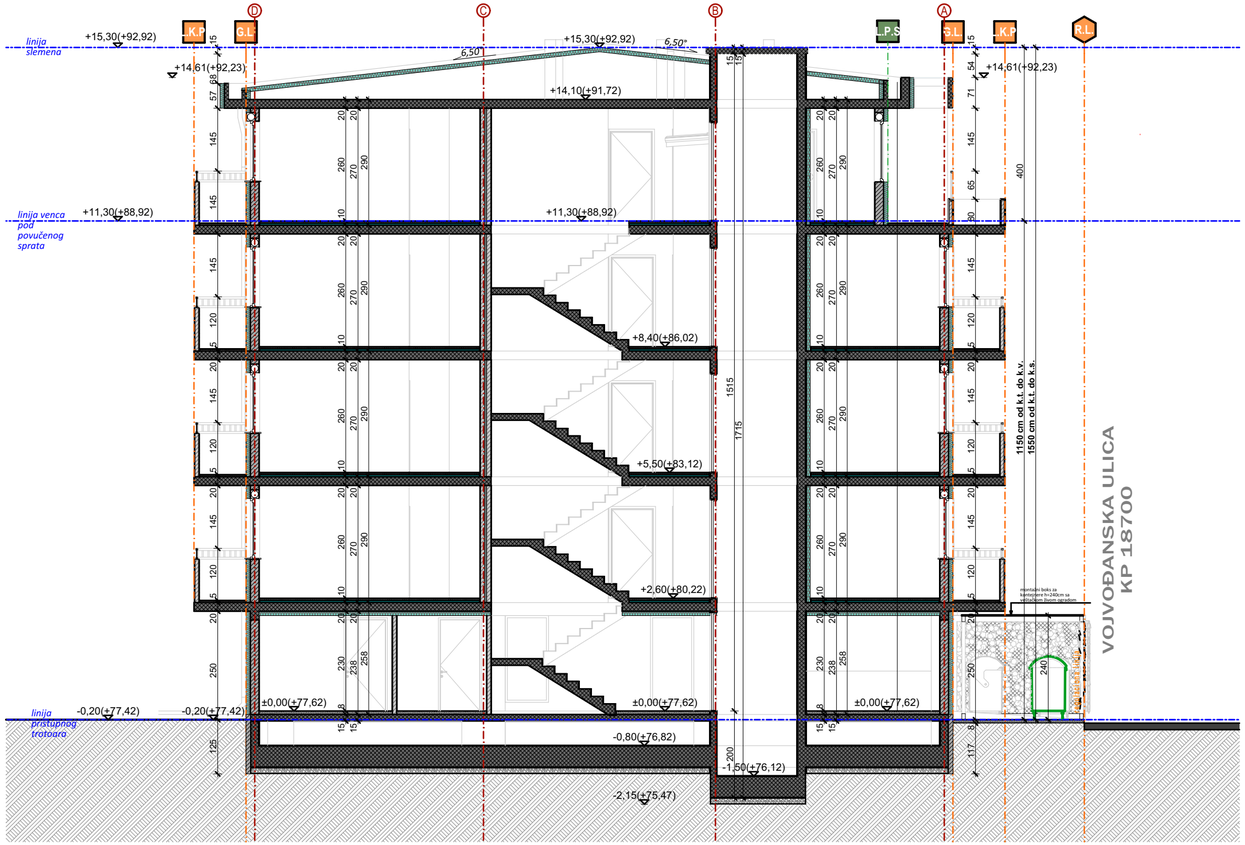
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Osnova krovnih ravni	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.9

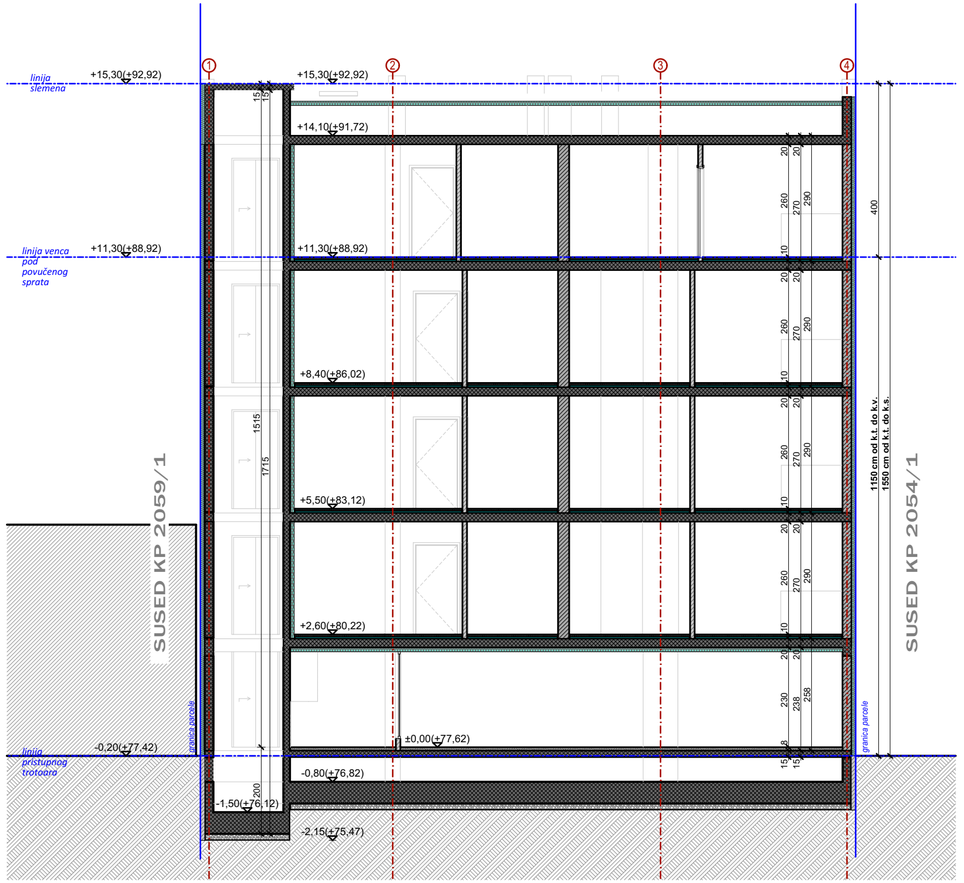
42.0x29.7 cm

A3.0

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



OBJEKAT 1/FAZA 1

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
R.L.	REGULACIONA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		SUSEDNI OBJEKTI

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i neočiglednosti u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

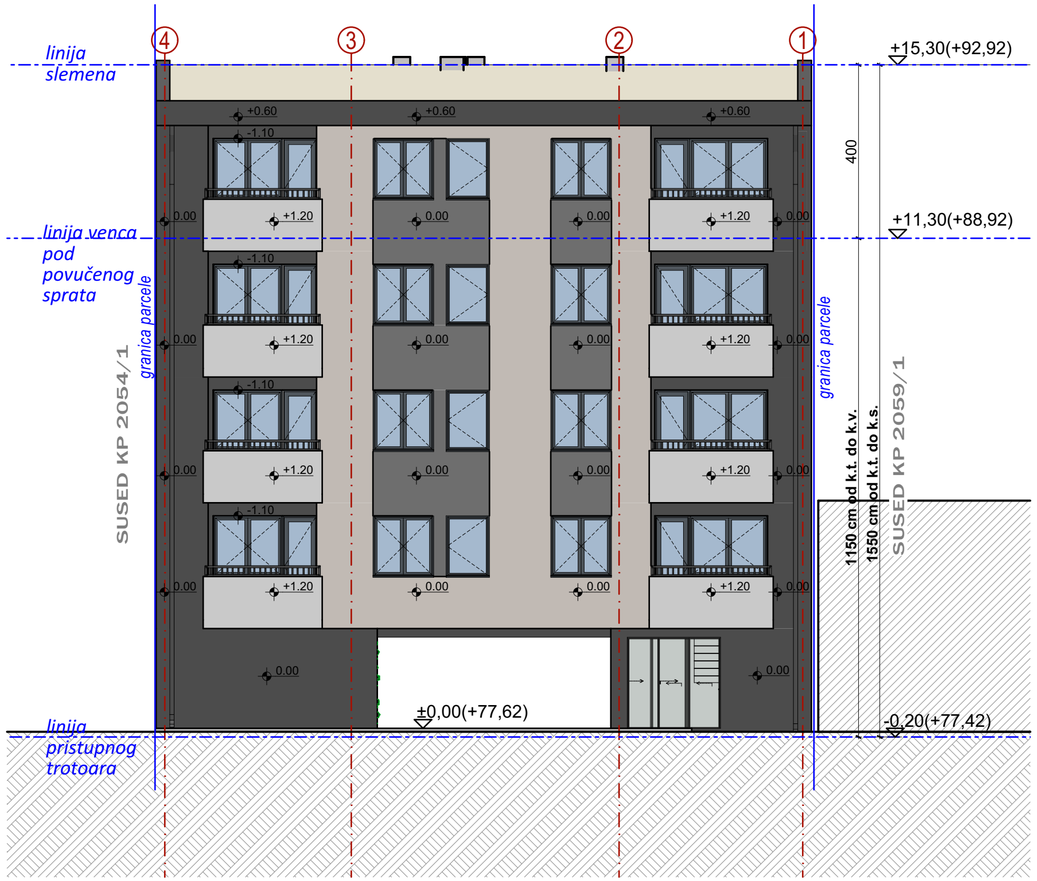
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Preseci		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.10

59.4x29.7 cm

A3.1

ULIČNI IZGLED

DVORIŠNI IZGLED



OBJEKAT 1/FAZA 1

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi (0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	202,47m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=101,24 m²	ostvareno projektom: 35,07%=71,01 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	206,93 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=62,08 m²	ostvareno projektom: 30%=62,08 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	SUSEDNI OBJEKTI		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nalprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

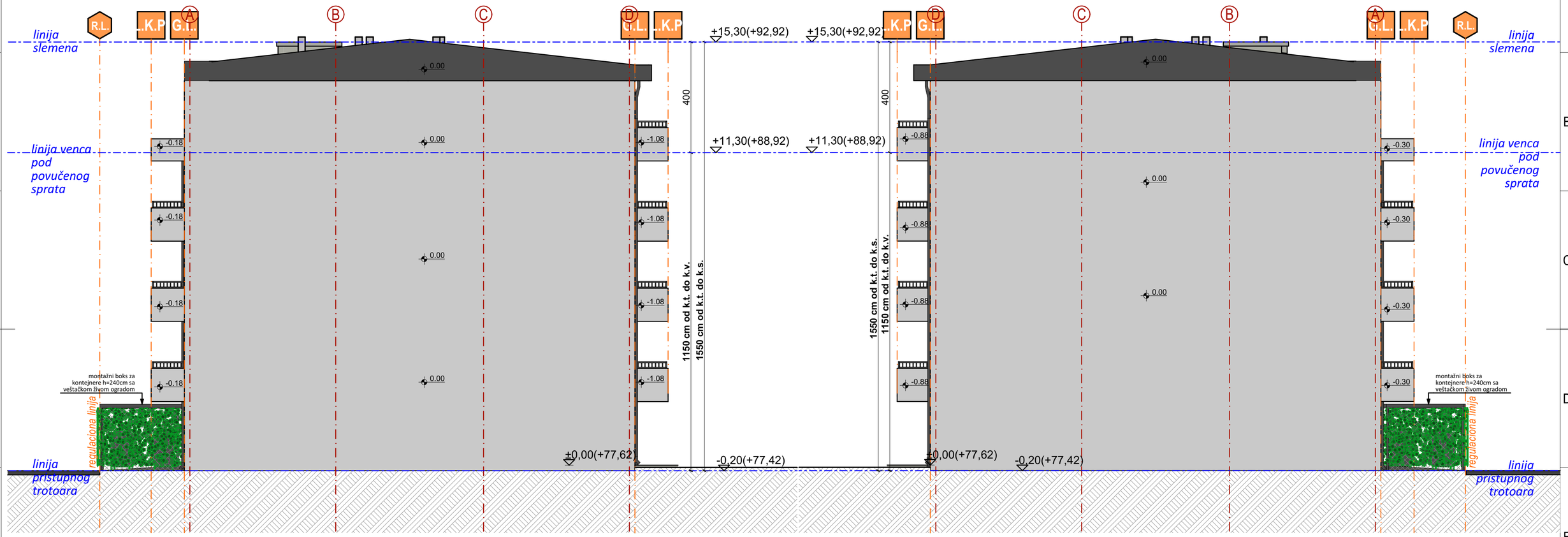
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Ulična i dvorišna fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.11

59.4x29.7 cm A3.1

BOČNI IZGLED 1

BOČNI IZGLED 2

OBJEKAT 1/FAZA 1



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na fasadama na novu prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)

Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	202,47 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=101,24 m²	ostvareno projektom: 35,07%=71,01 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	206,93 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=62,08 m²	ostvareno projektom: 30%=62,08 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

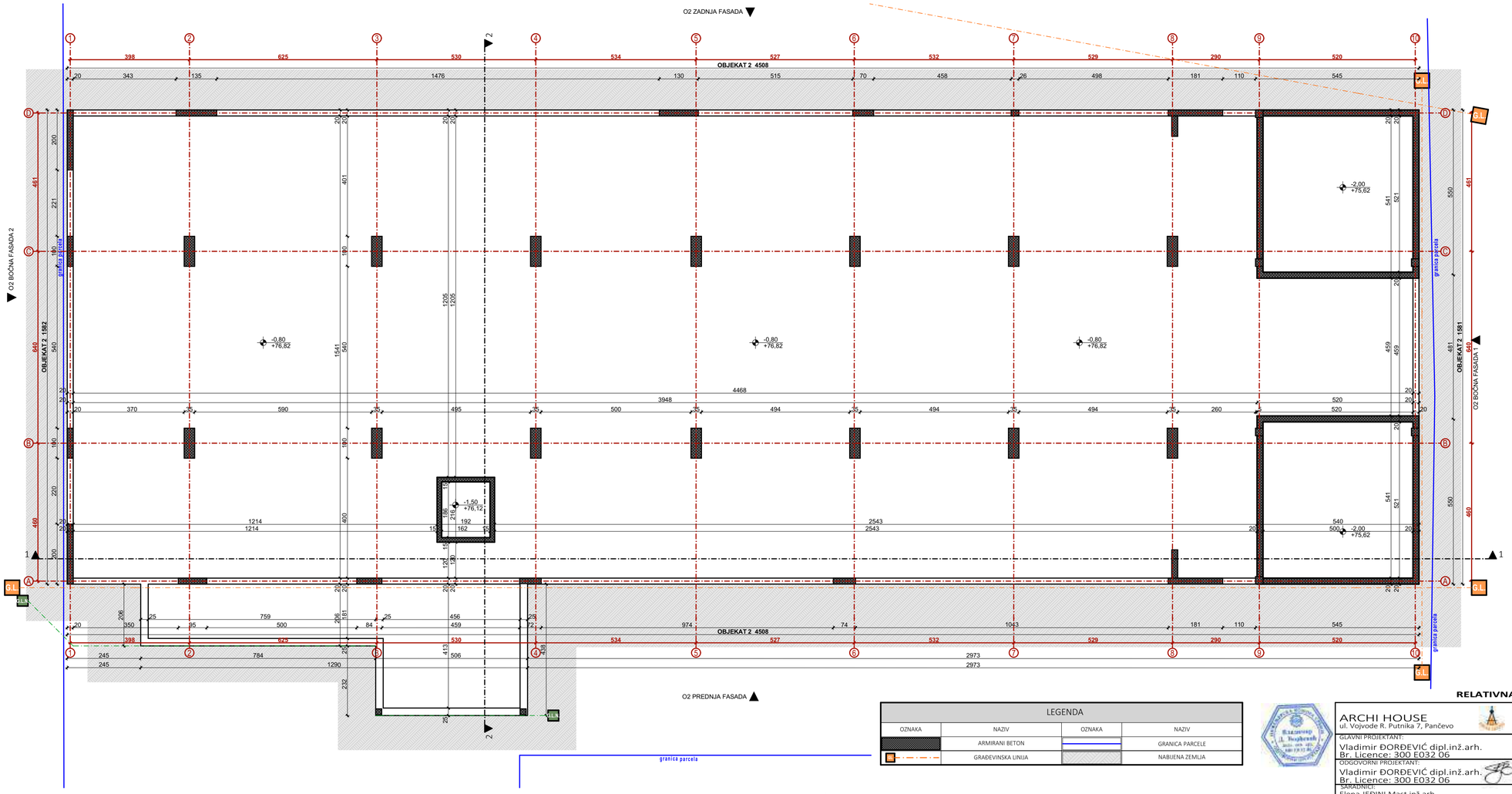
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Bočne fasade	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.12

59.4x29.7 cm

A3.1

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA TEMELJA



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

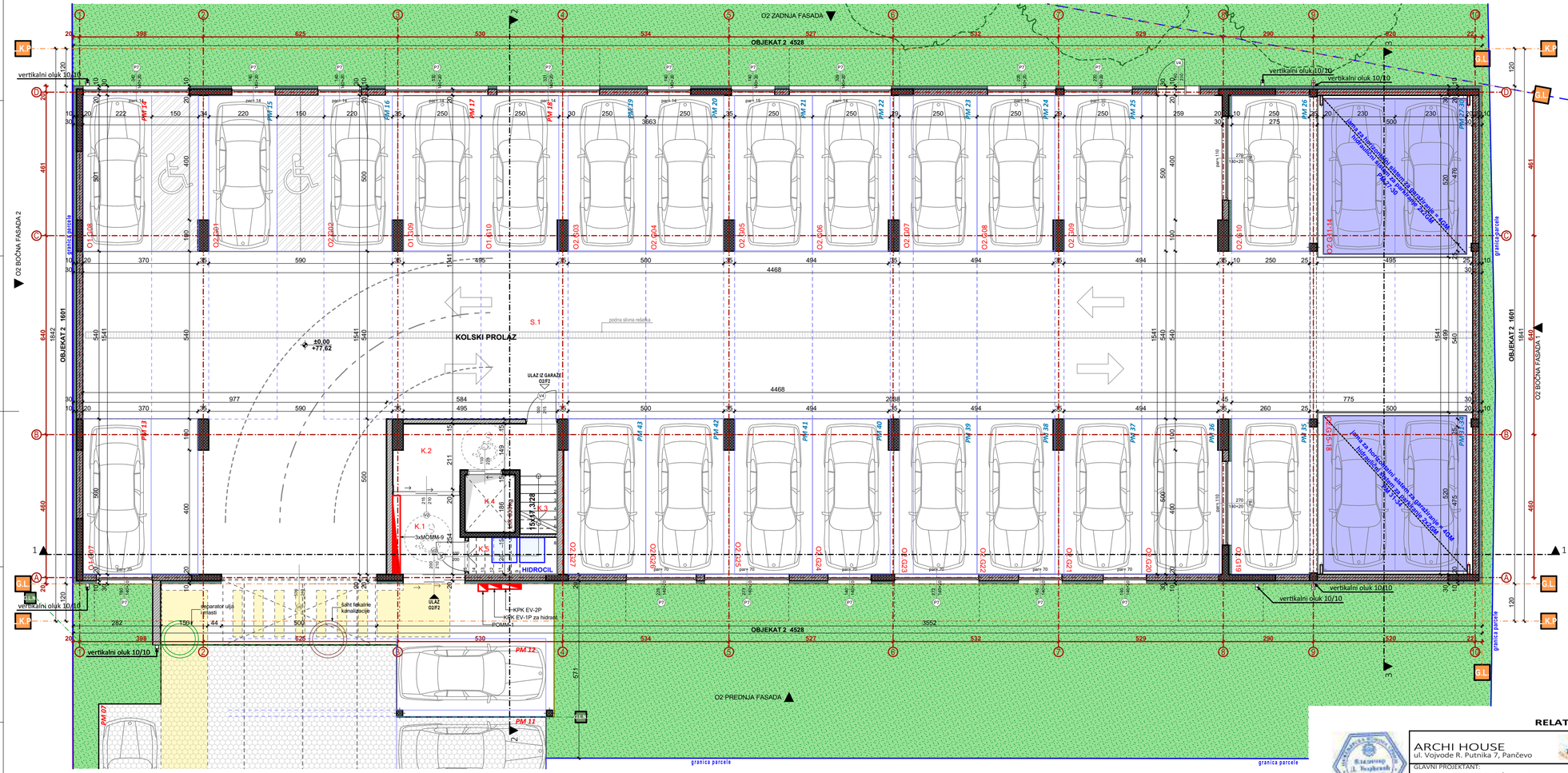
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		NABIJENA ZEMLJA

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova temelja	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: O.12.13

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA PRIZEMLJA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
O1.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,72	19,10
O1.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,75	19,16
O1.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O1.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	12,97
O2.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
O2.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
O2.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
O2.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
O2.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,55	13,75
O2.G11-14	Garažna mesta - Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
O2.G15-18	Garažna mesta - Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
O2.G19	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,71
O2.G20	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,78
O2.G21	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G22	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,90
O2.G23	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G24	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,90
O2.G25	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G26	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G27	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	13,02
						370,79 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	120,74	279,85
						279,85 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,60
K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,27	9,15
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	6,04	2,16
K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
K.5	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	-	8,02	3,33
						23,24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						673,88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						762,28
POVRŠINA NADZEMNE GARAŽE (garažna mesta + saobraćajnica)						**650,64 m²**

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER POPLOČANJE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	PEŠAČKA POVRŠINA		GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

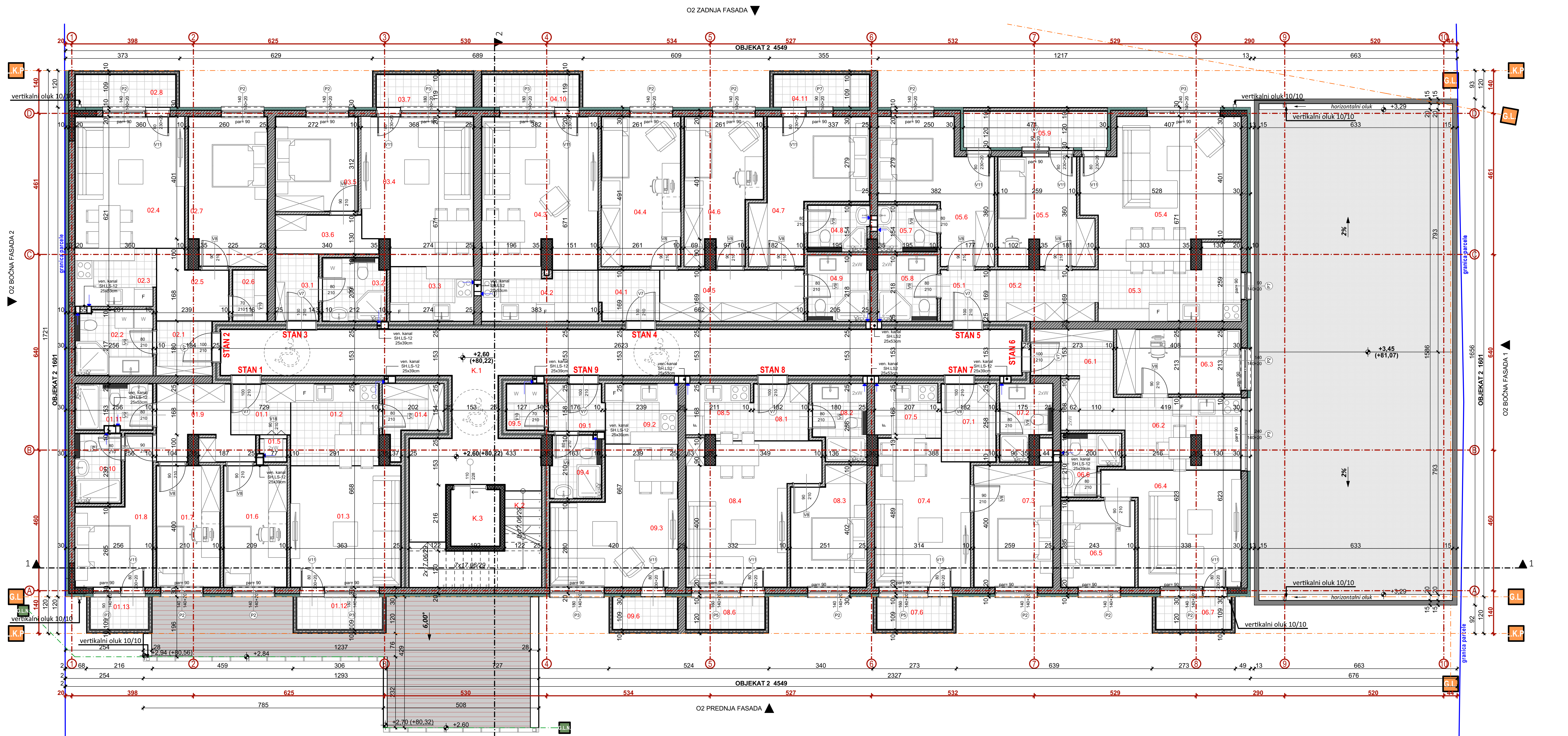
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Tenzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova prizemlja	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: O.12.14

DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2
OSNOVA I SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01-četvorosoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
01.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
01.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
01.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
01.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
01.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
01.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
01.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70
01.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00
01.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
						73,04 m²
STAN 02-dvosoban stan						
02.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22
02.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
02.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93
02.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35
02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57
02.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87
02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24
02.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51
						51,03 m²
STAN 03-jednoiposoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07
03.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,30	4,21
03.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82
03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28
03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85
03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39
						44,63 m²
STAN 04-četvoroiposoban stan						
04.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27
04.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43
04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59
04.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
04.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94
04.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13,00
04.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97
04.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
04.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,40
04.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36
						86,45 m²

STAN 05-trosoban stan						
05.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
05.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45
05.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87
05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95
05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72
05.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43
05.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90
05.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
05.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,80	5,58
						74,06 m²
STAN 06-dvoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
06.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
06.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50
06.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
06.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
06.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
06.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						51,03 m²
STAN 07-jednoiposoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
07.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
07.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
07.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
07.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70
07.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						39,06 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13
08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
						40,15 m²
STAN 09-jednosoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80
09.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64
09.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08
09.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,50	3,35
09.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
09.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
						31,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
						62,10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						552,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						656,40

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		KROVNI SENDVIČ PANEL
	PVC MEMBRANA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR: Siniša Terzić, Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR | BROJ OBJEKTA: 192 | DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh., Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb., Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova I sprata

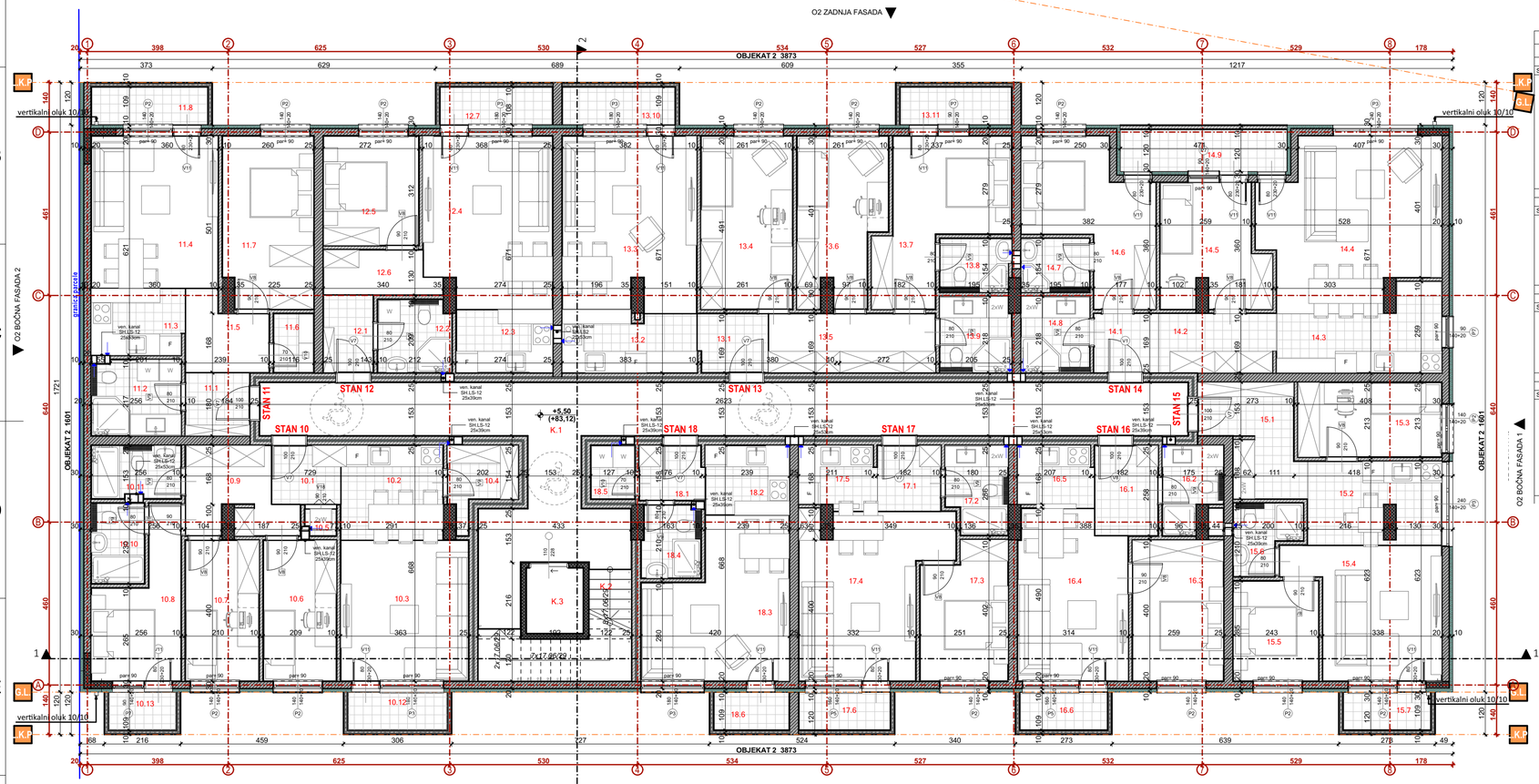
RAZMERA: 1:100 | BROJ CRTEŽA: 0.12.15

84.1x29.7 cm

A3.3

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA II SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova II Sprata O2						
Br.	Nazivprostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Povrsina
STAN 10-četvorosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
10.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
10.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
10.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
10.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
10.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
10.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
10.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70
10.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00
10.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
						73,04 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22
11.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
11.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93
11.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35
11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57
11.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87
11.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24
11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51
						51,03 m²
STAN 12-jednoiposoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,30	4,21
12.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01
12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28
12.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85
12.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39
						44,63 m²
STAN 13-četvoroiposoban stan						
13.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27
13.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37
13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59
13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94
13.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13,00
13.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97
13.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
13.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,40
13.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36
						86,45 m²

STAN 14-trosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45
14.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87
14.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95
14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43
14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90
14.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,80	5,58
						74,06 m²
STAN 15-dvoiposoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
15.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
15.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50
15.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
15.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						51,03 m²
STAN 16-jednoiposoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70
16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						39,06 m²
STAN 17-jednoiposoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
17.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13
17.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
17.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
17.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
						40,15 m²
STAN 18-jednosoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80
18.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64
18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08
18.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,50	3,35
18.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
18.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
						31,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp.boja	poludisp.boja	72,36	51,35
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
						62,10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						552,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						656,40

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u otrežima i ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Osa sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA

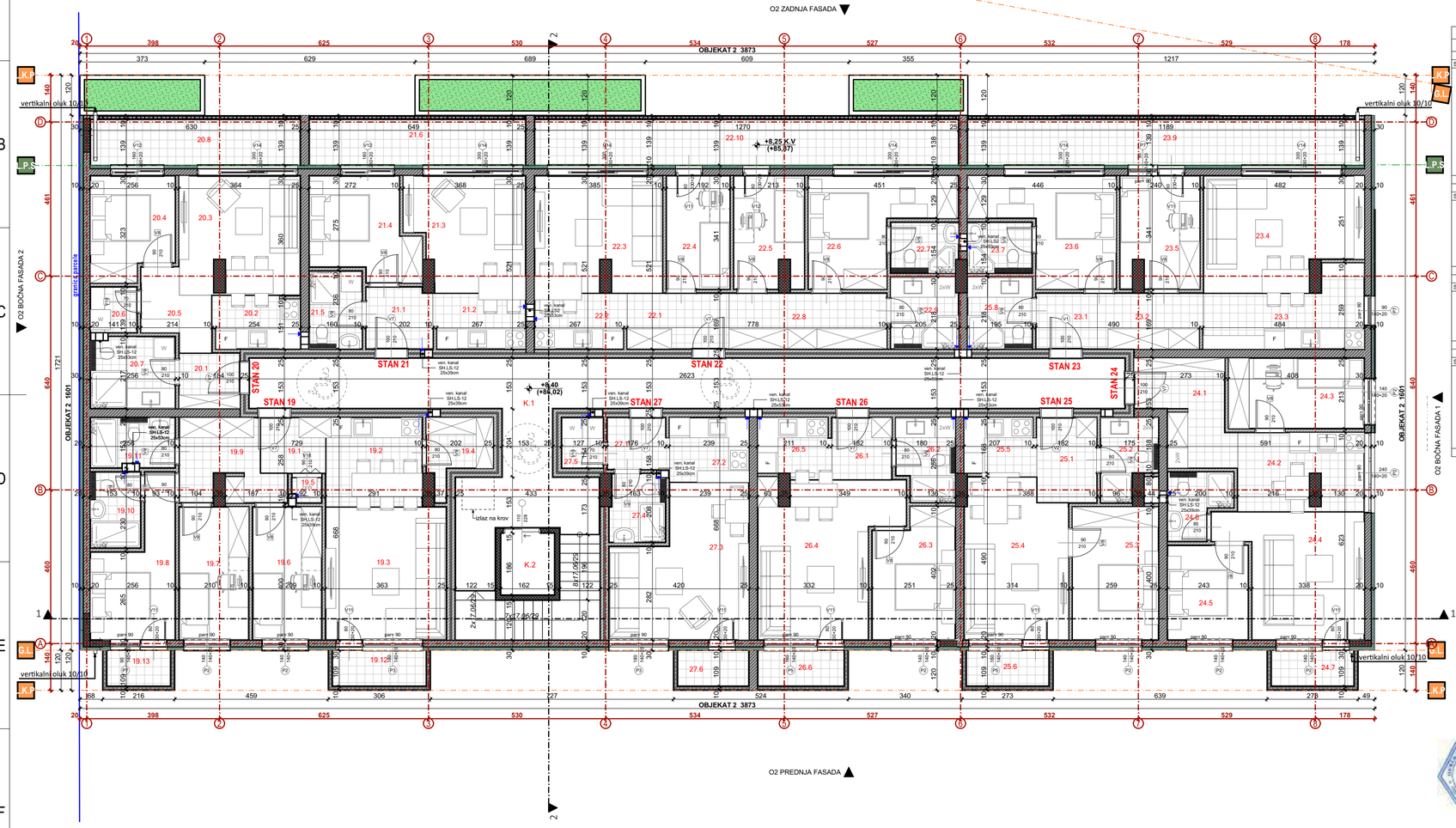
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova II sprata	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: O.12.16

DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2
OSNOVA POVUČENOG SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 19-četvorosoban stan						
19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
19.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
19.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
19.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
19.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
19.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
19.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
19.9	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
19.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
19.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70
19.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00
19.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
						73,04 m²
STAN 20-dvosoban stan						
20.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,92	2,99
20.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	4,08
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,19	12,52
20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,45	7,39
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,38	3,92
20.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,48	1,88
20.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
20.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	8,59
						46,71 m²
STAN 21-jednoiposoban stan						
21.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,68	3,62
21.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53
21.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,32	11,31
21.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,14	8,73
21.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,79	3,65
21.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,66	8,85
						40,69 m²
STAN 22-troiposoban stan						
22.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,41	5,06
22.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53
22.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,72	13,02
22.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,54	6,38
22.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,77	6,77
22.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	10,61
22.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	3,01
22.8	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
22.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
22.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	28,09	17,36
						78,86 m²
23.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,19
23.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,75	9,14
23.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,61	15,14
23.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,32	7,69
23.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,64	10,65
23.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90
23.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,46	16,25
25.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
						74,12 m²
STAN 24-dvojposoban stan						
24.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
24.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
24.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50
24.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
24.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
24.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
24.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						51,03 m²
STAN 25-jednoiposoban stan						
25.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
25.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
25.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
25.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
25.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70
25.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						39,06 m²
STAN 26-jednoiposoban stan						
26.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
26.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13
26.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
26.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
26.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
26.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
						40,15 m²
STAN 27-jednosoban stan						
27.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80
27.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,59	4,57
27.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,77	16,18
27.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,47	3,32
27.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
27.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
						31,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
						54,35 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA	529,01 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA	656,40

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedomuće u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR: Siniša Tenzić, Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR

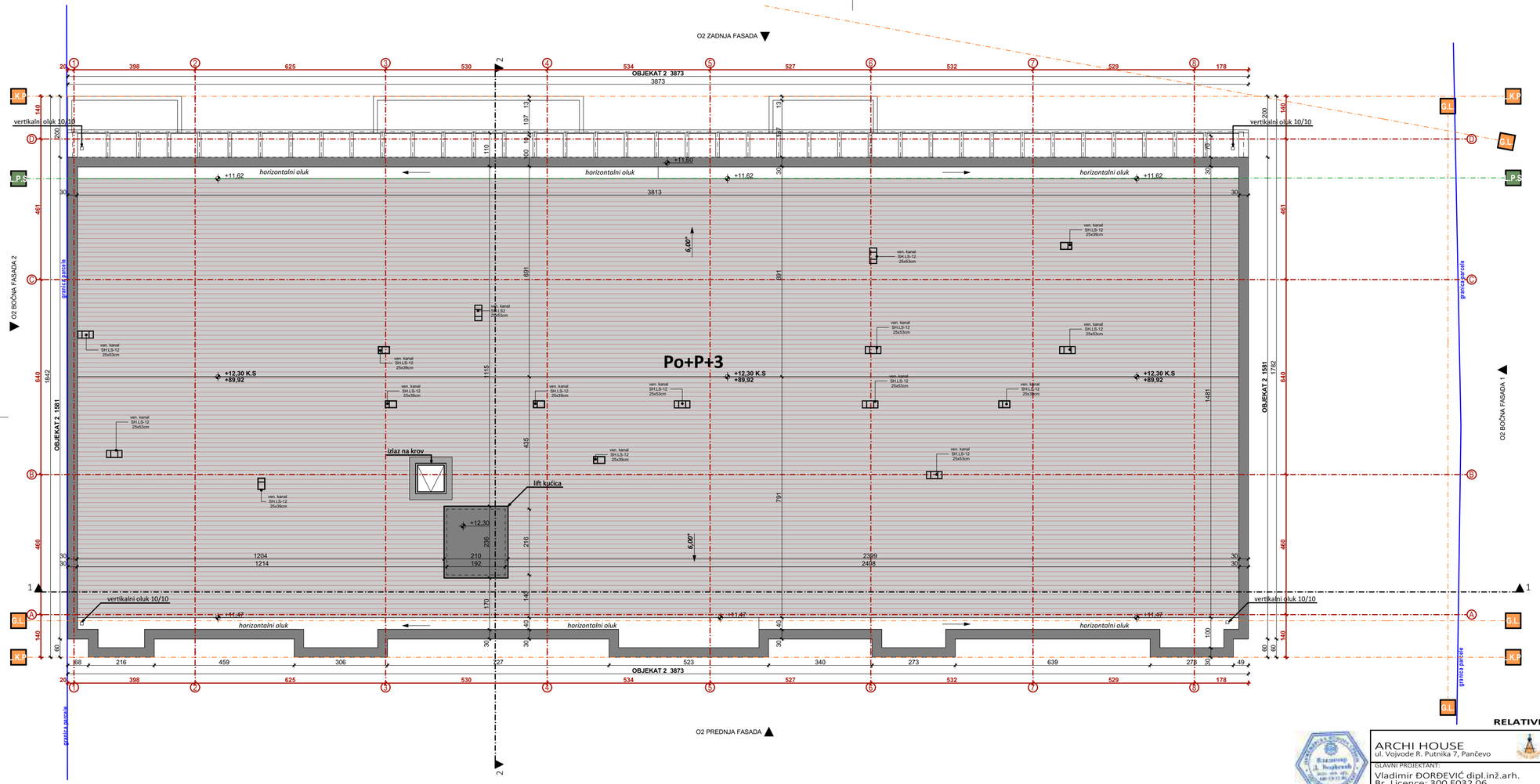
BROJ TEHN. DOKUM.	BROJ OBJEKTA	DATUM IZDAVANJA
02-02/24-IDR	192	DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova povučenog sprata

RAZMERA	BROJ CRTEŽA
1:100	0.12.17

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	KROVNI SENDVIČ PANEL		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA

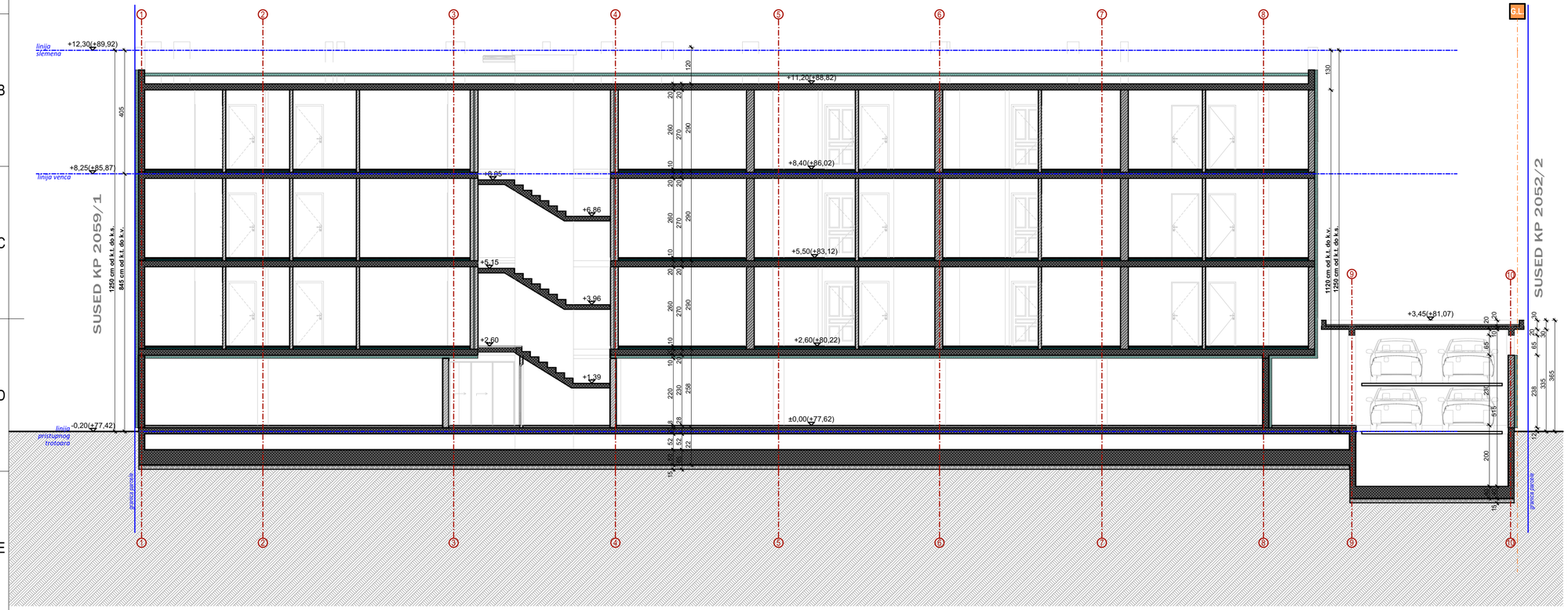
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova krovnih ravni	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.18

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PRESEK 1-1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ove sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA

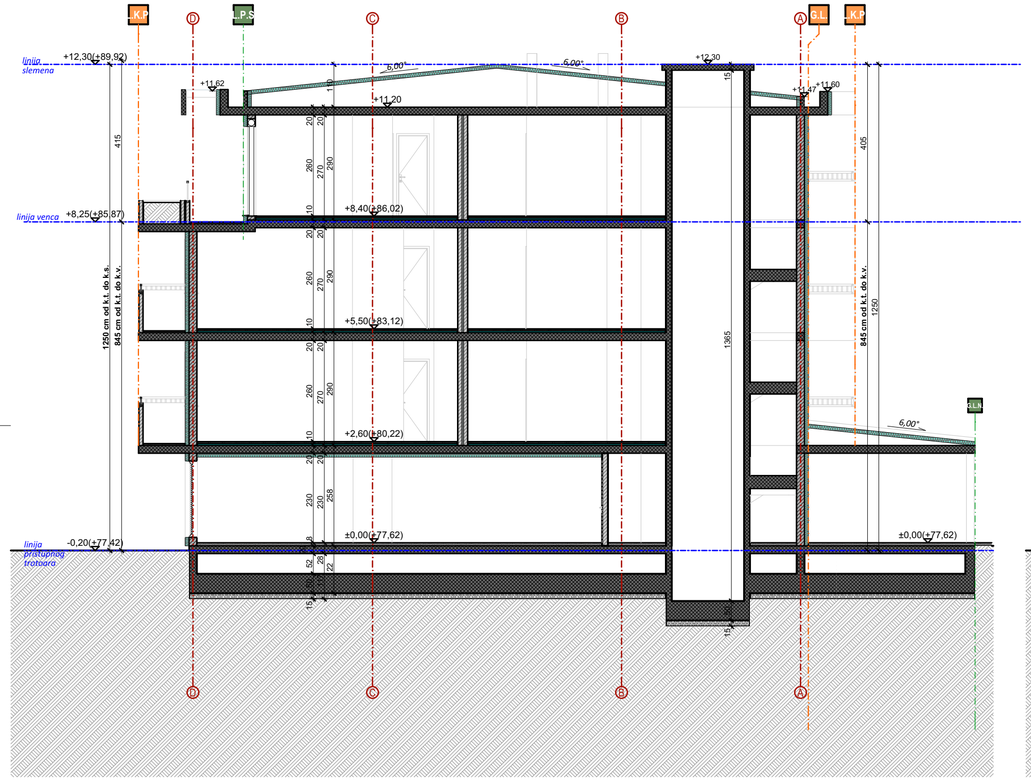
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Presek 1-1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.19

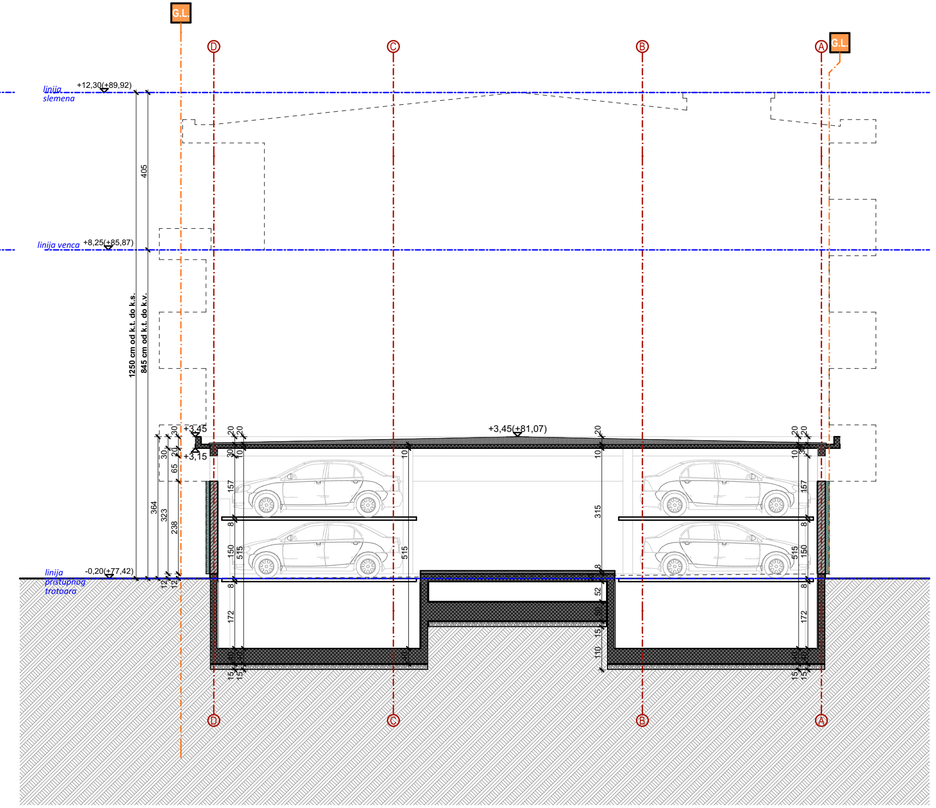
66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PRESEK 2-2



PRESEK 3-3



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA	K.P	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
S.L	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		

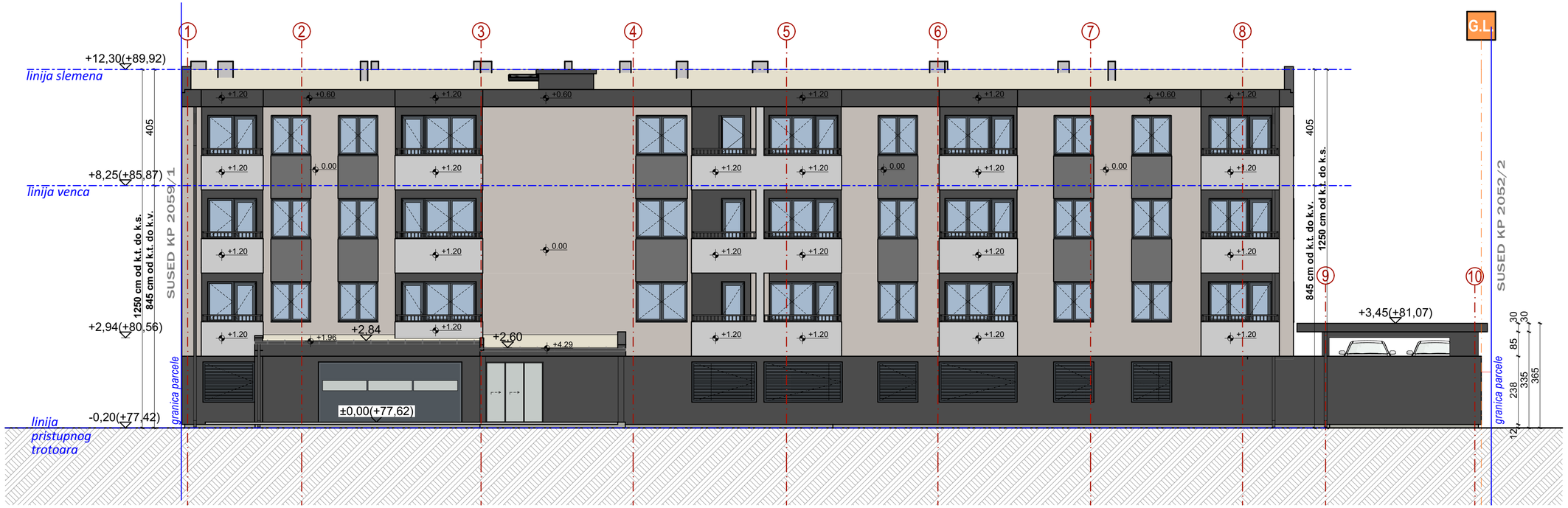
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR BROJ OBJEKTA: 192 DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Preseci 2-2 i 3-3 RAZMERA: 1:100 BROJ CRTEŽA: 0.12.20

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PREDNJA FASADA



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Prednja fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.21

DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

ZADNJA FASADA

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da prelaze građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije (a 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%.		

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR	BROJ OBJEKTA: 192
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Zadnja fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.22

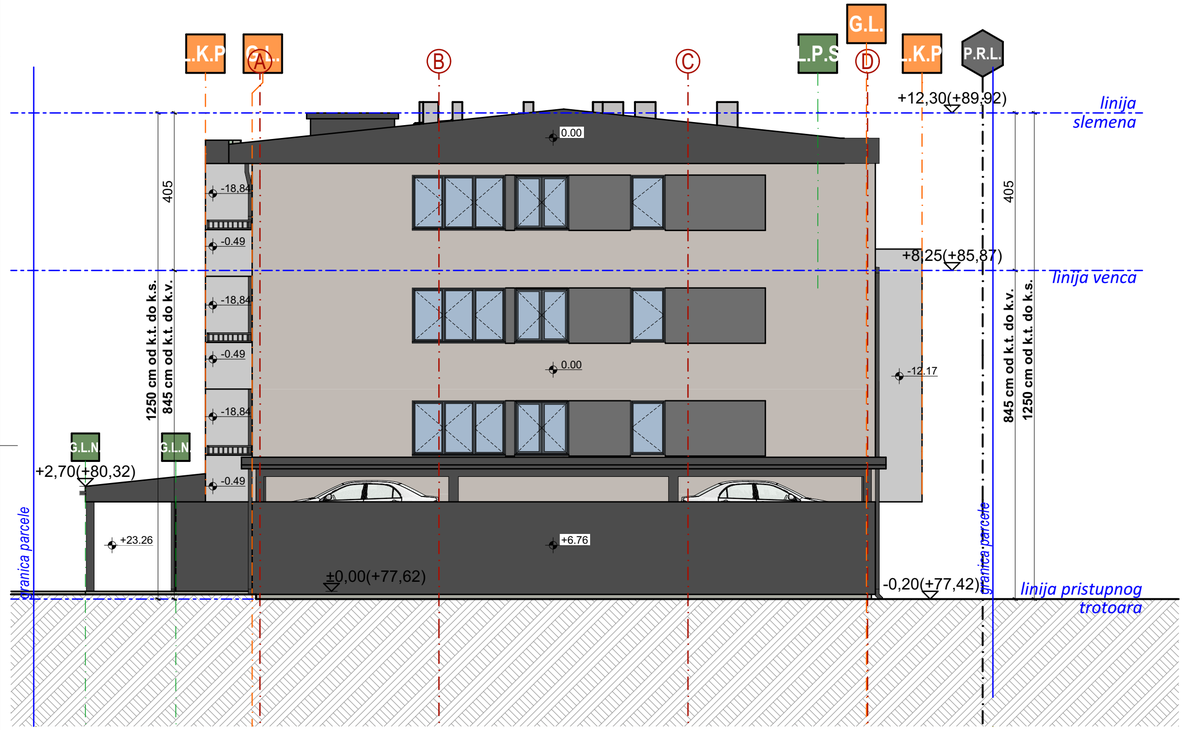
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

66.20x29.7 cm

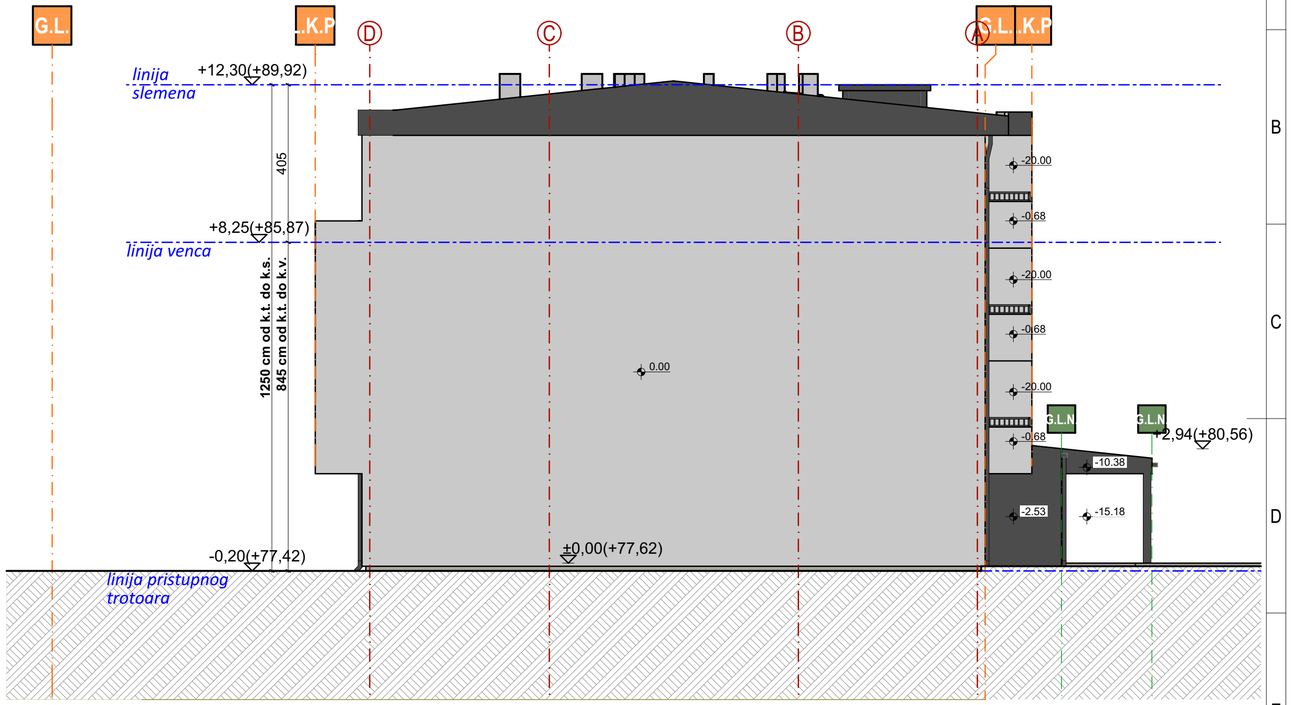
A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

BOČNA FASADA 1



BOČNA FASADA 2



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2 građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednju i i zadnju fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog radzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE	P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 2 - Bočne fasade

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: O.12.23

66.20x29.7 cm
A3.2

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

SITUACIONI PLAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt; SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:** 6GM + PM01 - PM06 (O1.G01-O1.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** GPM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM + PM13, PM14, PM17, PM18 (O1.G07-O1.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 2:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (O2.G01-O2.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak na hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smeštaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predviđa se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođansku ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI SENDVIČ PANEL		REGULACIONA LINIJA
	PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	RASTER POPLOČANJE		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	ZELENILO NA PARCELI	L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA
	GRANICA PARCELE	G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA		SUSEDNI OBJEKTI
	PEŠAČKA POVRŠINA		VISOKO RASTINJE

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

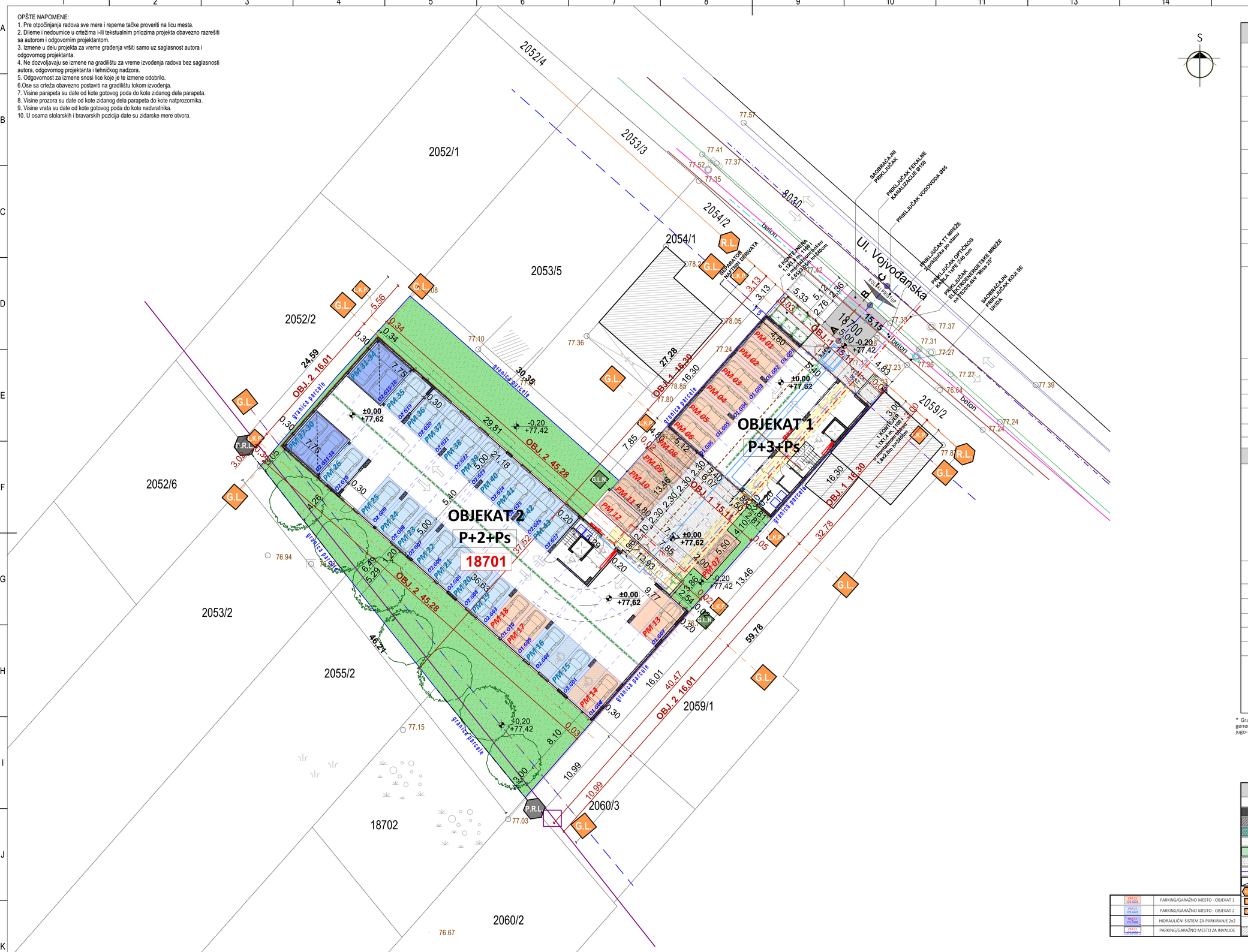
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/2-4-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.1

84.1x59.4 cm A1

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

SITUACIONI PLAN - OSNOVA PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	1724 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat B-112221 Objekat 2-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1294,38 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2731,48 m² UKUPNO = 4025,86 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 1072,76 m² FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 2307,99 m² UKUPNO = 3380,75 m²
SPRATNOST	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = P+3+Ps FAZA 2 = OBJEKAT 2 = P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 11,50m od kt, SLEME 15,50m od kt OBJEKAT 2: VENAC 8,45m od kt, SLEME 12,50m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 68,35%- 1178,37 m² pod objektom O1 246,30m²+O2 762,28m²= 1008,58m²(58,50%) manipulativne površine 169,79m² (9,85%) (od čega raster kocke: 169,79m² - 90% od 188,65m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,34 (BRGP/Površina parcele= 4025,86 m²/1724 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 31,65%- 545,64 m² - zelene površine na parceli 526,77 m² (30,56%) + raster kocke 10% od 188,65 m² = 18,87m² (1,09%)
PARKING MESTA	UKUPNO 43 mesto za parkiranje (34 garažnih mesta + 3 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama + 6 parking mesta na otvorenom) **OBJEKAT 1: 10 garažnih mesta (od toga 1gm za invalide) + 6 parking mesta na otvorenom = 16 mesta za parkiranje** **FAZA 1:** 6GM = PM01 - PM06 (01.G01-01.G06) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 1)* **PARKING NA OTVORENOM:** 6PM = PM07 - PM12 *(parking mesta smještena u otvorenom dvorištu, između dva objekta)* **FAZA 2:** 4GM = PM13, PM14, PM17, PM18 (01.G07-01.G10) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O1.G08 (PM14) za osobe sa invaliditetom; **OBJEKAT 2: 27 garažnih mesta (od toga 2gm za invalide)** **FAZA 2:** 27GM = PM15, PM16, PM19-PM43 (02.G01-02.G27) *(nadzemna otvorena garaža u prizemlju Objekta 2)* od čega O2.G01 (PM15) i O2.G02 (PM16) za osobe sa invaliditetom;
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	FAZA 1 = OBJEKAT 1 = 16 stanova FAZA 2 = OBJEKAT 2 = 27 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	Objekat 1 - 6,50° Objekat 2 - 6,00°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRAĐIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	OBJEKAT 1-novi priključci-brojila (FAZA 1) -16 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociłom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 19 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključci-brojila (FAZA 2) -27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrociłom 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila SVE UKUPNO: 49 novih priključaka - brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak Ø75 2 kombinovana vodomera koji se smještaju u jedan zajednički vodomerni šaht.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 160 na fekalnu kanalizaciju
ATMOSFERSKA VODA	-Predvida se da je zelena površina oko objekata dovoljna da upije atmosfersku vodu sa krovova
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak od 5,0 m na KP 8030 i KP 18700 KO Pančevo (ul. Vojvođanska)
TT MREŽA	-43 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	- predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1=OBJEKAT 1; FAZA 2=OBJEKAT 2 - OBJEKAT 1 može dobiti upotrebnu dozvolu po završetku izvođenja garažnih mesta u prizemlju OBJEKTA 2 (FAZE 2) -Ishodovano je rešenje o preparcelaciji br.952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine *(KP 2055/1, 2055/4, 2056, 2057, 2058 preparcelisane su u KP 18700, 18702, 18703 i predmetnu parcelu 18701)*

* Građevinske linije prema Vojvođanskoj ulici i prema jugo-zapadnoj granici parcele su definisane Planom generalne regulacije - udaljenje 3m od regulacione linije uz Vojvođanskiu ulicu i 3m od granice parcele sa jugo-zapadne strane.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	MALTER		PRIKLJUČAK TT MREŽE (uslovljene PE cevi Telekom Srbija a.d. 21.03.2024)
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	RASTER POPLOČANJE		ULIČNA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	GRANICA PARCELE		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RAMPE	G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE
R.L.	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA		PEŠAČKA POVRŠINA
K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
PM 01 01.G01	HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2		VISOKO RASTINJE
	SUSEDNI OBJEKTI		
PM 01 01.G01	PARKING/GARAŽNO MESTO - OBJEKAT 1		
PM 01 01.G01	PARKING/GARAŽNO MESTO - OBJEKAT 2		
PM 01 01.G01	HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2		
PM 01 01.G01	PARKING/GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE		

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA

	Y	X
TAČKA A:	7 474 071,761	4 970 715,868
TAČKA B:	7 474 075,198	4 970 719,749
TAČKA C:	7 474 077,050	4 970 721,841

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

RAZRADILI:
Sinija Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEH. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

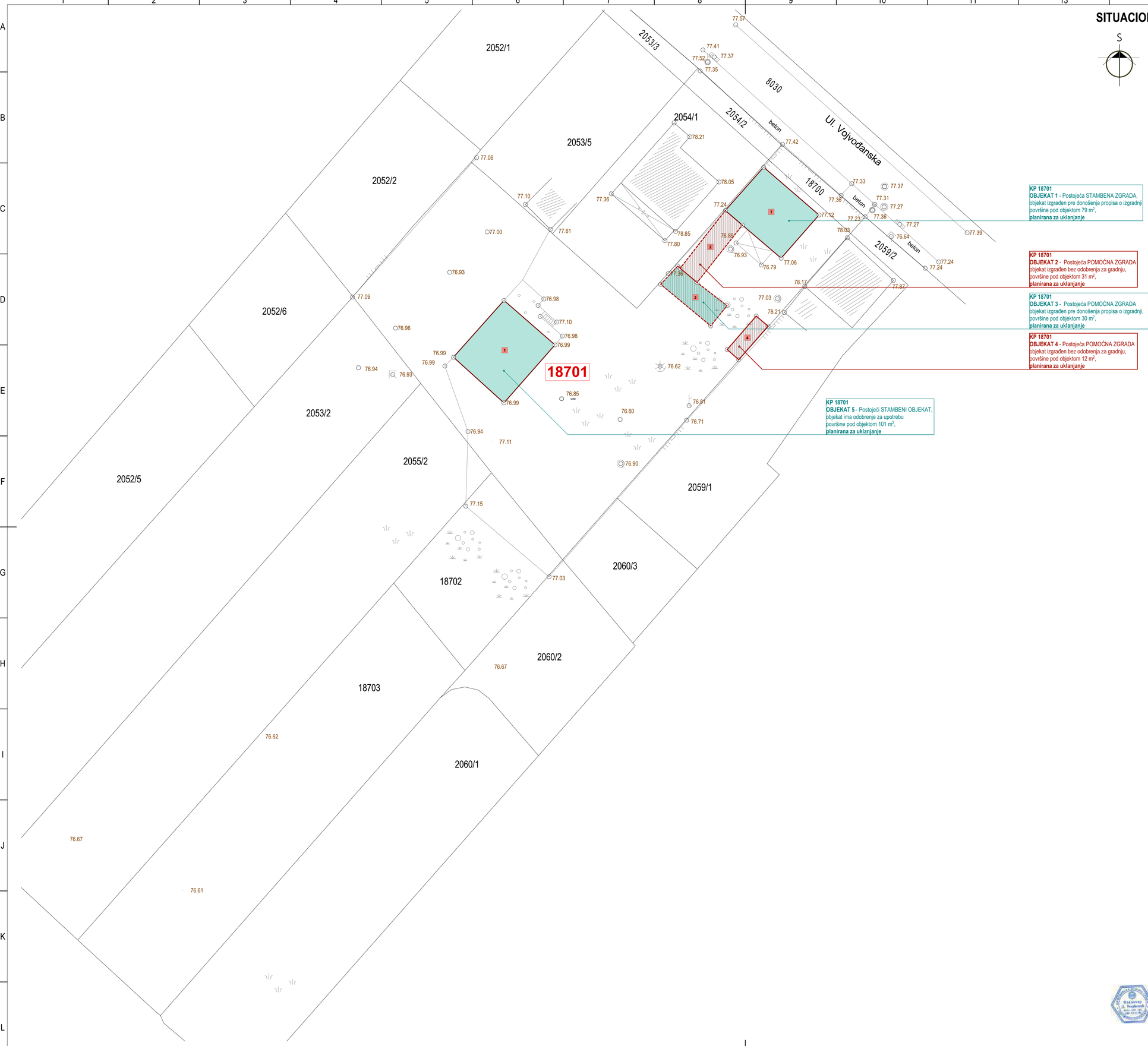
SARADNIK:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRIJILOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

RAZMERA: 1:200
BROJ CRTEŽA: 1.7.2

84.1x59.4 cm
A1

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



KP 18701
OBJEKAT 1 - Postojeća STAMBENA ZGRADA, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, površine pod objektom 79 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 2 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 31 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 3 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, površine pod objektom 30 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 4 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 12 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 5 - Postojeći STAMBENI OBJEKAT, objekat ima odobrenje za upotrebu površine pod objektom 101 m², **planirana za uklanjanje**

S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18701	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	79 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	31 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	3	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	30 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat je prethodno uklonjen	P	12 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	5	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat ima odobrenje za upotrebu

POSTOJEĆI LEGALAN OBJEKAT KOJI SE RUŠI

LEGALAN OBJEKAT KOJI JE PRETHODNO UKLONJEN ALI NIJE EVIDENTIRAN KROZ IZVOD RGZ-A I KOPIJU PLANA

NELEGALAN OBJEKAT KOJI JE PRETHODNO UKLONJEN ALI NIJE EVIDENTIRAN KROZ IZVOD RGZ-A I KOPIJU PLANA

Napomena:
Prostorni plan je ishodovao preparcelaciju nekadašnjih parcela 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 i 2058 u četiri nove parcele: 18700, 18701, 18702 i 18703 od kojih je predmetna parcela ona pod brojem 18701. Izdato je rešenje o preparcelaciji pod brojem 952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine.

Objekti 1, 2, 3 i 4 su obrađeni kroz poseban projekat:
10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja
koji je urađen van objedinjene procedure i to pre obavljene preparcelacije pod naslovom:

Objekat 1 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 2 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 3 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 4 - Pomoćna zgrada spratnosti P+0
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo,
br.kat.parc. 2056 i 2058 K.O. PANČEVO

broj dela projekta: 02-02/24-R
projektanta ARCHI HOUSE
Agencije za projektovanje i inženjering
Ul. Vojvode Radomira Putnika br.27, Pančevo

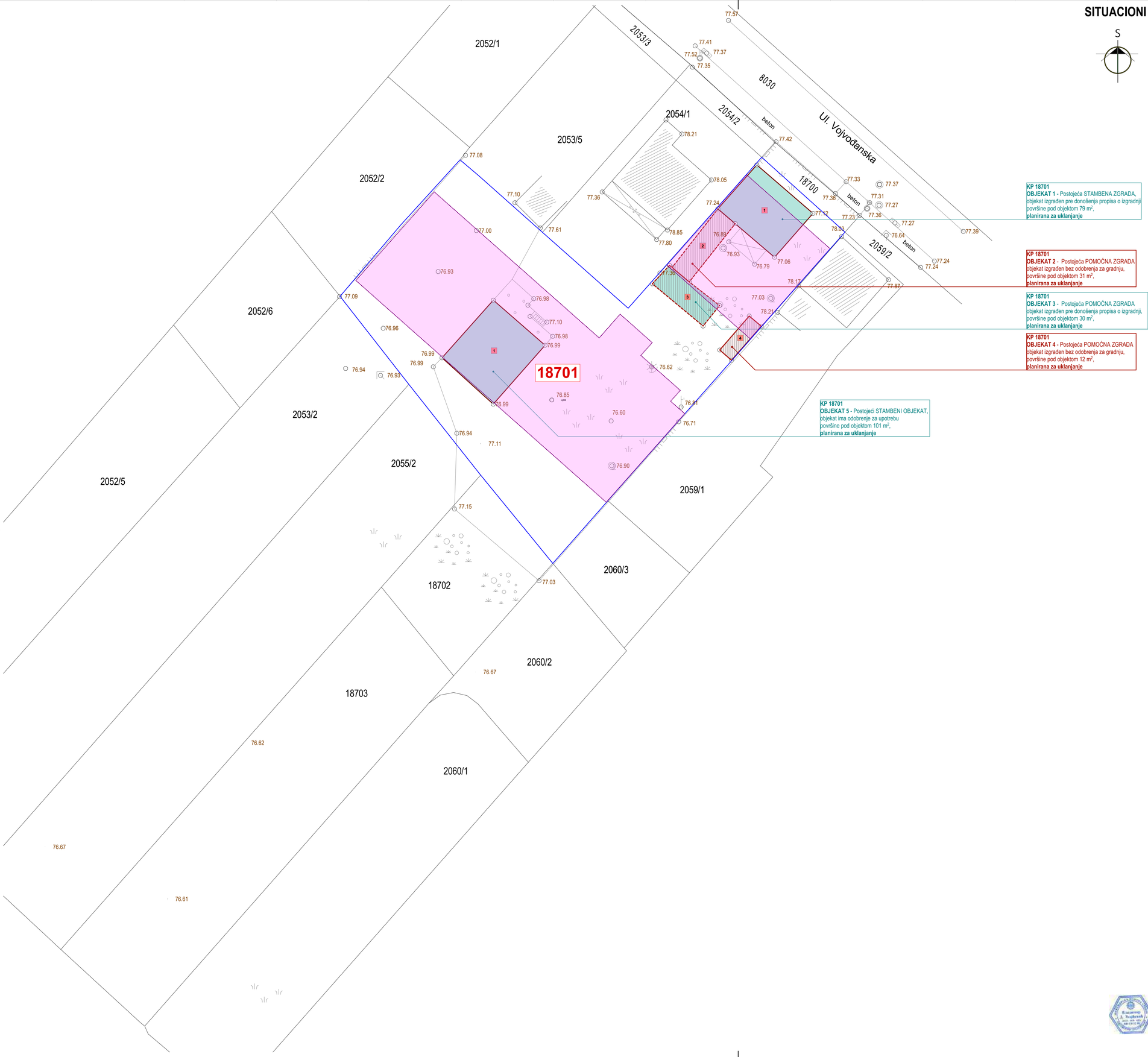
Objekat 5 će u buduće takođe biti obrađen kroz poseban projekat:
10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Sinila Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01 / BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa postojećim objektima	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.3

84.1x59.4 cm A1

SITUACIONI PLAN-POSTOJEĆI OBJEKATI I NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18701	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	79 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	31 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	3	STAMBENI OBJEKAT ****objekat je prethodno uklonjen	P	30 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
KP 18701	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat je prethodno uklonjen	P	12 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 18701	5	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat ima odobrenje za upotrebu

KP 18701
OBJEKAT 1 - Postojeća STAMBENA ZGRADA, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, površine pod objektom 79 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 2 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 31 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 3 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, površine pod objektom 30 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 4 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 12 m², **planirana za uklanjanje**

KP 18701
OBJEKAT 5 - Postojeći STAMBENI OBJEKAT, objekat ima odobrenje za upotrebu površine pod objektom 101 m², **planirana za uklanjanje**

POSTOJEĆI LEGALAN OBJEKAT KOJI SE RUŠI

LEGALAN OBJEKAT KOJI JE PRETHODNO UKLONJEN ALI NIJE EVIDENTIRAN KROZ IZVOD RGZ-A I KOPIJU PLANA

NELEGALAN OBJEKAT KOJI JE PRETHODNO UKLONJEN ALI NIJE EVIDENTIRAN KROZ IZVOD RGZ-A I KOPIJU PLANA

Napomena:
Prostorni plan je ishodovao preparcelaciju nekadašnjih parcela 2055/1, 2055/4, 2056, 2057 i 2058 u četiri nove parcele: 18700, 18701, 18702 i 18703 od kojih je predmetna parcela ona pod brojem 18701. Izdato je rešenje o preparcelaciji pod brojem 952-02-3-111-3030/2024, datuma 28.06.2024. godine.

Objekti 1, 2, 3 i 4 su obrađeni kroz poseban projekat:
10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja
koji je urađen van objedinjene procedure i to pre obavljene preparcelacije pod naslovom:

Objekat 1 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 2 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 3 - Stambeni objekat spratnosti P+0
Objekat 4 - Pomoćna zgrada spratnosti P+0
Ul. Vojvođanska br.12, Pančevo,
br.kat.parc. 2056 i 2058 K.O. PANČEVO

broj dela projekta: 02-02/24-R
projektanta ARCHI HOUSE
Agencije za projektovanje i inženjering
Ul. Vojvode Radomira Putnika br.27, Pančevo

Objekat 5 će u buduće takođe biti obrađen kroz poseban projekat:
10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja.

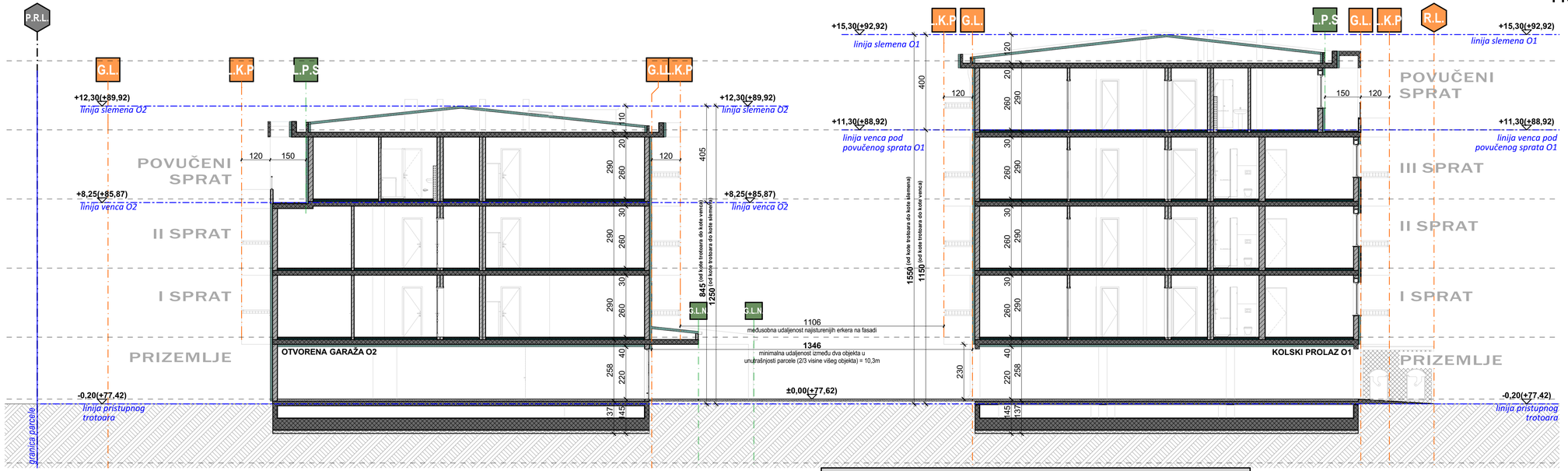
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.4

84.1x59.4 cm A1

PRESEK KROZ OBJEKTE 1 I 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

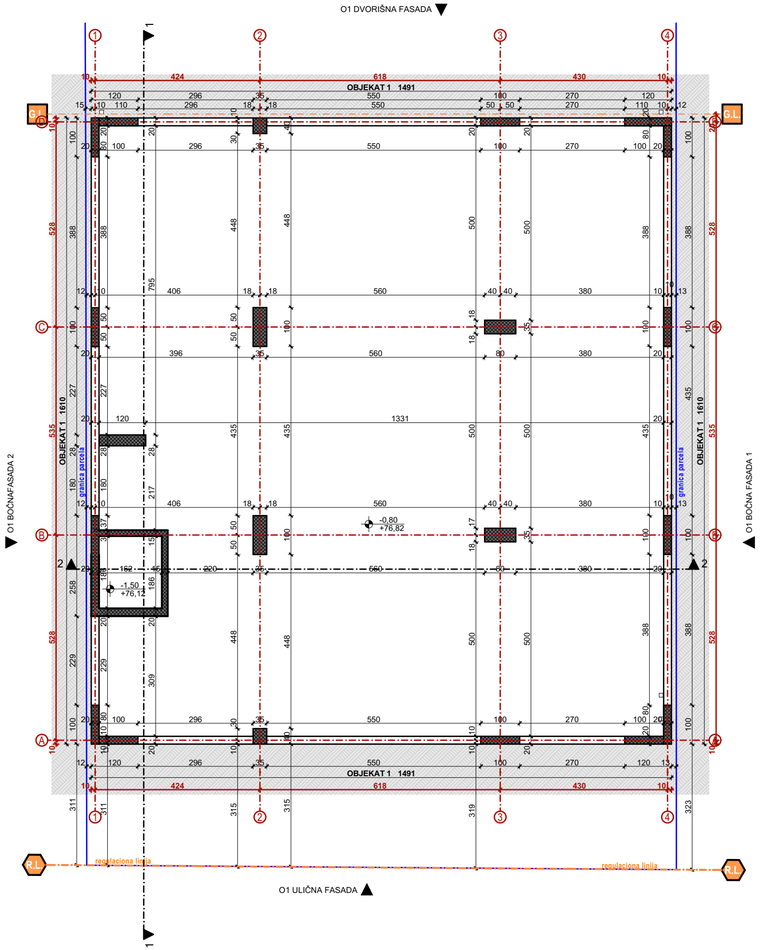
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

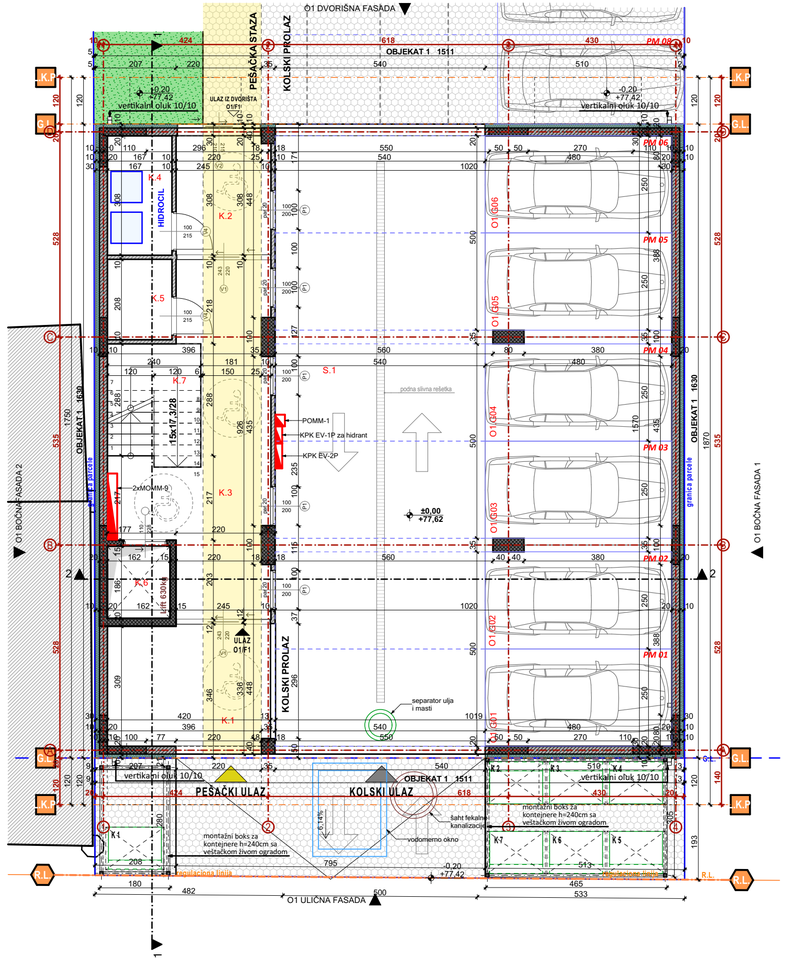
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica UI. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01 · BROJ OBJEKTA: 192 · DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNIK: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PROULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Presek kroz Objekte 1 i 2	RAZMERA: 1:100 · BROJ CRTEŽA: 1.7.5

84.1x29.7 cm A3.3

OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova Prizemlja							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	O1.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
	O1.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,65
	O1.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,30	12,64
	O1.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,54	11,89
							74,35 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	42,17	84,55
							84,55 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Predprostor ulaza	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,87	13,28
	K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,95	7,34
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	29,67	23,46
	K.4	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,36	4,98
	K.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,36	3,34
	K.6	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.7	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,12	7,22
							62,60 m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA					221,50 m²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA					246,30

POVRŠINA NADZEMNE GARAŽE (garažna mesta + saobraćajnica + K.1)	172,18 m²

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilieme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER POPLOČANJE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	PEŠAČKA POVRŠINA		NABIJENA ZEMLJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Tenzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

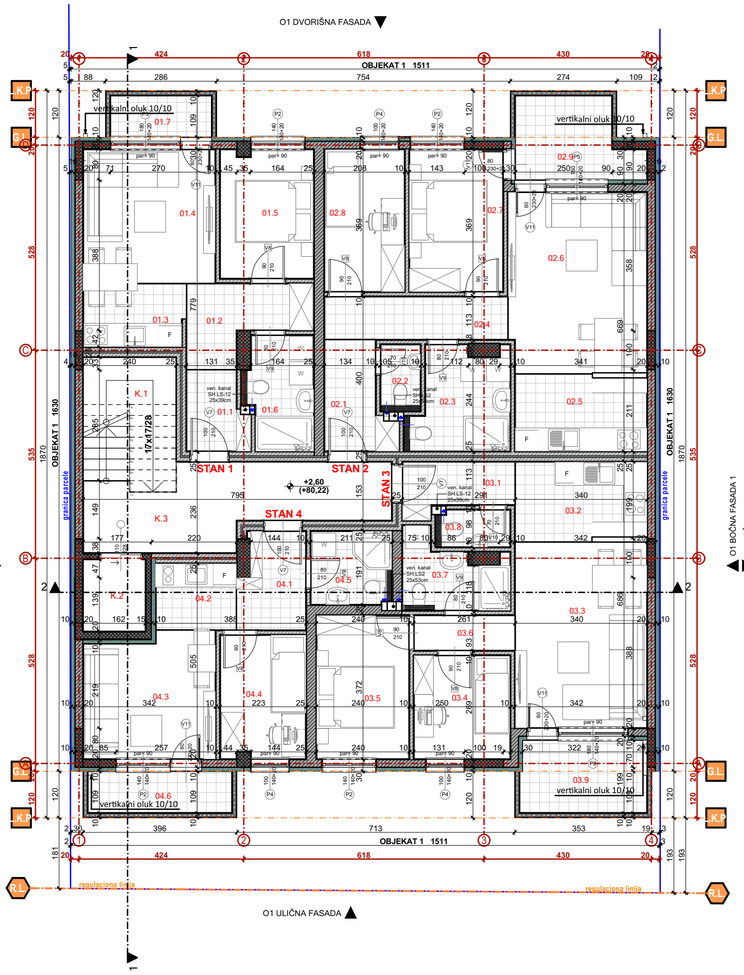
BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnove temelja i prizemlja

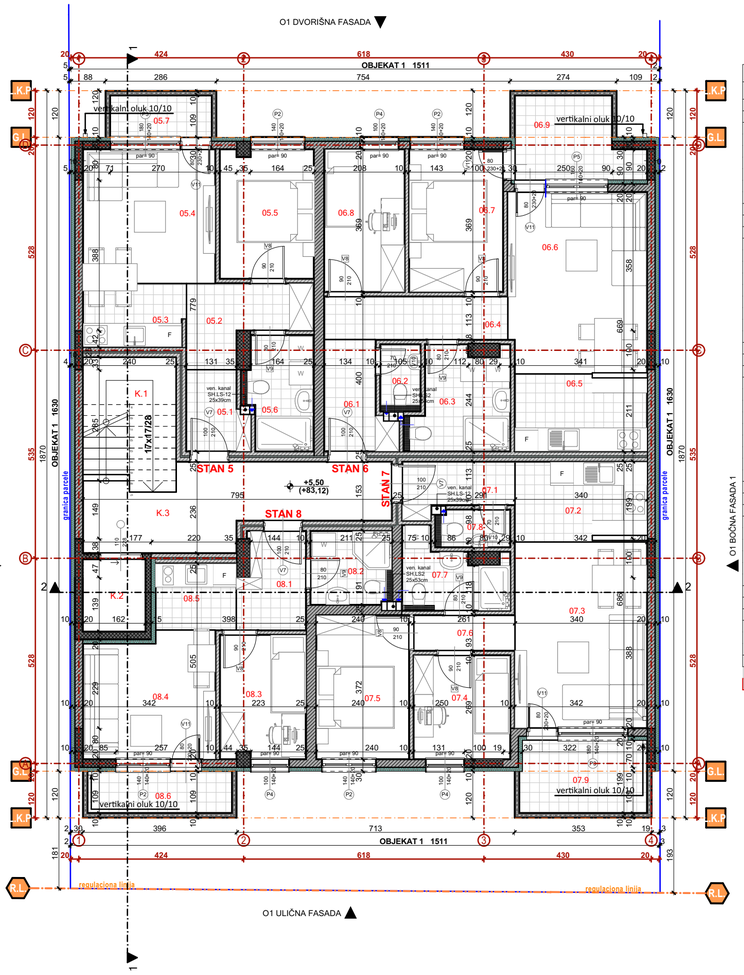
RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.6

66.20x29.7 cm
A3.2

OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01-jednoiposoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
01.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
01.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
01.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
01.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 02-dvoiposoban stan						
02.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
02.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
02.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
02.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
02.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
02.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 03-dvoiposoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
03.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
03.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
03.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
03.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
03.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 04-jednoiposoban stan						
04.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
04.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA					216,52 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA					262,02

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 05-jednoiposoban stan						
05.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
05.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
05.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
05.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
05.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 06-dvoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
06.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
06.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
06.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
06.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
06.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
06.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 07-dvoiposoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
07.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
07.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
07.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
07.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA					216,52 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA					262,02

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilleme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ope sa otvora obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

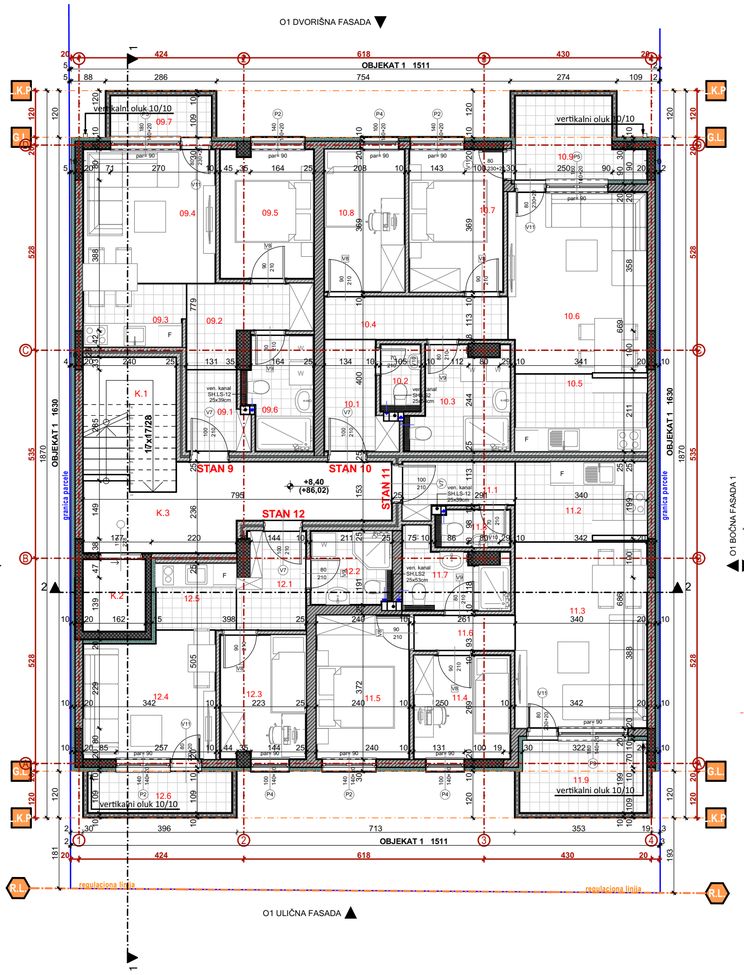
BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnove I i II sprata

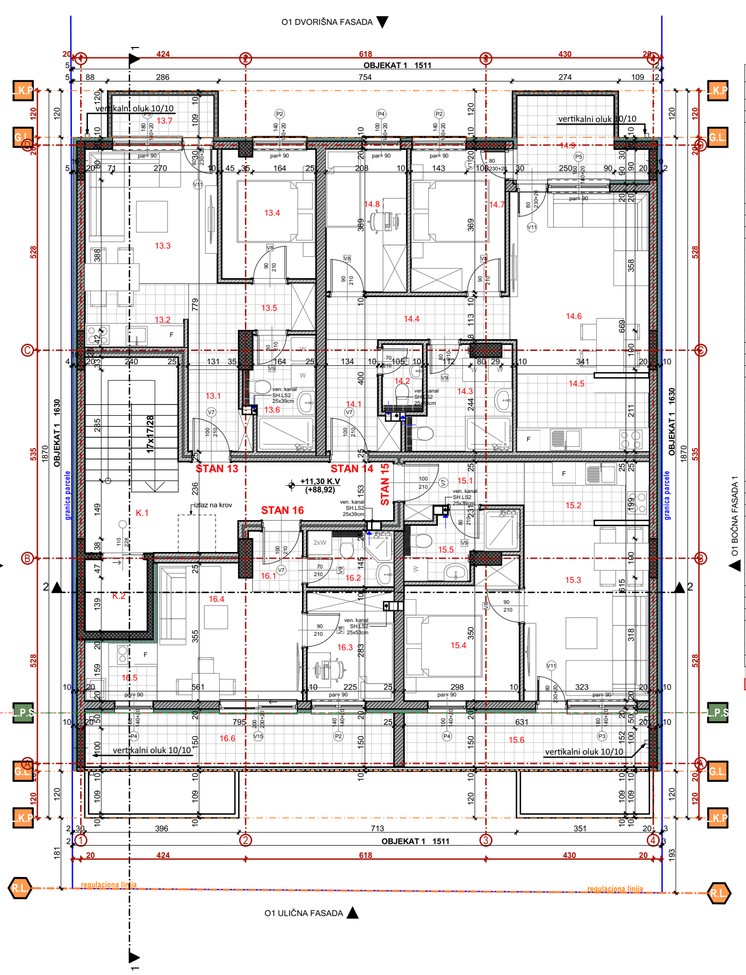
RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.7

66.20x29.7 cm
A3.2

OSNOVA III SPRATA



OSNOVA POVUČENOG SPRATA



OBJEKAT 1/FAZA 1

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 09-jednoiposoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
09.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
09.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
09.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
09.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 10-dvoiposoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
10.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
10.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
10.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 11-dvoiposoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,79	3,47
11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,88	6,96
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,33	16,17
11.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,26	6,57
11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,12	8,75
11.6	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00	2,34
11.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,60	4,35
11.8	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,74	1,78
11.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,28	6,06
						56,45 m²
STAN 12-jednosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,85	4,09
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,92	3,88
12.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,16	6,92
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,41	10,57
12.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,54	3,52
12.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,54	3,96
						32,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	11,69	7,87
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
						24,51 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						216,52 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						262,02

OBJEKAT 1 - Neto povrsine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednoiposoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,48	3,02
13.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,56	4,22
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66	11,66
13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,83	7,89
13.5	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,96	5,21
13.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,67	4,87
13.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,34	2,78
						39,65 m²
STAN 14-dvoiposoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,56	4,24
14.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46	1,75
14.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,61	6,18
14.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,63	5,19
14.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	6,72
14.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,48	16,51
14.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,77
14.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42	7,51
14.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	11,11	6,10
						62,97 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	3,68
15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,22
15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,41	14,42
15.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,34	9,40
15.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,55	4,02
15.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,33	8,70
						45,44 m²
STAN 16-jednosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,90	1,99
16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,28	3,16
16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,56	6,14
16.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,52	12,09
16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,65	2,73
16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	18,59	10,89
						37,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	21,09	13,66
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						16,64 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						201,70 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						262,02

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilleme i nedoumice u otrečima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE	P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

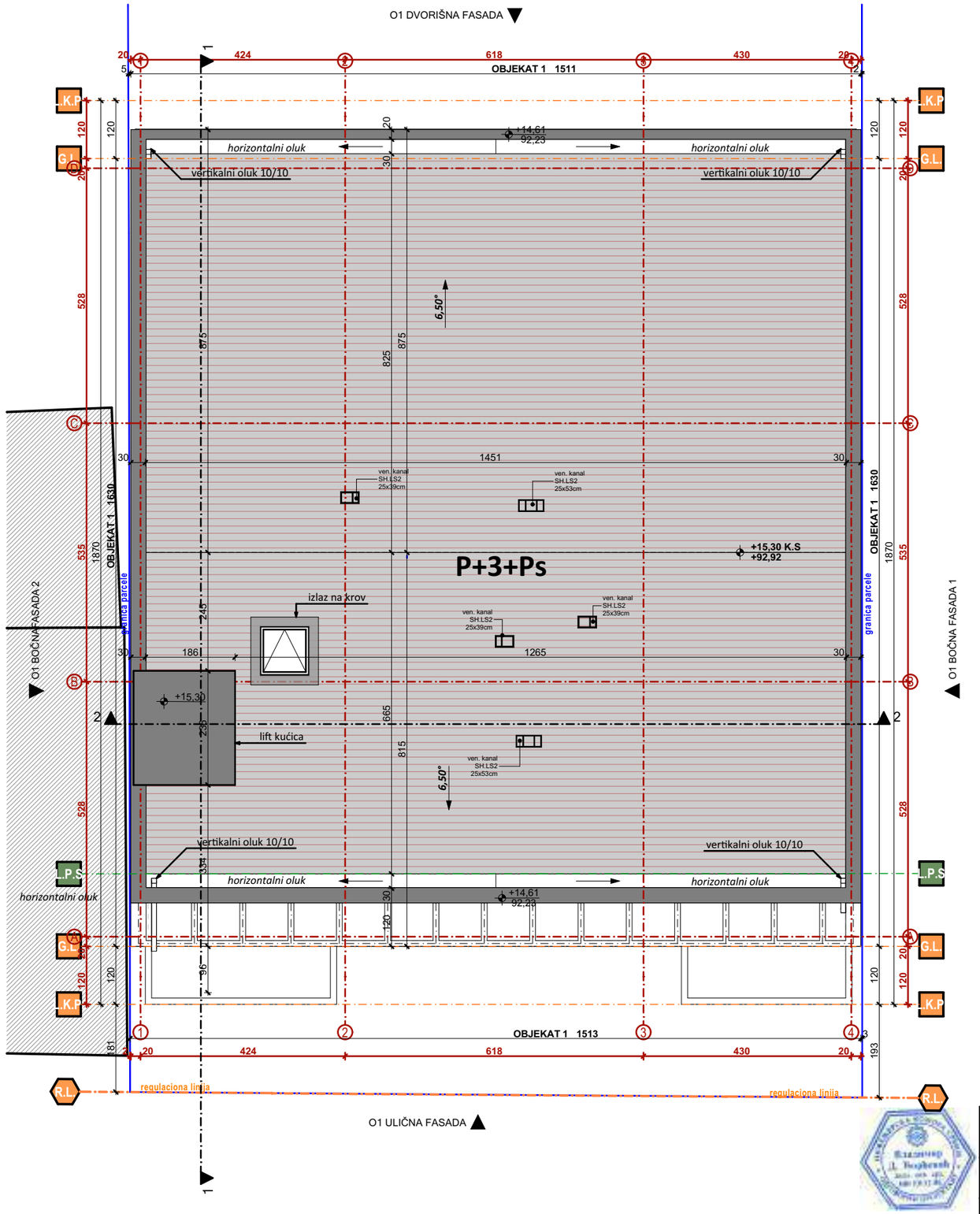
NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnove III i povučenog sprata

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.8

66.20x29.7 cm
A3.2

OSNOVA KROVNIH RAVNI

OBJEKAT 1/FAZA 1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	KROVNI SENDVIČ PANEL	R.L.	REGULACIONA LINIJA
L.P.S	LINIJA POVUČENOG SPRATA	G.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01

BROJ OBJEKTA: 192

DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 1 - Osnova krovnih ravni

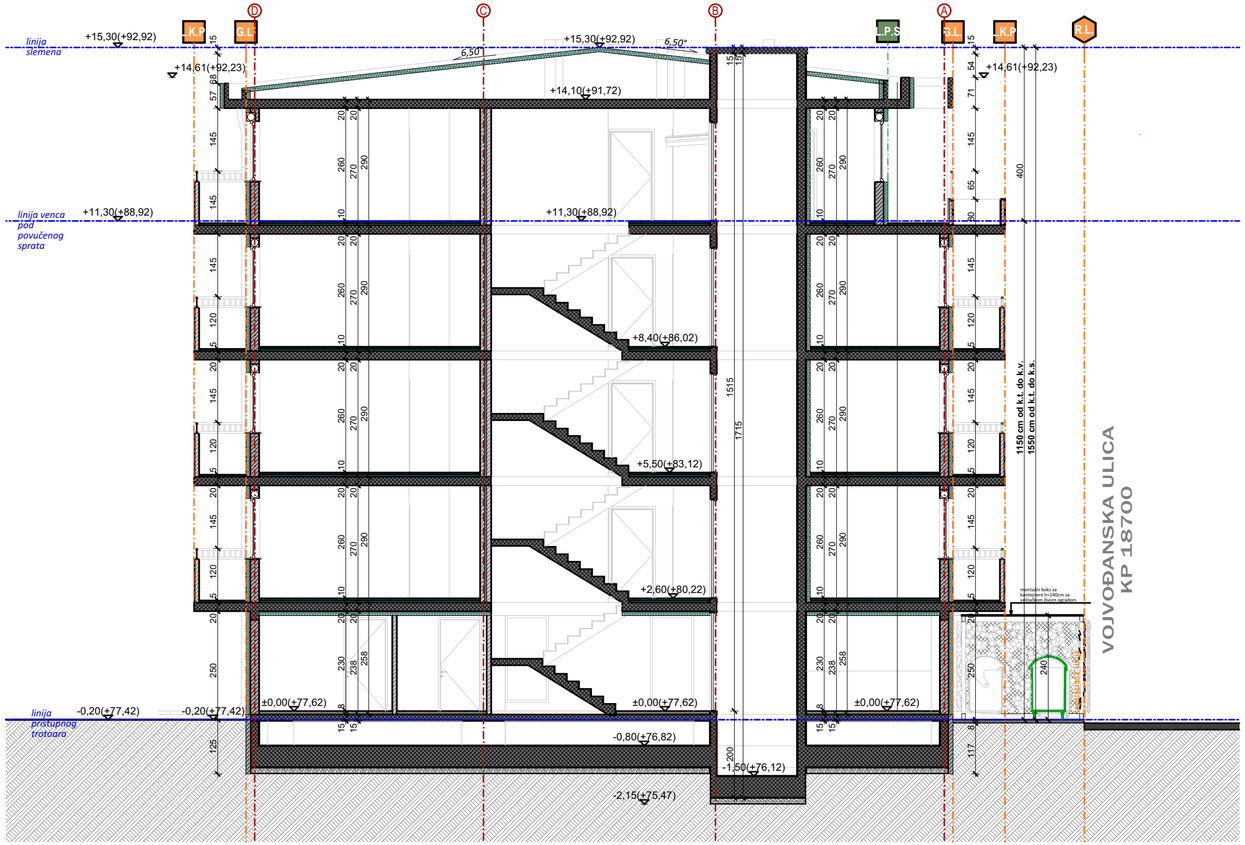
RAZMERA: 1:100

BROJ CRTEŽA: 1.7.9

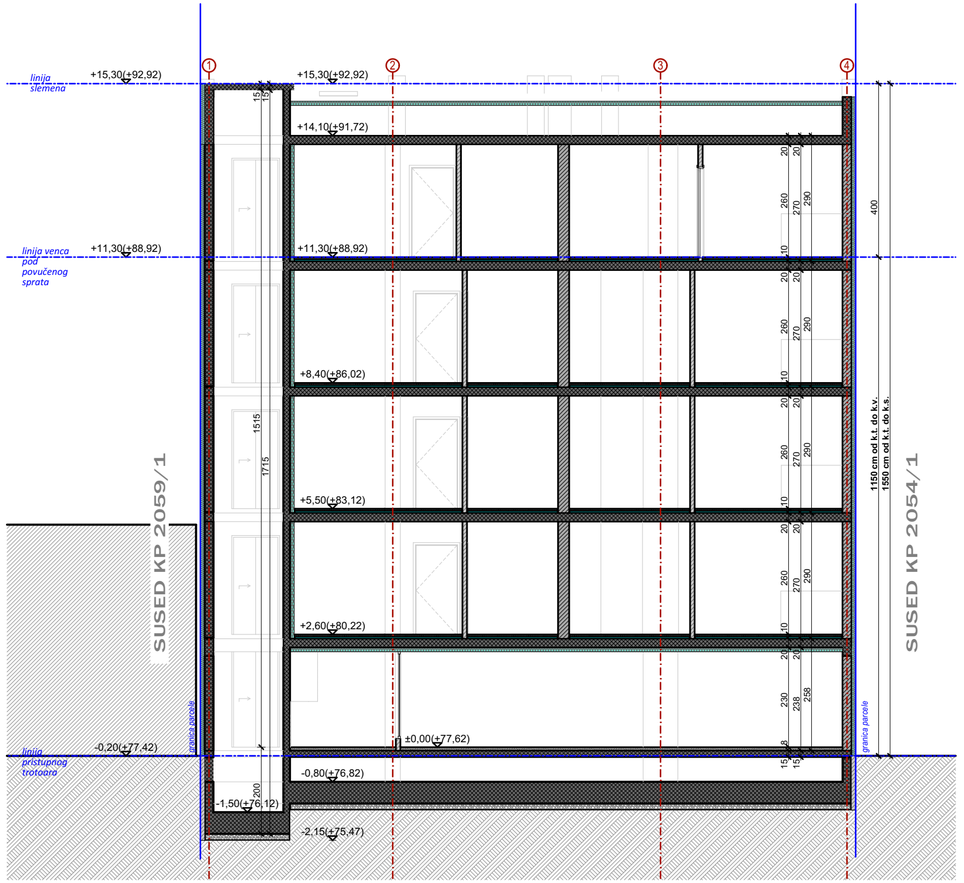
42.0x29.7 cm

A3.0

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



OBJEKAT 1/FAZA 1

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
R.L.	REGULACIONA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		SUSEDNI OBJEKTI

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i neodsmice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

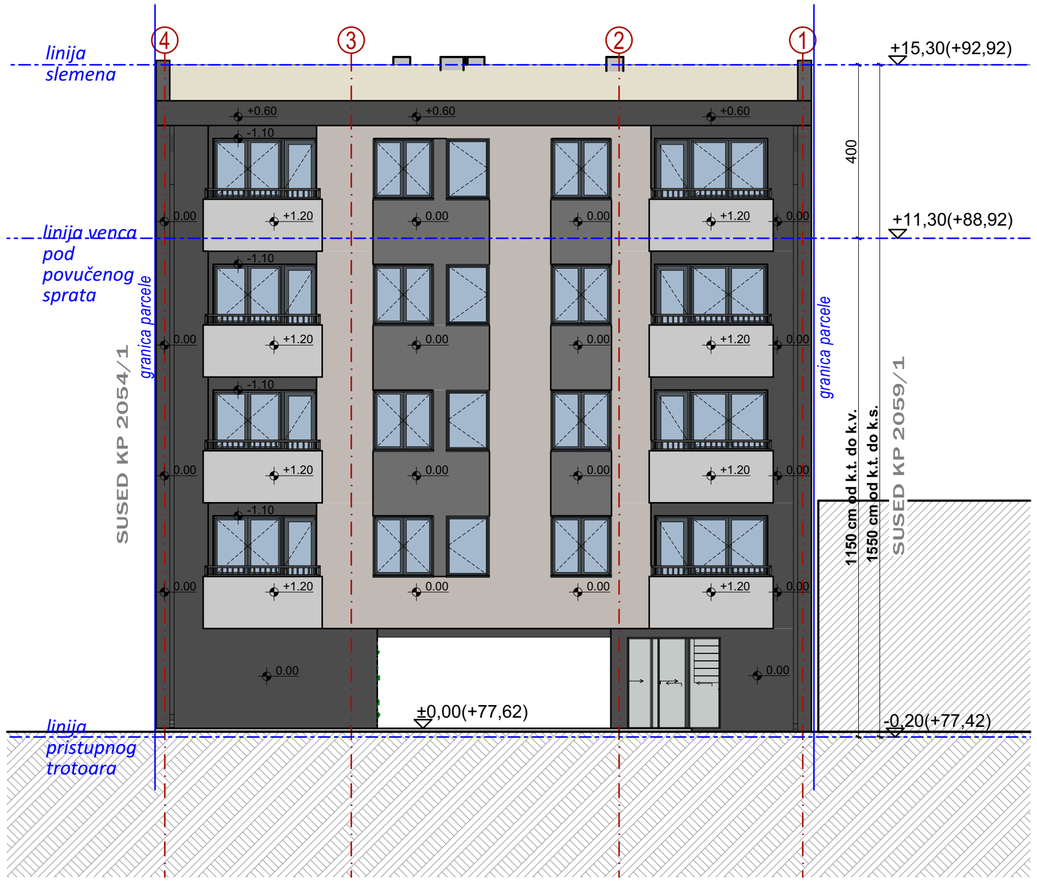
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Preseci	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.1O

59.4x29.7 cm A3.1

ULIČNI IZGLED

DVORIŠNI IZGLED



OBJEKAT 1/FAZA 1

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi (0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	202,47m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=101,24 m²	ostvareno projektom: 35,07%=71,01 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	206,93 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=62,08 m²	ostvareno projektom: 30%=62,08 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	SUSEDNI OBJEKTI		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

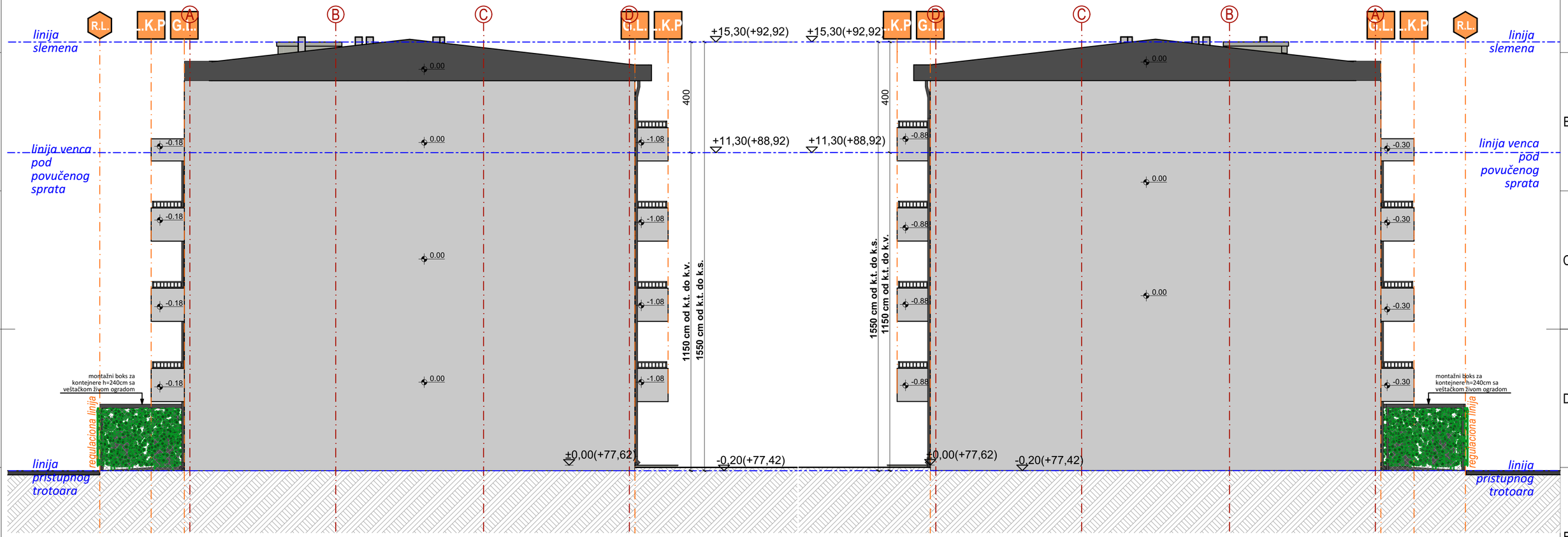
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Ulična i dvorišna fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.11

59.4x29.7 cm A3.1

BOČNI IZGLED 1

BOČNI IZGLED 2

OBJEKAT 1/FAZA 1



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na fasadama na novu prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije sa 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	202,47m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=101,24 m²	ostvareno projektom: 35,07%=71,01 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	206,93 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=62,08 m²	ostvareno projektom: 30%=62,08 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

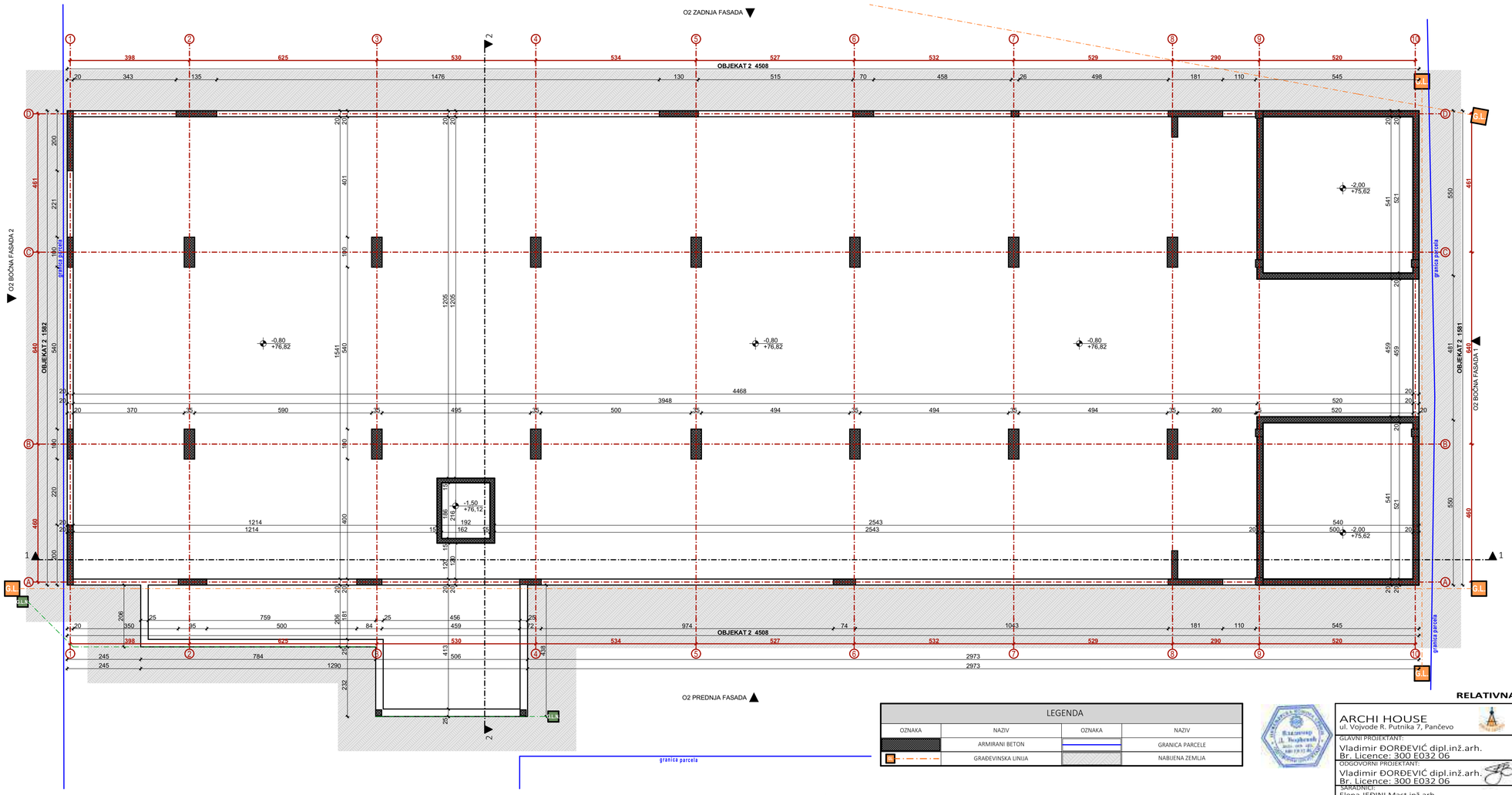
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1 - Bočne fasade		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.12

59.4x29.7 cm

A3.1

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA TEMELJA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

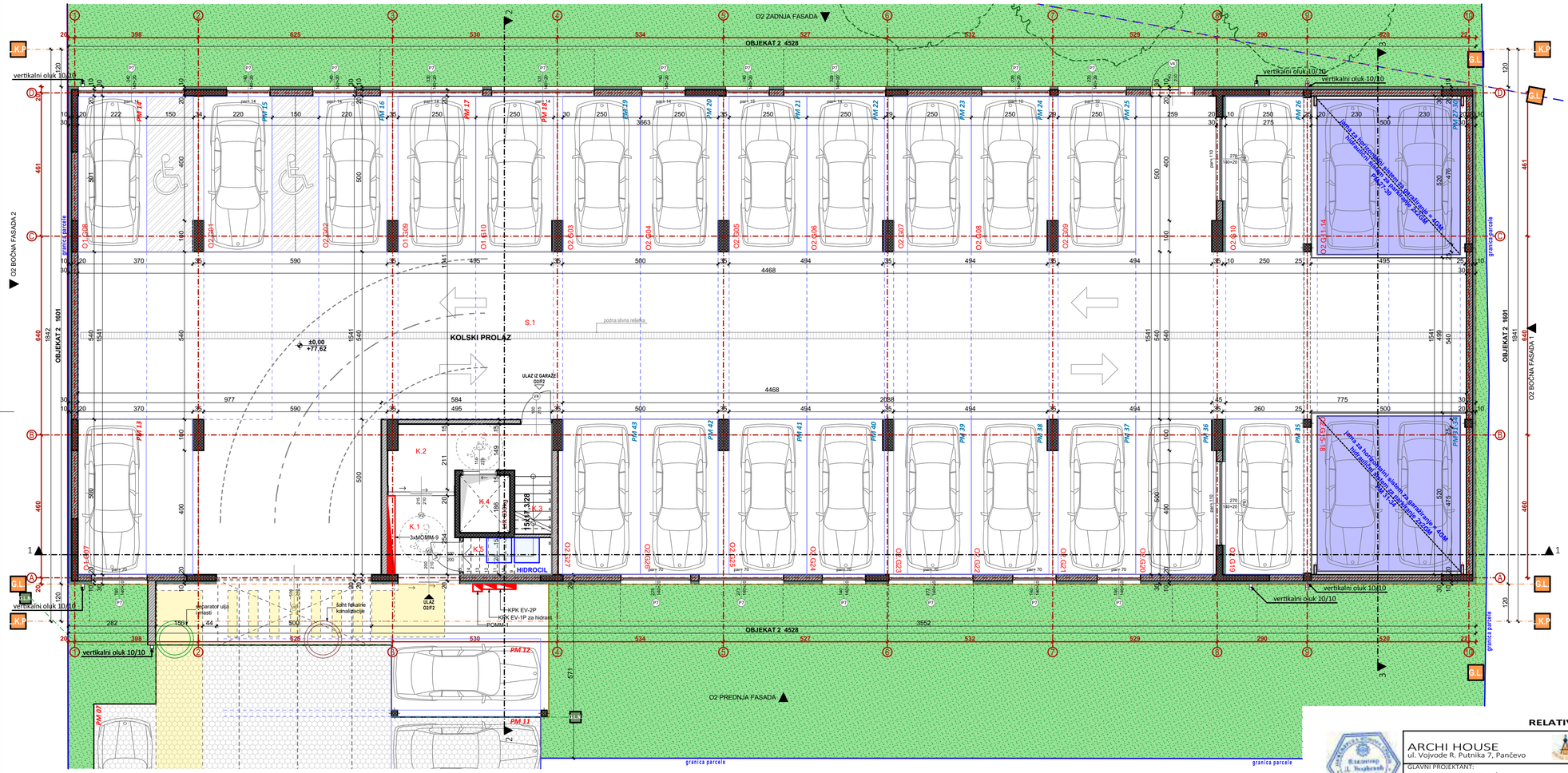
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		NABIJENA ZEMLJA

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01 BROJ OBJEKTA: 192 DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova temelja	RAZMERA: 1:100 BROJ CRTEŽA: 1.7.13

66.20x29.7 cm A3.2



OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA PRIZEMLJA

OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
O1.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,72	19,10
O1.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,75	19,16
O1.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O1.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	12,97
O2.G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
O2.G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,28	15,48
O2.G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
O2.G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,94
O2.G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,38	13,22
O2.G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,55	13,75
O2.G11-14	Garažna mesta - Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
O2.G15-18	Garažna mesta - Hidraulični sistem za parkiranje	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	20,43	25,81
O2.G19	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,71
O2.G20	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	12,78
O2.G21	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G22	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,90
O2.G23	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G24	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,24	12,90
O2.G25	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G26	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,35	13,18
O2.G27	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	13,02
						370,79 m²
Pomočne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	120,74	279,85
						279,85 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,60
K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,27	9,15
K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	6,04	2,16
K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
						3,33
UKUPNA NETO POVRŠINA						
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						762,28
POVRŠINA NADZEMNE GARAŽE (garažna mesta + saobraćajnica)						**650,64 m²**

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER POPLOČANJE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE	HIDR. U OZ2GRAŽ	HIDRAULIČNI SISTEM ZA PARKIRANJE 2x2
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	PEŠAČKA POVRŠINA		GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stobarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ZIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Tenzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

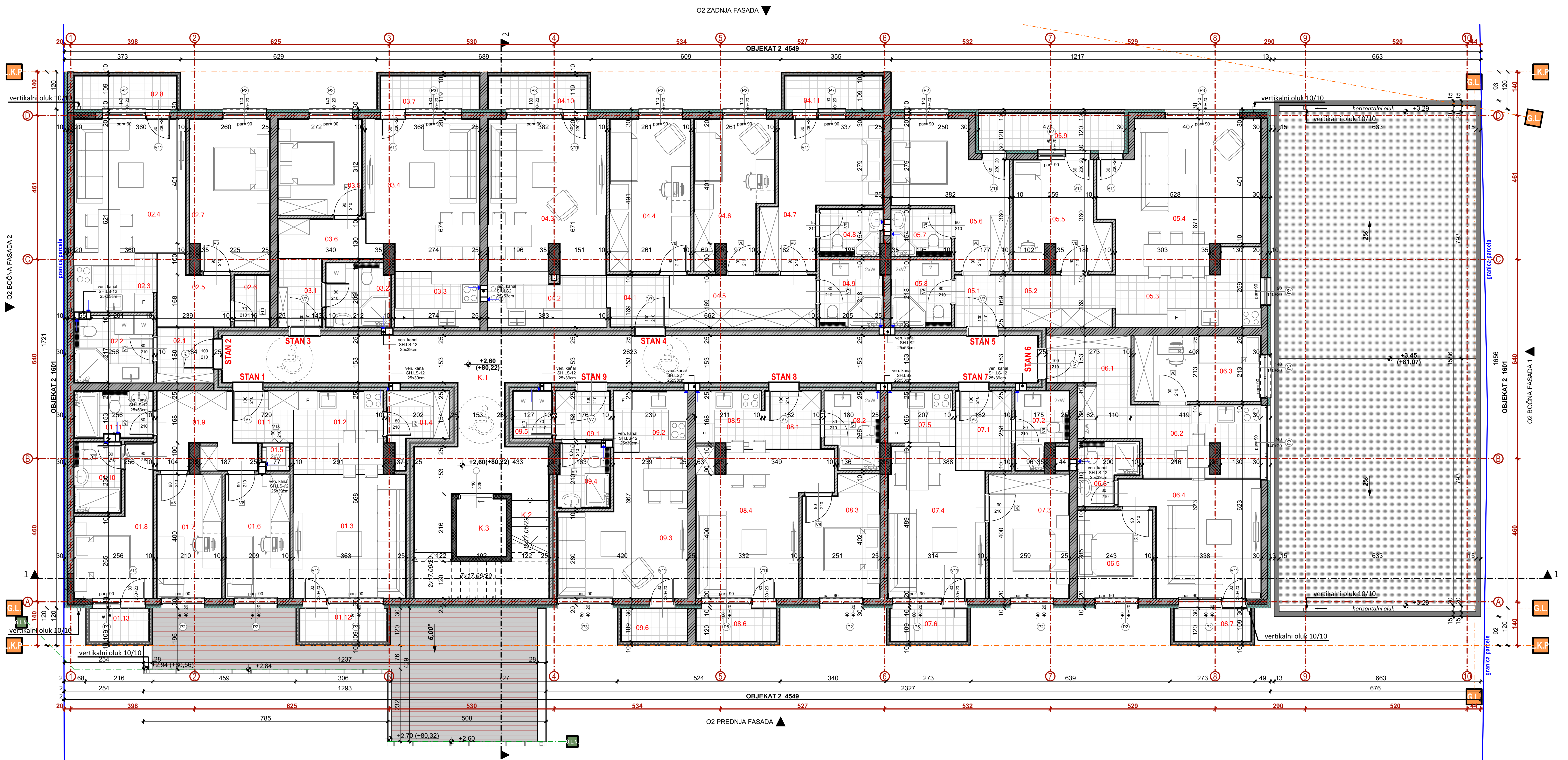
BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 2 - Osnova prizemlja

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.14

66.20x29.7 cm
A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2
OSNOVA I SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova I Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01-četvorosoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26
01.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71
01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29
01.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39
01.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63
01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16
01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22
01.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77
01.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49
01.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39
01.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70
01.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00
01.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03
						73,04 m²
STAN 02-dvosoban stan						
02.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22
02.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34
02.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93
02.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35
02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57
02.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87
02.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24
02.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51
						51,03 m²
STAN 03-jednoiposoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07
03.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,30	4,21
03.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82
03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28
03.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85
03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39
						44,63 m²
STAN 04-četvoroiposoban stan						
04.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27
04.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43
04.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59
04.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83
04.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94
04.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13,00
04.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97
04.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29
04.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,40
04.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36
						86,45 m²
STAN 05-trosoban stan						
05.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04
05.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45
05.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87
05.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95
05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72
05.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43
05.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90
05.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12
05.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,80	5,58
						74,06 m²
STAN 06-dvoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42
06.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55
06.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50
06.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89
06.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76
06.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27
06.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						51,03 m²
STAN 07-jednoiposoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55
07.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67
07.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18
07.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32
07.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70
07.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64
						39,06 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32
08.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13
08.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05
08.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06
08.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76
						40,15 m²
STAN 09-jednosoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80
09.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64
09.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08
09.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,50	3,35
09.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86
09.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27
						31,00 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00
						62,10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						552,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						656,40

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
L.K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		KROVNI SENDVIČ PANEL
	PVC MEMBRANA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR
BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

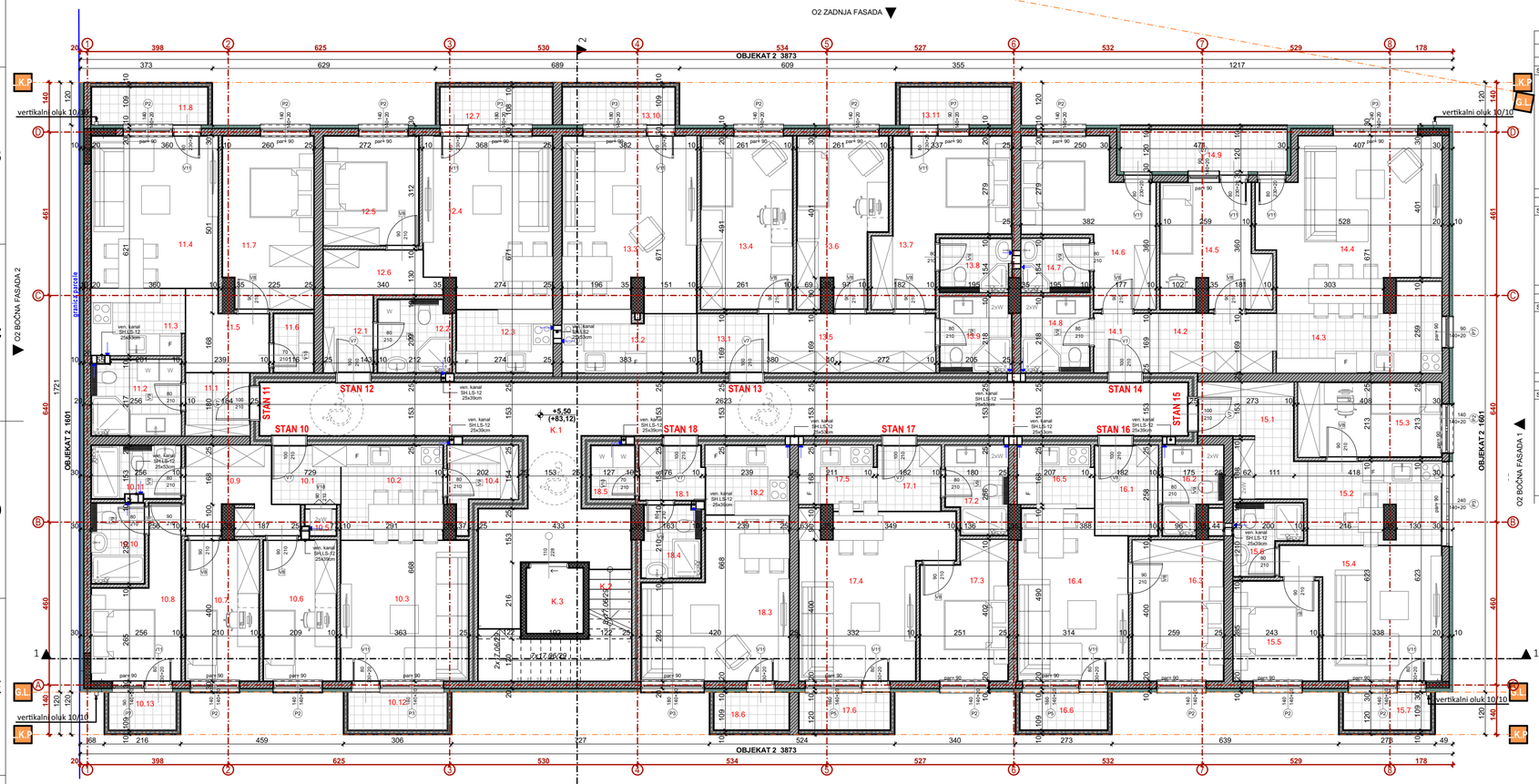
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova I sprata
RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.15

84.1x29.7 cm

A3.3

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA II SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova II Sprata O2							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 10-četvorosoban stan							
10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26	
10.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71	
10.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29	
10.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39	
10.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63	
10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16	
10.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22	
10.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77	
10.9	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49	
10.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39	
10.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70	
10.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00	
10.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03	
						73,04 m²	
STAN 11-dvosoban stan							
11.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,22	
11.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34	
11.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,08	4,93	
11.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	15,35	
11.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,47	4,57	
11.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58	1,87	
11.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,91	12,24	
11.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,71	3,51	
						51,03 m²	
STAN 12-jednoiposoban stan							
12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,18	3,07	
12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,30	4,21	
12.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,98	4,82	
12.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,09	17,01	
12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,54	8,28	
12.6	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,28	3,85	
12.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,48	3,39	
						44,53 m²	
STAN 13-četvoroiposoban stan							
13.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,35	3,27	
13.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,72	6,43	
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	19,43	18,37	
13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,93	12,59	
13.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83	
13.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,73	10,94	
13.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,66	13,00	
13.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	2,97	
13.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29	
13.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,40	
13.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,43	3,36	
						86,45 m²	
STAN 14-trosoban stan							
14.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,99	3,04	
14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,98	5,45	
14.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,42	8,87	
14.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,53	21,95	
14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,26	9,72	
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,35	12,43	
14.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90	
14.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12	
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,80	5,58	
						74,06 m²	
STAN 15-dvoiposoban stan							
15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42	
15.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55	
15.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50	
15.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89	
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76	
15.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27	
15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64	
						51,03 m²	
STAN 16-jednoiposoban stan							
16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55	
16.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67	
16.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18	
16.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32	
16.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70	
16.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64	
						39,06 m²	
STAN 17-jednoiposoban stan							
17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32	
17.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13	
17.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05	
17.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06	
17.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83	
17.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76	
						40,15 m²	
STAN 18-jednosoban stan							
18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80	
18.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,65	4,64	
18.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,71	16,08	
18.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,50	3,35	
18.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86	
18.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27	
						31,00 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35	
K.2	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,54	7,75	
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00	
						62,10 m²	
						UKUPNA NETO POVRŠINA	552,55 m²
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA	656,40

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dilleme i nedoumice u otrežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
Siniša Terzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01
BROJ OBJEKTA: 192
DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

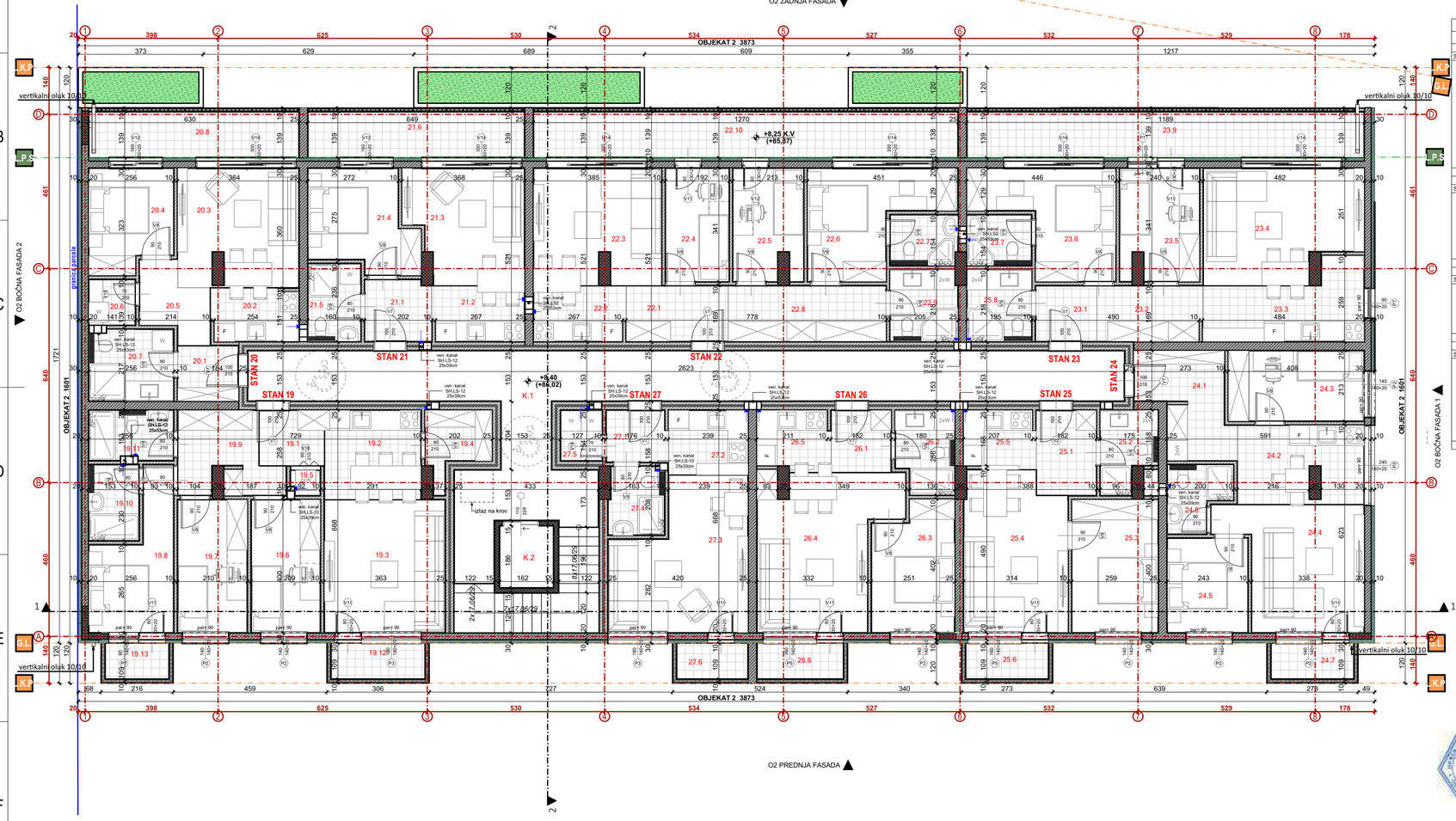
NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 2 - Osnova II sprata

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.16

66.20x29.7 cm
A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



OBJEKAT 2 - Neto povrsine - Osnova III Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 19-četvorosoban stan							
19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,24	3,26	
19.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,71	
19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,14	14,29	
19.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,07	3,39	
19.5	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28	0,63	
19.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,05	8,16	
19.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,08	8,22	
19.8	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,08	8,77	
19.9	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	14,47	6,49	
19.10	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,52	3,39	
19.11	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,35	3,70	
19.12	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,74	3,00	
19.13	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,94	2,03	
						73,04 m²	
STAN 20-dvosoban stan							
20.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,92	2,99	
20.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	4,08	
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,19	12,52	
20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,45	7,39	
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,38	3,92	
20.6	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,48	1,88	
20.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,34	5,34	
20.8	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,28	8,59	
						46,71 m²	
STAN 21-jednoiposoban stan							
21.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,68	3,62	
21.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53	
21.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,32	11,31	
21.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,14	8,73	
21.5	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,79	3,65	
21.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,66	8,85	
						40,69 m²	
STAN 22-troiposoban stan							
22.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,41	5,06	
22.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,87	4,53	
22.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,72	13,02	
22.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,54	6,38	
22.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,77	6,77	
22.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	10,61	
22.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,06	3,01	
22.8	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	7,83	
22.9	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,33	4,29	
22.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	28,09	17,36	
						78,86 m²	

23.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,66	5,19	
23.3	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	14,75	9,14	
23.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,61	15,14	
23.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,32	7,69	
23.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,64	10,65	
23.7	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,86	2,90	
23.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	26,46	16,25	
25.8	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,13	4,12	
						74,12 m²	
STAN 24-dvojposoban stan							
24.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	13,99	7,42	
24.2	Kuhinja i trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,11	8,55	
24.3	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,29	8,50	
24.4	Dnevna soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,81	13,89	
24.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,44	6,76	
24.6	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,08	3,27	
24.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64	
						51,03 m²	
STAN 25-jednoiposoban stan							
25.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,66	4,55	
25.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,53	3,67	
25.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,07	10,18	
25.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,96	14,32	
25.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,89	3,70	
25.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,08	2,64	
						39,06 m²	
STAN 26-jednoiposoban stan							
26.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	3,32	
26.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,60	4,13	
26.3	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,92	9,05	
26.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,23	17,06	
26.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,15	3,83	
26.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,29	2,76	
						40,15 m²	
STAN 27-jednosoban stan							
27.1	Ulazni prostor	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82	2,80	
27.2	Kuhinja	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,59	4,57	
27.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,77	16,18	
27.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,47	3,32	
27.5	Vešernica	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	5,48	1,86	
27.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38	2,27	
						31,00 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	72,36	51,35	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,95	3,00	
						54,35 m²	
						UKUPNA NETO POVRŠINA	529,01 m²
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA	656,40

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u otračima i iš tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		KERAMIČKE PLOČICE
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i
FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica
Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Siniša Tenzić
Ul. Kozaračka 123, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1- PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

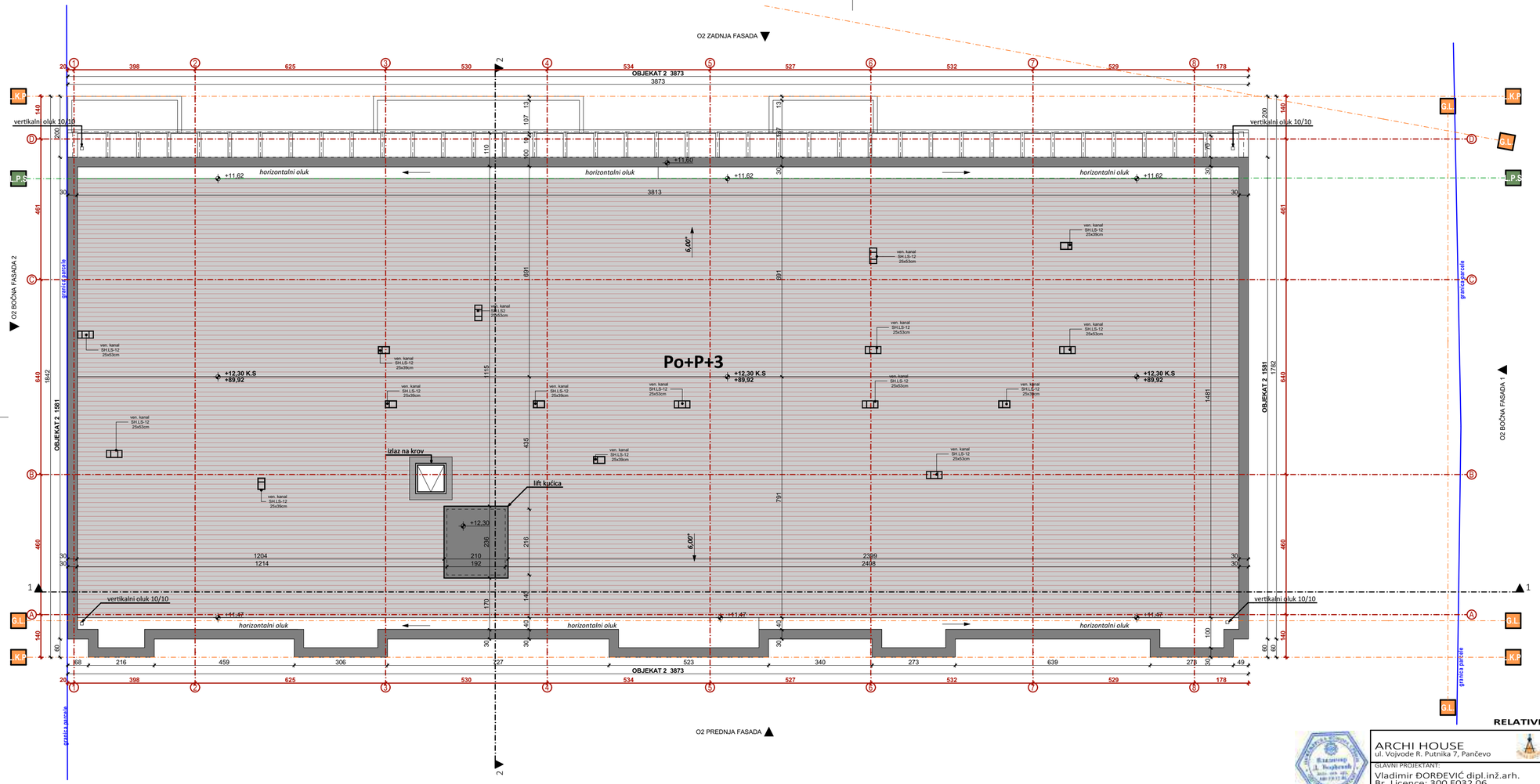
BROJ TEHN. DOKUM.	BROJ OBJEKTA	DATUM IZDAVANJA
02-02/24-IDR-01	192	DECEMBAR 2024.

NAZIV CRTEŽA:
OBJEKAT 2 - Osnova povučenog sprata

RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
1:100	1.7.17

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	KROVNI SENDVIČ PANEL		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA

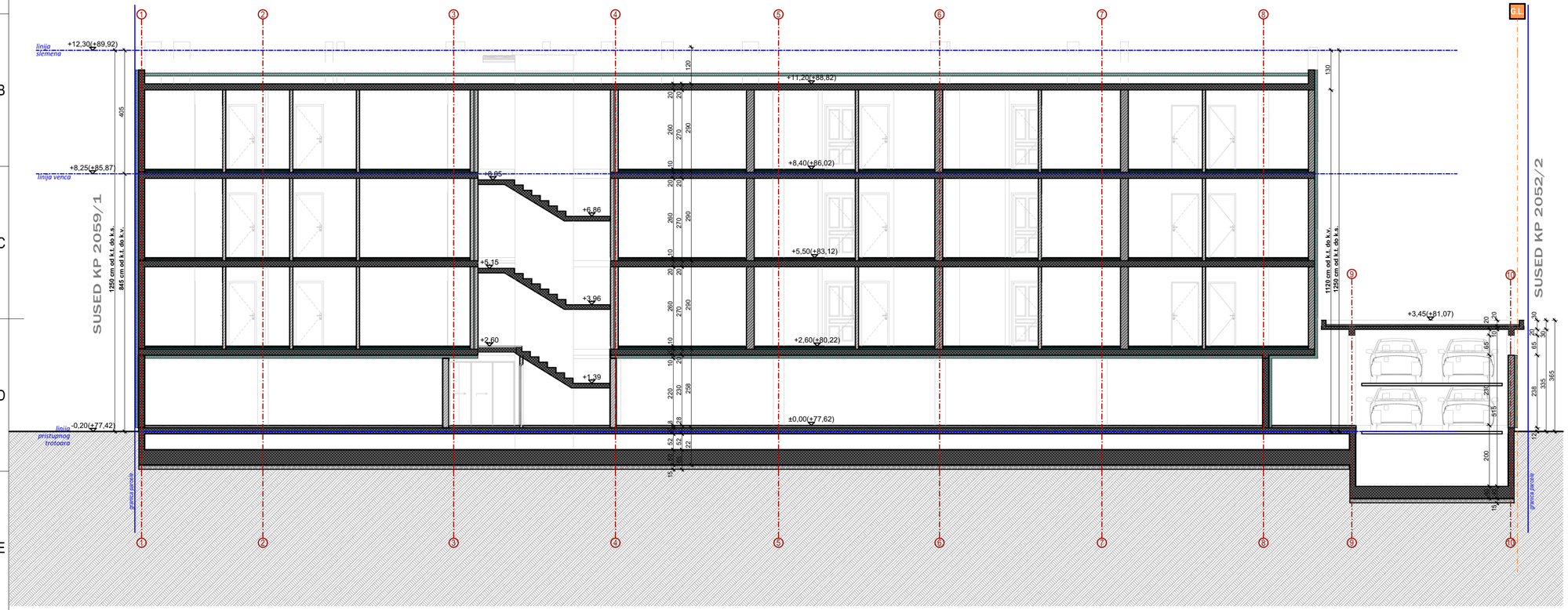
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Osnova krovnih ravni	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.18

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PRESEK 1-1



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ove sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA

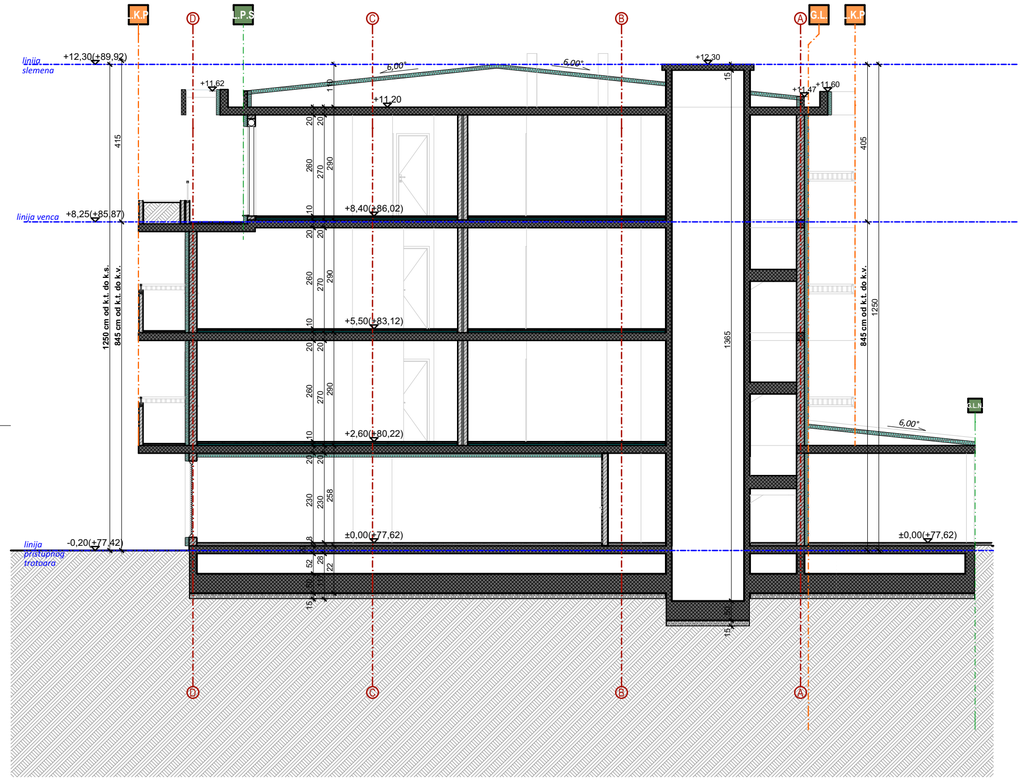
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Presek 1-1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.19

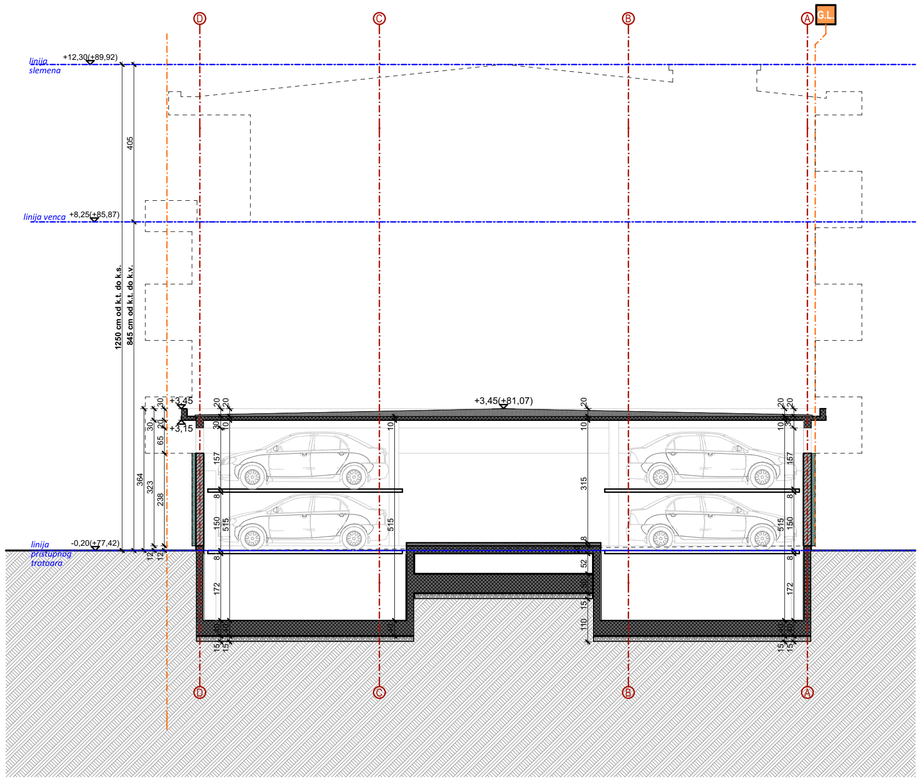
66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PRESEK 2-2



PRESEK 3-3



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		NABIJENA ZEMLJA
	MALTER		KER.PLOČICE/PARKET
	CEMENTNA KOŠULJICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA	K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
S.L.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE		

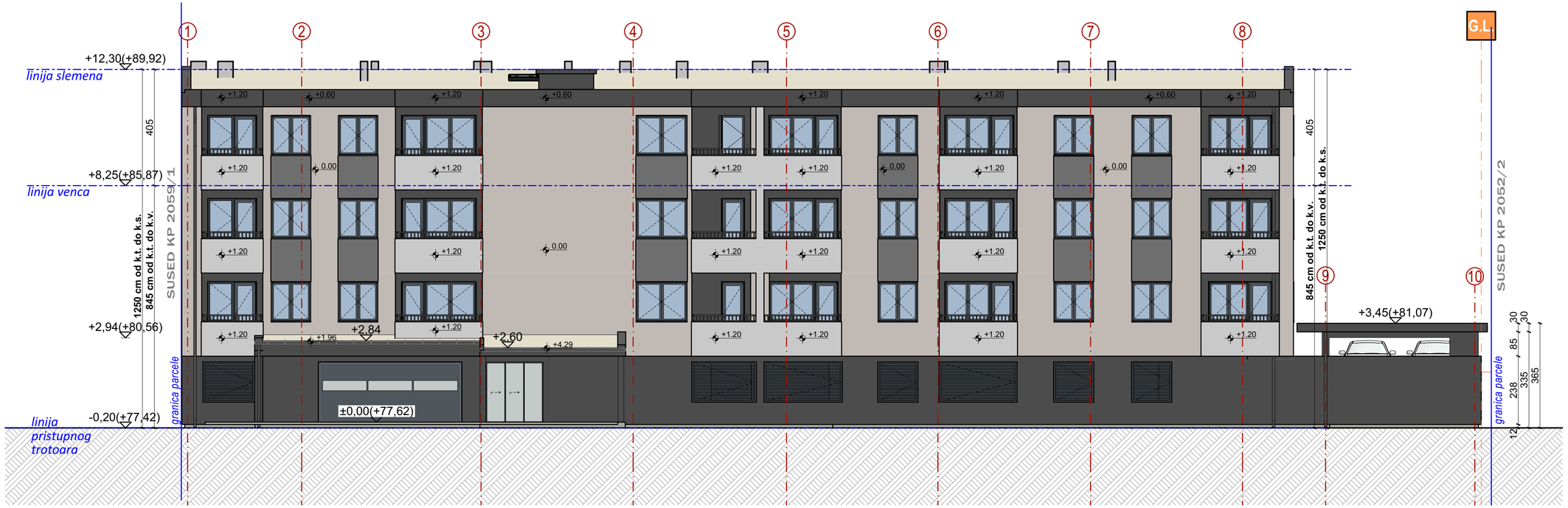
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ZIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Preseci 2-2 i 3-3	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.20	

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

PREDNJA FASADA



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192 / DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Prednja fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.21

66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2
ZADNJA FASADA

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2		
građevinski elementi na fasadama na nivou prvog sprata mogu da predu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednjoj i zadnjoj fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

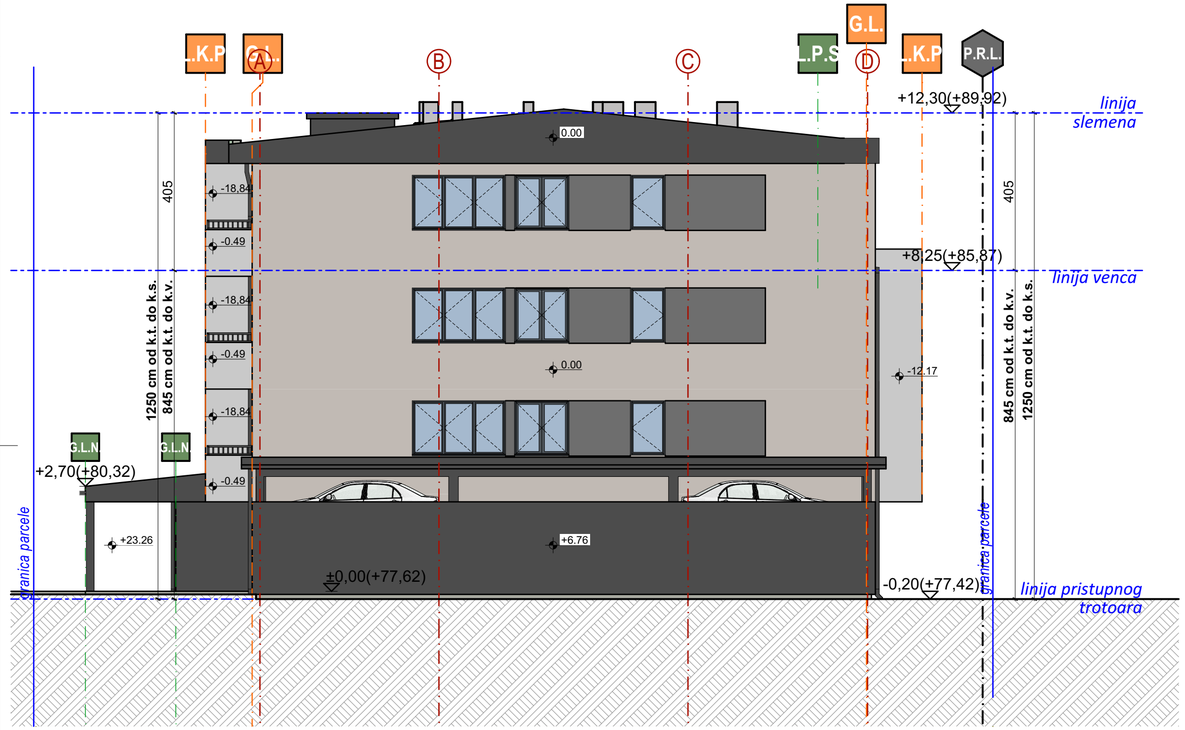
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192	DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Zadnja fasada	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.22

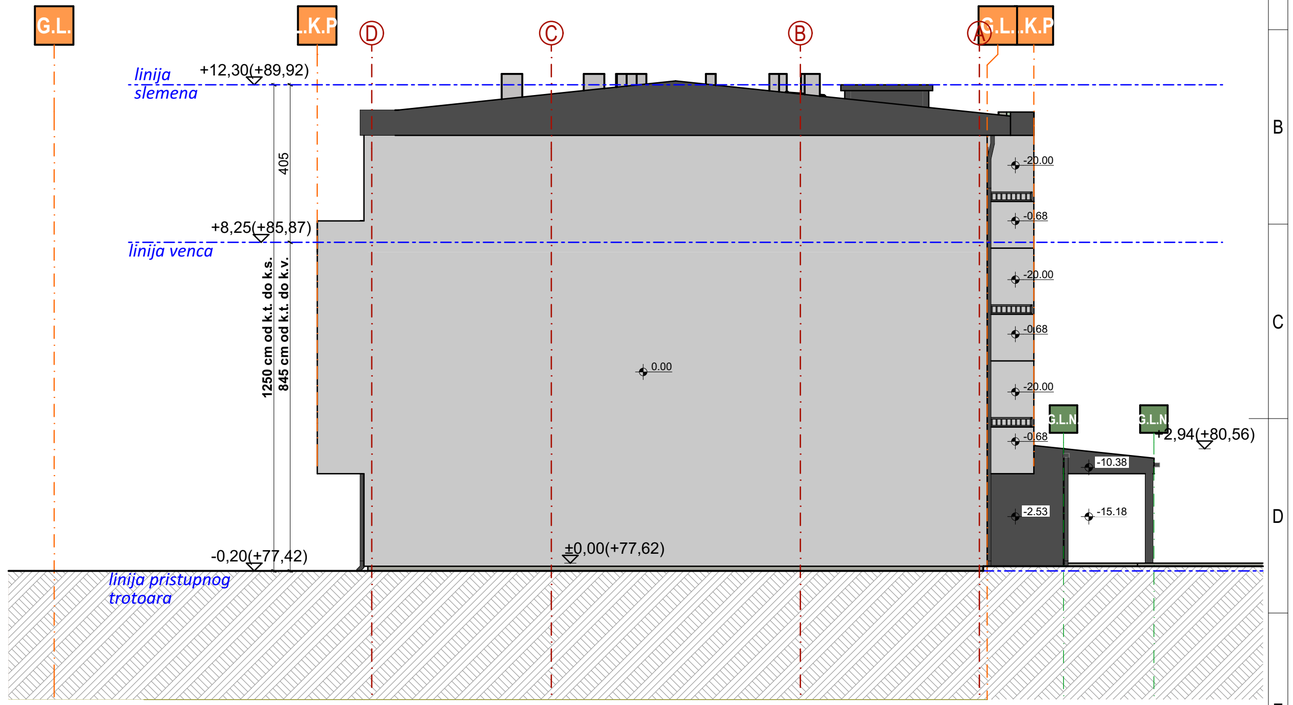
66.20x29.7 cm A3.2

OBJEKAT 2/FAZA 2

BOČNA FASADA 1



BOČNA FASADA 2



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1,2,3 ±0.00 =+77.62

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2 građevinski elementi na fasadama na visini prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m na prednju i i zadnju fasadi i 0,60m na bočnim fasadama)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=240,44 m²	ostvareno projektom: 30,78%=148,02 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	480,87 m²=100,00 %	
Ukupna površina gradevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=144,26 m²	ostvareno projektom: 19,16%=92,12 m²
Ukupna površina gradevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog radzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
G	GRAĐEVINSKA LINIJA	KP	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
G.L.N.	GRAĐEVINSKA LINIJA NADSTREŠNICE	P.R.L.	PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
L.P.S.	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: FAZA 1 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 16 stambenih jedinica i FAZA 2 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps sa 27 stambenih jedinica Ul. Vojvođanska br.12, PANČEVO, br. kat. parc. 18701 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Siniša Terzić Ul. Kozaračka 123, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02-02/24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 192
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2 - Bočne fasade	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.23

DATUM IZDAVANJA: DECEMBAR 2024.

66.20x29.7 cm

A3.2