

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br. 10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 04 - 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
Пр+4+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4 СА 14
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЛАВА
ТОЛСТОЈА БР. 50 НА КАТ. ПАРЦ. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЛАВА ТОЛСТОЈА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 8056/2 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ул. Лава Толстоја бр. 50,
кат. парцеле 4573 и 4572 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:

PAN CITY RESIDENCE DOO
Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио д.о.о., Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

ПРОЈЕКАТ ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКАЛАМА
ОД УСЛОВИЈА ЗА
ЗНАЧЕЊА
У ПАНЧЕВО

Одговорно лице

Дејан Живковић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Извод о регистрацији привредног субјекта
	1.3.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6	Копија плана
	1.3.7	Копија катастарског плана водова
	1.3.8	Власнички лист (извод из базе података катастра непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.5	Допуна техничких услова ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика културе
	1.4.8	Мишљење Завода за заштиту споменика културе
	1.4.9	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.10	Допуна техничких услова ЈП „Србијагас“
	1.4.11	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина

	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Републички Служба
Агенција за привредне регистре



5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године**Адреса за пријем електронске поште:** biro.agpstudio@gmail.com**Контакт подаци:**

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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 и 11/2021).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Матковић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 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 и 75/2018).

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

	 5000234599634	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	21699853

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	AGP STUDIO DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	AGP STUDIO DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	КАРАЂОРЂЕВА
Број и слово	10
Спрат, број стана и слово	/ 9 /
Адреса за пријем	

електронске поште	
Е- пошта	biro.agpstudio@gmail.com



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	08.07.2021
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	112572381
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	340-0000300048972-16 340-0000010108672-91 340-0000011029744-17
Контакт подаци	
Телефон 1	065 2904985
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
	05.07.2021

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име Дејан Презиме Живковић

ЈМБГ

2904985860010

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и
презиме

Дејан Живковић

ЈМБГ

2904985860010

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,000.00 RSD

08.07.2021

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,000.00 RSD

08.07.2021

Забележбе		
1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	08.07.2021
	Текст	Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Регистратор Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 08.04.2025. године у 12:53:57 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавањем сертификата
Јавно предузеће Порта Срби
08.04.2025 12:56:05

Број техничког дневника:

УП- 04-2024

Датум:

СЕПТЕМБАР 2024.

Објекти: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4 СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 50 НА КАТ. ПАРЦ. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЛАВА ТОЛСТОЈА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8056/2 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

PAN CITY RESIDENCE DOO,
Панчево, ул.Баваништански пут бр. 485А

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 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), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 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), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП - 04-2024

Датум:

СЕПТЕМБАР 2024.

Објекти: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4 СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 50 НА КАТ. ПАРЦ. 4573 И 4572 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЛАВА ТОЛСТОЈА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8056/2 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**PAN CITY RESIDENCE DOO,
Панчево, ул.Баваништански пут бр. 485А**

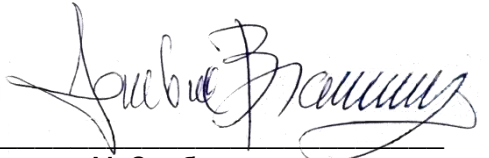
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату , израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 4573 и 4572 К.О. Панчево.

У Панчеву, 24.12.2024. године

Одговорни урбаниста:




Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.



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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 09069-47860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милутин Вуковић
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-45307/2024

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

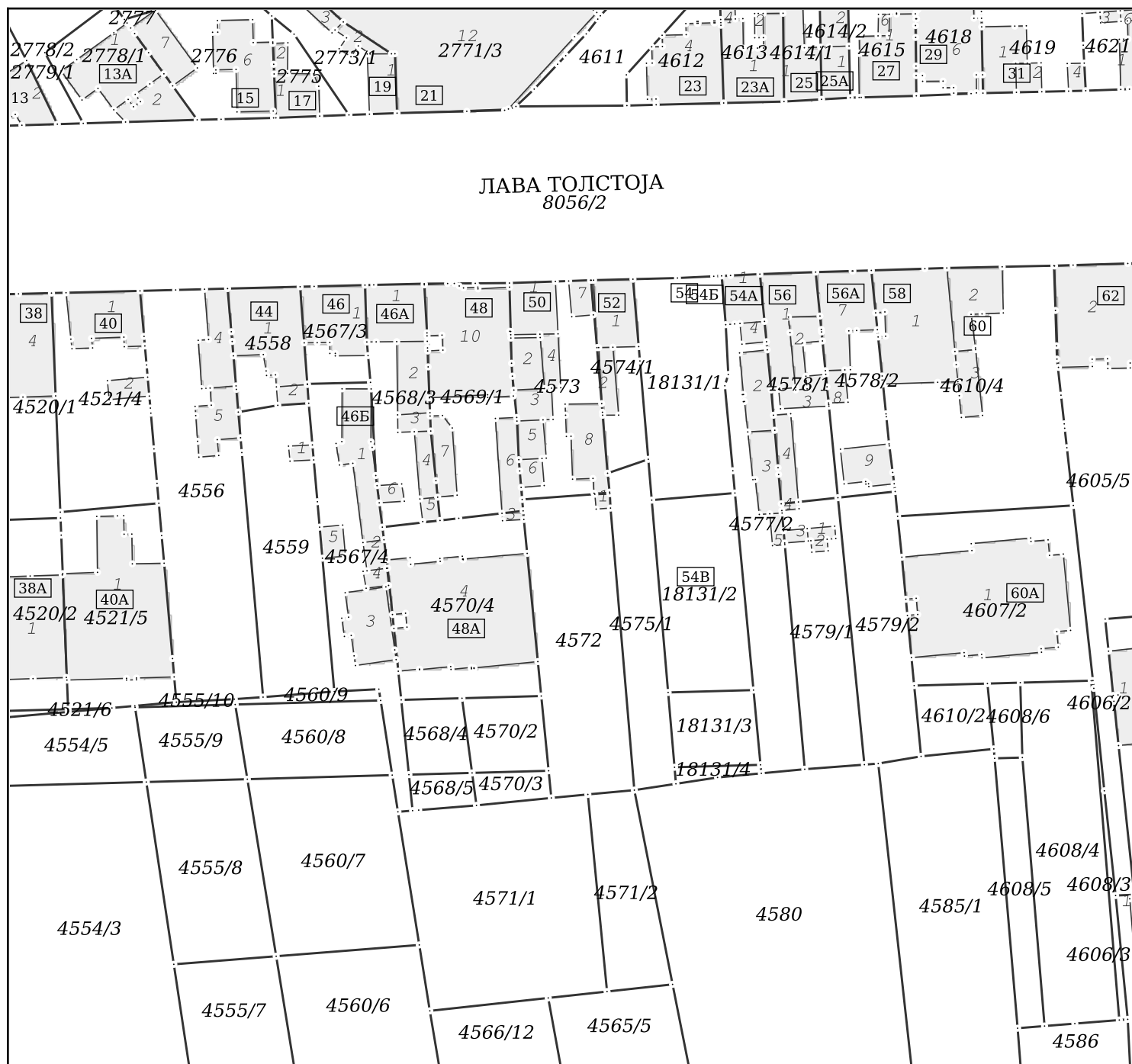
Датум: 10/31/2024 3:25:29 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4573, 4572

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

31.10.2024 године у 11:43

Овлашћено лице:

М.П. _____

Zlatko Hadžija
31/10/2024 11:46:09 A

А

А

А

А



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

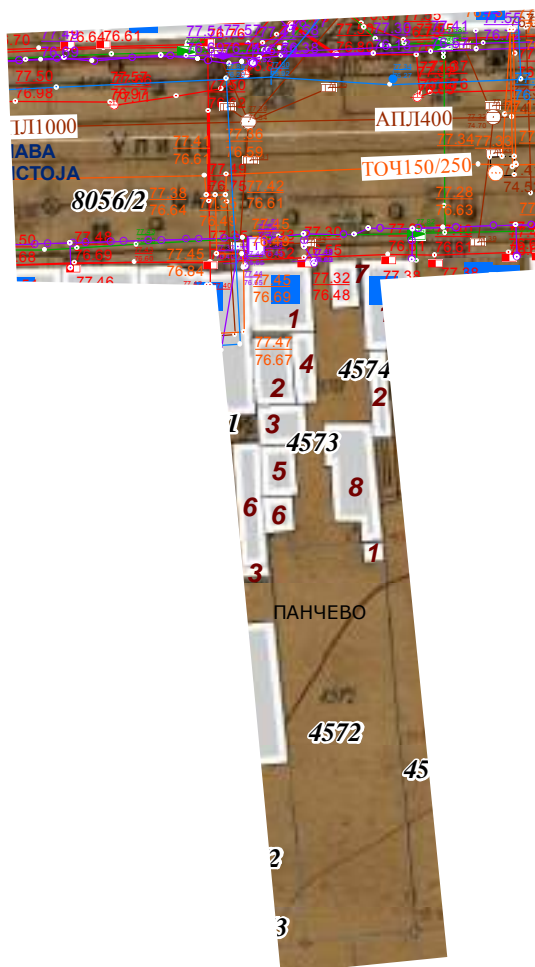
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-28458/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

31.10.2024.године

Vanja Zaharović Stojanov
31.10.2024. 9:36:22

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:45:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	12318eff-8f7e-495f-ab4b-5e7a79309940
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	73

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	50
Кућни подброј:	
Површина m²:	73
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:**

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта**Датум:**

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:47:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9ab14183-56db-4712-97b7-d7e1ea2f8648
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	47
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:**

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта**Датум:**

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:48:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e1196f6c-3c43-4cac-8bd7-11e21b356c57
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Забележба парцеле	
Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	35
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:**

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта**Датум:**

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:48:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	310fe3cb-1a7b-4580-aab3-83b6ecef2398
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

15.4.2011.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:48:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	27e9c9d0-4ac6-4d13-8b84-05e300ae762d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	31
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:

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

15.4.2011.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:49:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e5660e1e-3213-4a4c-887e-e9c1e2eee707
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље:
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

1

Имаоци права на објекту

Назив: PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 15.4.2011.
Трајање терета:
Опис терета: *

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум: 20.12.2024. 0:00:00
Број предмета: 952-02-5-111-119195/2024
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:49:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	203b4bca-8612-42ee-b919-d5b45fe9c25b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	7
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	23
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

15.4.2011.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:50:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e6aadd38-acf8-4d00-ae19-26ef5193bca0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	8
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

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:

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

1.3.2016.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:50:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8587c397-dc33-4d27-89f1-25f227d335c2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4573
Површина m²:	555
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	212

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:51:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	43948150-b4b5-494f-9162-55c37fcd4608
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4572
Површина m²:	768
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:

PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

15.4.2011.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:

20.12.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-111-119195/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2024. 15:51:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b1b5cd9b-9b85-4890-8579-3d9aa62aa703
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4572
Површина m²:	768
Број извода (*):	20346

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	761

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY RESIDENCE DOO PANCEVO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	20.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-119195/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-119195/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-14519/1

Панчево, 26.11. 2024. год.

Инвеститор: PAN CITY RESIDENCE DOO, Баваништански пут 485А
Пуномоћник: „AGP Studio“ ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9
Дејан Живковић, дипл.инж.арх
Место градње: Улица Улица Лава Толстоја бр. 50, кат. парцеле 4573, 4572 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс (18 стамбених јединица и једним локалом) и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат Пр+4 (14 стамбених јединица) у улици Лава Толстоја бр. 50, кат. парцеле 4573, 4572 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.11.2024. године под бр. Д-14519 (достављен путем mail-а), који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс (18 стамбених јединица и једним локалом) и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат Пр+4 (14 стамбених јединица) у улици Лава Толстоја бр. 50, кат. парцеле 4573, 4572 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Лава Толстоја у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „AGP Studio“ ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9 Дејан Живковић, дипл.инж.арх
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „City art gradnja“ doo. Прикључање парцеле на атмосферску канализацију није извршено.
- Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод РЕ OD 225 у улици Лава Толстоја. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка је РЕ OD 75.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за сваки објекат.
- У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно (све приказано на изометријској шеми)
- 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопа одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

➤ Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

➤ Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

➤ Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

➤ Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (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.

Фекална канализација:

➤ У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску канализацију у улици Лава Толстоја. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.

➤ Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.

➤ Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

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

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

➤ Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

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

➤ У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта 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.

➤ 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.

Атмосферска канализација:

• У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Лава Толстоја. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу објекта, на око 1,50 m иза регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.

• Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

• Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

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

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

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

- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Инвеститор је дужан да пре 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.

Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

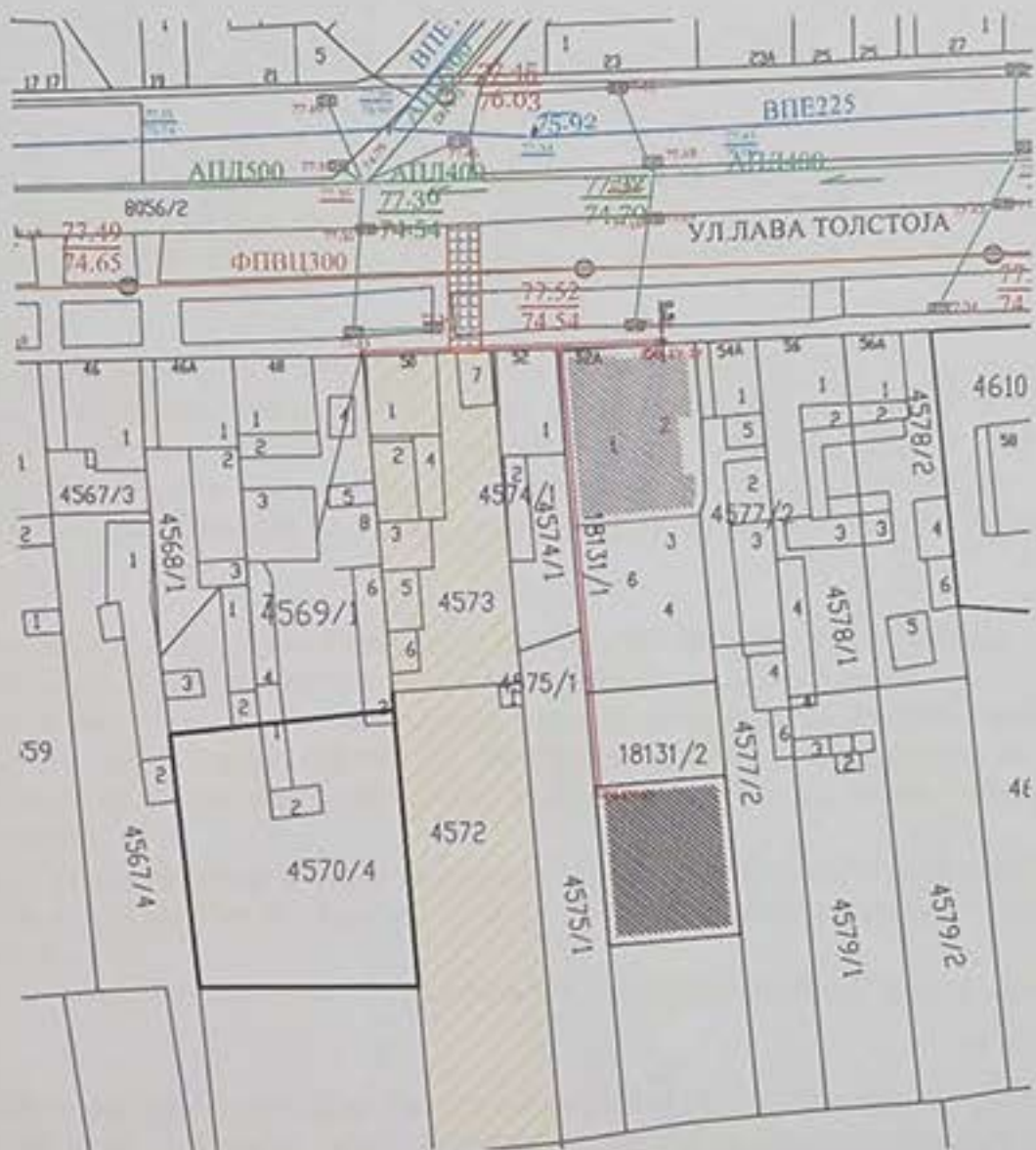
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс (18 стамбених јединица и једним локалом) и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат Пр+4 (14 стамбених јединица) у улици Лава Толстоја бр. 50, кат. парцеле 4573, 4572 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

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



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	26.11.2024.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-806/2024
Панчево, 02-12-2024

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Pan City Residence“ из Панчева, Баваништански пут 485а (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 топ. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево у ул. Лава Толстоја у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (кат. парцела бр. 8056/2 К.О. Панчево) **За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.**
 - Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
 - Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом потребно је обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и бициклиста на бициклистичкој стази и којом сигнализацијом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Лава Толстоја у Панчеву. **Дозвољена су искључиво десна скретања.**
 - Регулисање саобраћаја се спроводи на основу саобраћајног пројекта на који сагласност издаје орган Градске управе града Панчева надлежан за техничко регулисање саобраћаја.

II. 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, осим за домаћинства, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Pan City Residence“ из Панчева, Баваништански пут 485а за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевоки, 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: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-503508-24

Панчево, 12.11.2024

ПАН ЦИТИ РЕЗИДЕНЦЕ ДОО ПАНЧЕВО

БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 485А

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 05.11.2024. године, поднетог у име PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 485А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А И Б, класе 112221, ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА бр. 50 парцела број 4573, 4572, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 1323м².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-10/2024 од 09.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Објекат А

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа PP00 4x95mm².

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, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објект Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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

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

Странка је дужна да обезбеди коридор за нн кабловски вод од КПКЕВ-2П Објекта А до КПК ЕВ-2П Објекта Б кроз парцеле 4573 и 4572 КО Панчево, као и службеност пролаза за исто

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак

Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

Опис прикључка до мерног места: Непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта А, урадити расечање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод 11 САБ Лава Толстоја 40 до 546 из ТС "Гробљански трг").

На месту расечања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта А. Од КПК Објекта А до КПК објекта Б кроз коридор који је обезбедила странка , изградити нн кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм²

У КПК ЕВ-2П Објекта А и објекта Б уградити осигураче од 160А

Опис мерног места:

Објекат А

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Објекат Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6 ОБЈЕКАТА А						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ-1 ОБЈЕКАТ А						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТА □						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ 1 ОБЈЕКАТ □						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		42				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.662.472,40	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	113.876,00	РСД.
3. Трошак решавања имовинско-правних односа:	250.000,00	РСД.
4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	995.452,24	РСД.
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	3.021.800,64	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 12 месеци и користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

12.11.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-503508-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	40,00	41.561,81	1.662.472,40	0,00	
					УКУПНО	1.662.472,40	0,00
					ПДВ 20%	332.494,48	0,00
					ИЗНОС	1.994.966,88	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
2	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
3	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
4	станови (Широка потрошња)	kW	552,00	1.397,95	771.668,40	0,00	
5	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
ЗБИР:					995.452,24	0,00	
					УКУПНО	995.452,24	0,00
					ПДВ 20%	199.090,45	0,00
					ИЗНОС	1.194.542,69	0,00
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	2,00	56.938,00	113.876,00	0,00	
					УКУПНО	113.876,00	0,00
					ПДВ 20%	22.775,20	0,00
					ИЗНОС	136.651,20	0,00
Трошкови решавања правно-имовинских односа							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Решавања имовинско-правних односа	ком	1,00	250.000,00	250.000,00	0,00	
					УКУПНО	250.000,00	0,00
					ПДВ 20%	50.000,00	0,00
					ИЗНОС	300.000,00	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	3.021.800,64	0,00
					ПДВ 20%	604.360,13	0,00
					ИЗНОС	3.626.160,77	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	03.10.2024
Број:	Прилог:
02-131-2/2024-0106	

Наш број: 02-131-2/2024-0106
03.10. 2024.год
Панчево

PAN CITY RESIDENCE DOO
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 485а
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Лава Толстоја 50, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4572, 4573 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{4572} = 768,00m^2$, $P_{4573} = 555,00m^2$, $P_{укупно} = 1323,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{објект А} = 1781,00m^2$, $P_{објект Б} = 1607,00m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: PAN CITY RESIDENCE DOO, Баваништански пут 485а Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта А спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 8 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта Б спратности Пр+4, са 14 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 10 ГМ, паркингом на парцели између објекта А и Б са 14 ПМ, 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 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.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за објекат А, 3 (три) контејнера за објекат Б, укупно 6 (шест) контејнера запремине $V=1,1m^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић
Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бобан Ђурђев
Бобан Ђурђев, дипл. менаџер

Наш број: 02-47-1/2025-0106
08.04. 2025.год
Панчево

PAN CITY RESIDENCE DOO
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 485а
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Лава Толстоја 50, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4572, 4573 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{4572} = 768,00m^2$, $P_{4573} = 555,00m^2$, $P_{укупно} = 1323,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат А} = 1781,00m^2$, $P_{објекат Б} = 1607,00m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: PAN CITY RESIDENCE DOO, Баваништански пут 485а Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта А спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 8 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта Б спратности Пр+4, са 14 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 10 ГМ, паркингом на парцели између објекта А и Б са 14 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.Пројектована ситуација испуњава све услове за приступ комуналним возилима за пражњење контејнера.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

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

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

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за објекат А, 3 (три) контејнера за објекат Б, укупно 6 (шест) контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.


ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Турчевић, дипл. менаџер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 7682/24
Датум :04.10.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Pan city residence“ д.о.о.
ул. Баваништански пут бр. 485 а
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ на к.п. бр. 4573 и 4572 к.о. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 30.09.2024. године, поднет од стране „Pan city residence“ д.о.о., ул. Баваништански пут бр. 485 а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са планираних 18 (осамнаест) стамбених јединица укупне спратности објекта Пр+4+Пси и потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са планираних 14 (четрнаест) стамбених јединица укупне спратности објекта Пр+4 у ул. Лава Толстоја бр. 50 на кат.парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 30.09.2024. године, поднет од стране „Pan city residence“ д.о.о., ул. Баваништански пут бр. 485 а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са планираних 18 (осамнаест) стамбених јединица укупне спратности објекта Пр+4+Пси и потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са планираних 14 (четрнаест) стамбених јединица укупне спратности објекта Пр+4 у ул. Лава Толстоја бр. 50 на кат.парц. бр. 4573 и 4572 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 400,00 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, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн. 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.),

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Ђукић





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: 994/2

Дана: 31.10.2024.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1001 од 03.10.2024. године, подносиоца захтева „PAN CITY RESIDENCE“ ДОО Панчево, Баваништански пут, бр. 485а, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А” и вишепородичног објекта „Б” на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, Лава Толстоја бр. 50, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А” и вишепородичног објекта „Б” на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, Лава Толстоја бр. 50, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

II Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања територије Панчева сама предметна парцела и њена околина налазе се на природном узвишењу које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла. То је зона многобројних археолошких локалитета (добра које уживају претходну

заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара) и налазима римског и раносредњевековног периода. Констатовани су следећи археолошки локалитети:

1. Игралиште спортског клуба „Динамо“ - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
2. Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
3. Од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;
4. Улица Лава Толстоја бр. 786, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 године део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода

Планирани стамбени објект на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, Лава Толстоја бр. 50, Панчево, обухваћен је Планом детаљне регулације за блокове стадион Динамо у Панчеву - зона 2 (Услови Завода дел. бр. 250/2 од априла 2010. године) налази се у зони заштите дуж улице Лава Толстоја.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, Лава Толстоја бр. 50, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, Лава Толстоја бр. 50, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Милењков





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: 41

Дана: 16.01.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 994/3 од 27.12.2024. године, подносиоца захтева „PAN CITY RESIDENCE“ Д.О.О. Панчево, Баваништански пут, бр. 485а, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта вишепородичног „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, на адреси Лава Толстоја бр. 50, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта вишепородичног „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, на адреси Лава Толстоја бр. 50, Панчево, који је израдио „АПГ Студио“ д.о.о. Панчево, Карађорђева бр. 10/9, одговорни урбаниста Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта вишепородичног „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, на адреси Лава Толстоја бр. 50, Панчево, потврђено је да су у поглављу **1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)**, уграђени археолошки услови бр. 994/2 од 31.10.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта вишепородичног „А“ и вишепородичног објекта „Б“ на кат парцелама бр. 4573 и 4572 КО Панчево, на адреси Лава Толстоја бр. 50, Панчево.

Вршилац дужности директора
Гроздана Милеићков



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN CITY RESIDENCE“ ДОО

ул. Баваништански пут 485А
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1756-1

Наш број:

Датум:

03. 10. 2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 30.09.2024.год., наш број 05-02-4-14/1756 од 30.09.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$) од полиетиленских цеви $\varnothing 63$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - изграђен у функцији
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

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

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radic

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

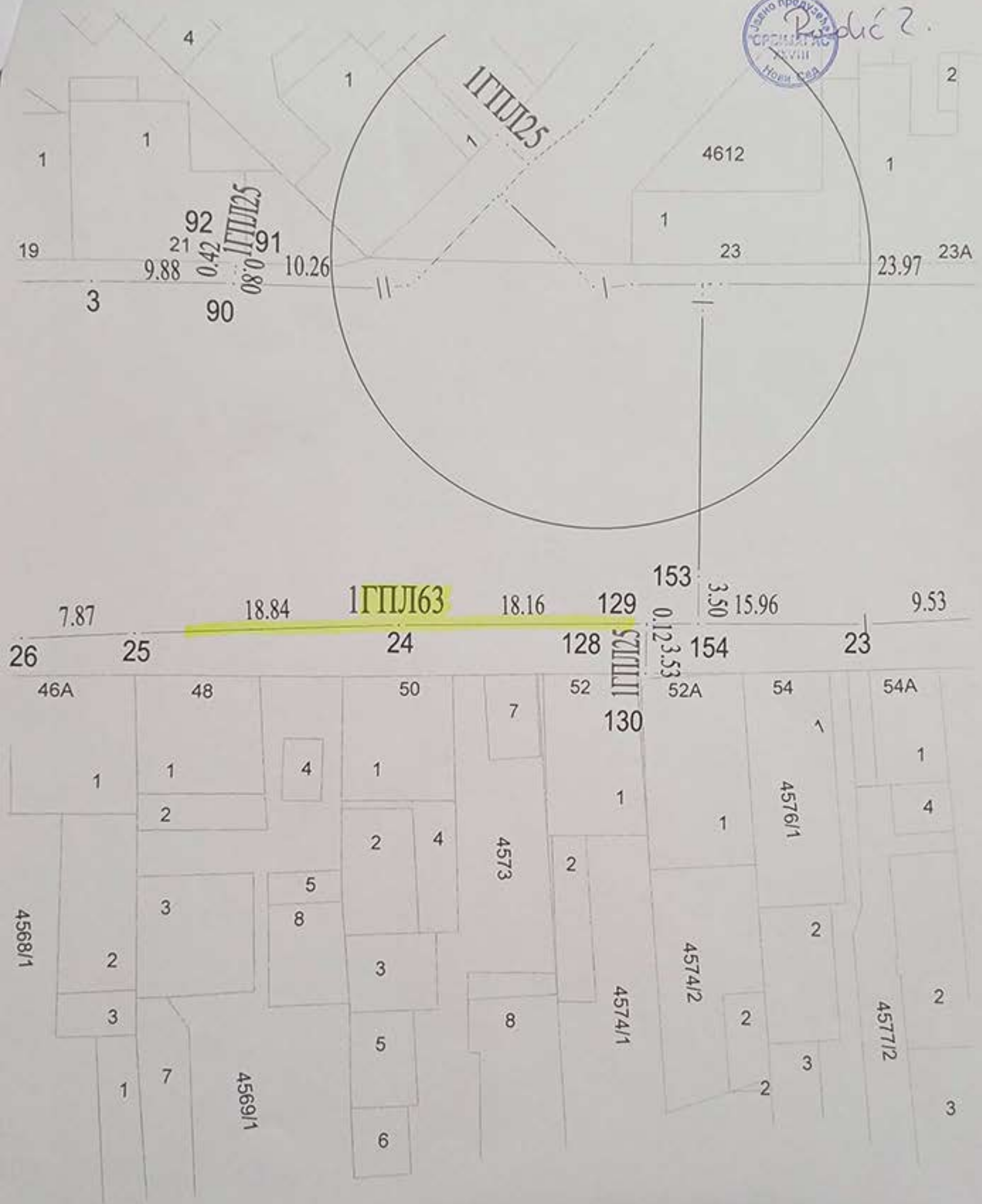
Zvezdana Opalich
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви



Рудіс 2.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN CITY RESIDENCE“ ДОО

ул. Баваништански пут 485А
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/273-1

Наш број:

Датум:

20.03.2025.

Предмет: Допуна техничких услова 05-02-4-14/1756-1 од 03.10.2024.

Поштовани,

На основу Вашег Захтева од 10.03.2025. (наш број 05-02-4-14/273 од 12.03.2025.) за допуну техничких услова 05-02-4-14/1756-1 од 03.10.2025. са информацијом о могућности прикључења на дистрибутивну гасну мрежу: два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

Дистрибутивна гасна мрежа у улици Лава Толстоја у којој планирате да градите објекте, у тренутку подношења захтева, има довољно капацитета да снабдева Ваше објекте количином гаса коју сте навели у Захтеву.


С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Здравко Радић, дипл.инг.маш.




Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. РЈ «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

КО ПАНЧЕВО

8056/2

Ул. Лава Толстоја

Nena
d
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97=MB-RS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-10059167
7, o=DOO GEOVIZIJA
PANCEVO,
serialNumber=CA-RS-1785
2,
serialNumber=PNORS-130
1969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.01.12 14:44:39
+01'00'

850

850

800

800

Легенда:

- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта

750

750

4

4

969

969

740

740

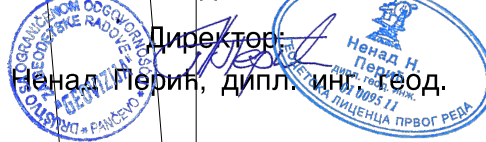
205

265

Размера: 1:1000

Снимљено дана: 12.01.2024.

Директор:
Ненад Перич, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, PAN CITY RESIDENCE DOO, Панчево, ул. Баваништански пут бр. 485А.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4573 и 4572 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбених објеката.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 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 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) АГП Студио ДОО израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 4573 и 4572 к.о. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица (објекат „А“) и вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4 са 14 стамбених јединица (објекат „Б“), који се налази у ул. Лава Толстоја бр. 50 на кат. парц. 4573 и 4572 к.о. Панчево, са обухватом уп-а и дела улице Лава Толстоја, део катастарске парцеле 8056/2 К.О.Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	PAN CITY RESIDENCE DOO
Место и адреса :	Панчево, Баваништански пут бр. 485А
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Лава Толстоја бр. 50
Број парцеле:	4573 и 4572 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 изградње два стамбена објекта, на катастарској парцели 4573 и 4572 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 4573 и 4572 К.О.Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

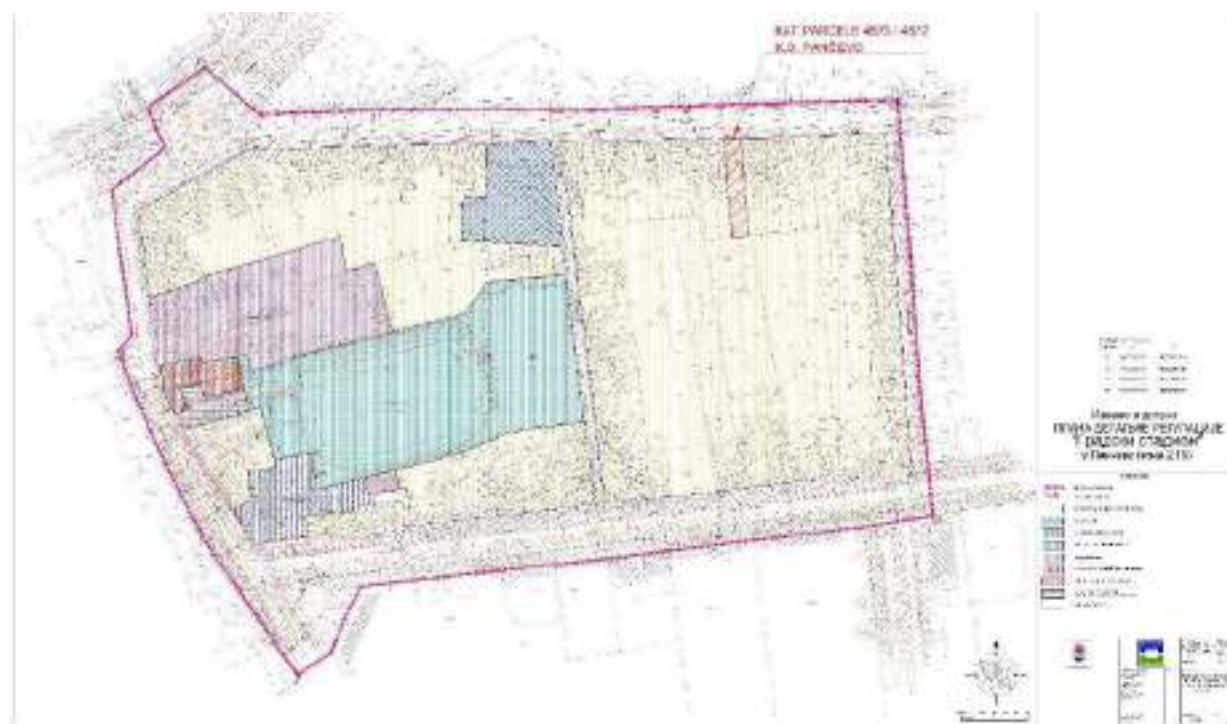
Увидом у копију плана бр. 953-111-45307/2024 од 31.10.2024. год и извод из базе података катастра непокретности бр. 20346 од 24.12.2024. год утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Лава Толстоја бр. 50, Панчево. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) просторна целина Б, подзона 2, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама. Укупна површина предметних катастарских парцела је 13а 23м²(5а 55м² + 7а 68м²).

Подаци о парцелама:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4573	Панчево	20346	Земљиште под зградом и другим објектом	555 м ²	Својина	PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO	Приватна
4572	Панчево	20346	Земљиште под зградом и другим објектом	768 м ²	Својина	PAN CITY RESIDENCE DOO PANČEVO	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) просторна целина Б, подзона 2, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.



Слика 1. Из плана: Измене и допуне ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Градски стадион” у Панчеву (зона 2.15) Цртеж 3 - Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са детаљном наменом



Слика 2. Из плана: Измене и допуне ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Градски стадион” у Панчеву (зона 2.15) Цртеж 4 - Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење.

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 4573 и 4572 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Лава Толстоја (кат.парцела бр. 8056/2) са северне стране. На истоку кат. парцеле 4573 и 4572 К.О.Панчево се граниче са кат. парцелама 4574/1 и 4575/1 К.О. Панчево. На југу се граниче са кат. парцелама 4571/2 и 4571/1 К.О. Панчево. На западу се граниче са кат. парцелом 4570/2, 4570/3, 4570/4 и 4569/1 К.О. Панчево, док се на северу граниче са кат.парцелом 8056/2 К.О.Панчево.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) просторна целина Б, подзона 2, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 4573 износи 5а 55м², површина катастарске парцеле бр. 4572 износи 7а 68м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, G27, G28, G29, G30, G31 и тачком G32, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 226.59	4 969 839.70
G2	7 473 220.59	4 969 839.64
G3	7 473 220.28	4 969 866.02
G4	7 473 245.93	4 969 866.02
G5	7 473 246.77	4 969 840.33
G6	7 473 240.78	4 969 840.19
G7	7 473 241.77	4 969 828.50
G8	7 473 242.59	4 969 818.79
G9	7 473 242.72	4 969 817.29
G10	7 473 242.76	4 969 816.78
G11	7 473 243.61	4 969 806.72
G12	7 473 243.97	4 969 803.44
G13	7 473 244.00	4 969 803.18
G14	7 473 244.12	4 969 800.68
G15	7 473 248.25	4 969 751.76
G16	7 473 240.19	4 969 751.02
G17	7 473 233.86	4 969 750.41
G18	7 473 233.39	4 969 755.12
G19	7 473 232.11	4 969 768.09
G20	7 473 229.09	4 969 798.71
G21	7 473 228.97	4 969 800.20
G22	7 473 228.80	4 969 802.17
G23	7 473 228.62	4 969 804.26
G24	7 473 228.38	4 969 807.12
G25	7 473 228.22	4 969 809.07
G26	7 473 227.90	4 969 815.76

G27	7 473 227.86	4 969 816.39
G28	7 473 227.36	4 969 821.14
G29	7 473 227.10	4 969 823.55
G30	7 473 226.96	4 969 825.79
G31	7 473 226.84	4 969 830.16
G32	7 473 226.82	4 969 830.74

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 4573 и 4572 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Лава Толстој бр. 50, у обухвату Плана детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) просторна целина Б, подзона 2, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) , дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево.

Локација је смештена у просторној целини Б, подзона 2, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, у ул. Лава Толстоја бр. 50. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица (објекат „А“) и вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4 са 14 стамбених јединица (објекат „Б“). Планирани стамбени објекти су обострано узидани, у непрекинутом низу.

Главни улаз у објекат А позициониран је на северу парцеле, док се споредни улаз у објекат остварује кроз ајнфорт пролаз где се налази паркинг простор у ком је смештено 8 гаражних места. Улаз у објекат Б остварује се из ајнфорт пролаза објекта Б где се налази паркинг простор са 10 гаражних места. За објекат Б испројектован је и будући пешачки улаз у објекат који се налази са западне стране на граници са кат.пар. 4570/2 К.О.Панчево

На кат. парц. бр. 4573 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 8 објеката.

Објекат 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 73 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 2: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 47 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 3: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 35 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 4: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 28 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 5: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 31 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 6: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 7: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 23 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 8: Зграда за коју није позната намена чија је укупна бруто површина 87 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 4572 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 1 објекат.

Помоћна зграда чија је укупна површина 7 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованих вишепородичних стамбених објеката.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:

1. Објекат „А“ - Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица укупна БРГП =1787.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1787.00 м².

2. Објекат „Б“ - Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4 са 14 стамбених јединица укупна БРГП =1600.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1600.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 14 паркинг места за потребе станара вишепородичних стамбених објеката. Поред ових 14 паркинг места, у оквиру објекта „А“ је обезбеђено 8 гаражних места од којих су два гаражна места намењена особама са инвалидитетом, а у објекту „Б“ је обезбеђено 10 гаражних места од којих су два гаражна места намењена особама са инвалидитетом. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 32 возила, 14 паркинг и 18 гаражних места (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.).

За два објекта са укупно 32 стамбене јединице, потребно је обезбедити 6 контејнера, по услову да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер В=1.1м³, . Простор за смештај 6 контејнера 1,1м³ је позициониран у дворишту.

Површине под објектима:

Објекат „А“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс,
БРГП приземља=295.00 м² = Укупна заузетост Пр=295.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1787.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ =1787.00 м²

Објекат „Б“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+4,
БРГП приземља=315.00 м² = Укупна заузетост Пр=315.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1600.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ =1600.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља оба објекта) =610.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етажне) 3387.00 м² (3387.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбених објеката Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, НЕ издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

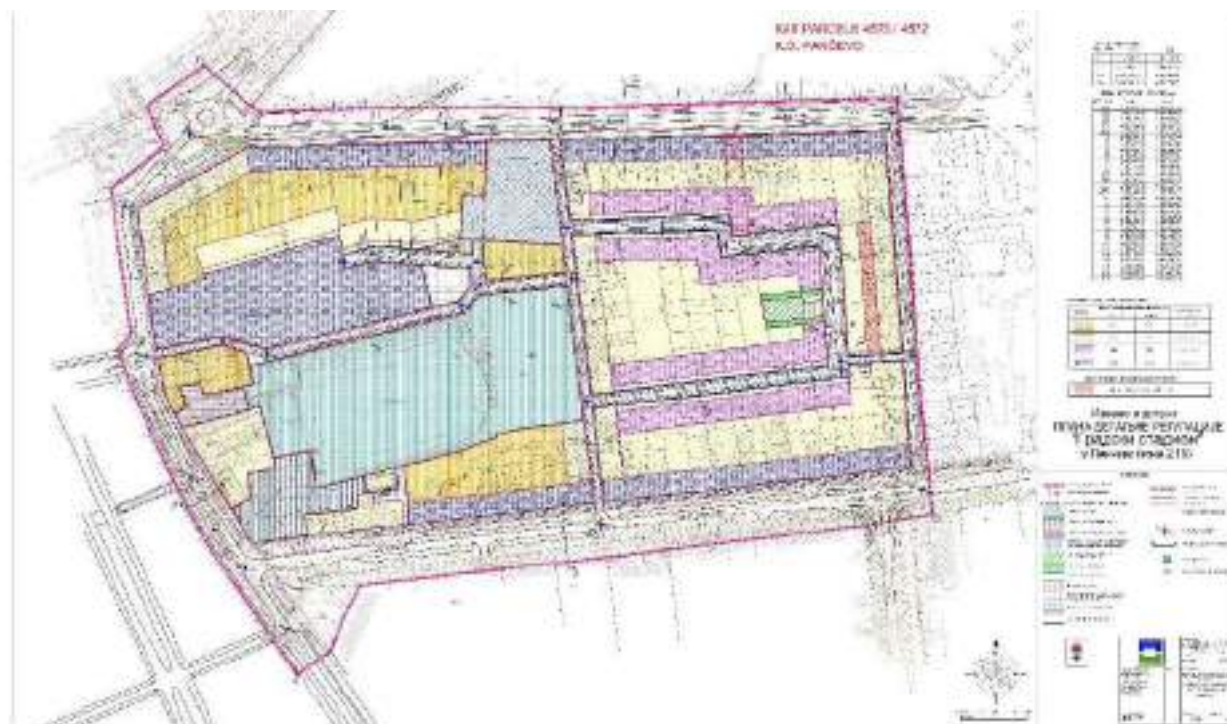
Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+4+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се у дозвољеној граници зоне градње и дубина градње је једнака зони градње = 20.00 м. Објекат је на регулационој линији према Улици Лава Толстоја, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+4, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се у дворишту – задњем делу парцеле 4573 и 4572 у дозвољеној граници зоне градње за дворишне објекте која почиње на 3м од задње границе парцеле и износи 40.00 м, док је дубина градње објекта 21.50 м. Са бочних страна објекат се наслања на суседне парцеле. Од објекта „А“ удаљен је за 44.17 м - 45.10 м, док је од задње границе парцеле удаљен од 3.00м - 3.04 м, као што је дато графичким прилогом.

На графичком прилогу слика 3 приказане су дозвољене зоне градње за објекте на регулацији и објекте у дубини парцеле.



Слика 3. Из плана: Измене и допуне ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Градски стадион” у Панчеву (зона 2.15) Цртеж 5 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина

Нивелационе коте

Кота приземља објекта „А“ је подигнута за 1,20 м (+1,00 м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Кота приземља објекта „Б“ је подигнута за 0,20 м (±0,00 м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног зеленог непроходног крова уличног објекта „А“ и са равног зеленог непроходног крова дворишног објекта „Б“ прикључком до атмосферске канализације у улици Лава Толстоја.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбеног објекта „А“ спратности Пр+4+Пс, предвиђена је изградња дворишног стамбеног објекта Пр+4 на истој грађевинској парцели, у унутрашњости парцеле. Дворишни објекат је удаљен за 44.17 м - 45.10 м од уличног објекта, што је више од минималних 2/3 висине вишег објекта, у овом случају предњег објекта „А“. Минимална удаљеност коју је потребно остварити за ту висину објекта (20.80 м) износи 13.87 м.

Ограђивање парцеле

На предметној парцели к.п.бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је транспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ лоцираних на кат. парцелама 4573 и 4572 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 непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Лава Толстоја) на катастарској парцели 8056/2 К.О. Панчево, преко постојећег колског прикључка ширине 5.50 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 4573 и 4572 К.О. Панчево (Улица Лава Толстоја, кат.парц. 8056/2 К.О. Панчево) остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка ширине 5.50 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2). Дозвољена су искључиво десна скретања.

У свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-806/2024 од 02.12.2024.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Лава Толстоја омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт објекта „А“ износи од 3,50 м до 5,89 м, а у дворишту од 3,00м до 5.41м, док у ајнфорту објекта „Б“ износи од 3.50м до 5.65м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 32 возила, 14 паркинг и 18 гаражних места (4 гаражна места обезбеђена особама са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су три простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу оба објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за четрнаест возила од којих су једанаест паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места димензија 2.00 x 5.00м. У приземљу у оквиру објекта „А“ налази осам гаражних места од којих су три паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, три паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. У приземљу у оквиру објекта „Б“ налази се десет паркинг места од којих су четири места димензије 2.50 x 5.00м, четири места су димензија 2.00 x 5.50м и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта „А“. Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

Тридесет два (32) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

На самом улазу у ајнфорт пролаз биће постављена саобраћајна сигнализација – огледала ради лакшег уласка и изласка.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање

објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 02-131-2/2024-0106 од 03.10.2024. год, и допуни услова бр: 02-47-1/2025-0106 од 08.04.2025.год за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекти „А“ и „Б“ имају заједно 32 стамбене јединице, потребно је обезбедити шест (6) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. Простор за смештај шест контејнера запремине 1.1м³, планиран је и позициониран у дворишту. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1\text{м}^3$. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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 (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

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

Ако се изградња планираних садржаја и објекта врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта 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.

Како је у питању вишепородични стамбени објекат „А“ и вишепородични стамбени објекат „Б“ намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији кат. парцеле 4573 и 4572 К.О. Панчево имају укупну површину од 1323 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 14,20 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+4+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 16.80 м, док је максимална дозвољена висина слемана 20.80 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ је спратности Пр+4+Пс. Његова пројектована висина венца износи 16.80 м, а висина слемана износи 20.80 м.

Максимална дозвољена спратност дворишног објекта у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „Б“ је спратности Пр+4. Његова пројектована висина венца износи 14.50 м, а висина слемана износи 14.50 м.

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- У уличним фронтима ка улици Лава Толстоја, испади на објекту могући су на делу објекта вишем од 3.00 м, али не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20 м и могу бити максималне ширине 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „А“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

Заузетост фасаде стамбеног објекта „А“

Улична фасада

- Ширина хоризонталне пројекције уличне фасаде: 14.20 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади - максимално 1/3 од ширине хоризонталне пројекције уличне фасаде: 4.73 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на дворишној фасади: 3.99 м

Дворишна фасада

- Ширина хоризонталне пројекције уличне фасаде: 14.88 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади - максимално 1/3 од ширине хоризонталне пројекције уличне фасаде: 4.96 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на дворишној фасади: 3.52 м

У осталим улицама, дозвољени су испади и еркери максимално 0.8 м, минималне висине над регулацијом 3.50 м, заузеће 40% уличне фасаде (површина фасаде се рачуна без приземља и крова/повученог спрата).

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „Б“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

Заузетост фасаде стамбеног објекта „Б“

Улична фасада 1

- Површина фасаде изнад приземља: 272.41 м²
- 40% од површине фасаде је: 108.96 м²
- Површина испуста на фасади: 70.43 м²
- Проценат заузетости испуста на фасади: 25.85%

Улична фасада 2

- Површина фасаде изнад приземља: 181.14 м²
- 40% од површине фасаде је: 72.45 м²
- Површина испуста на фасади: 14.36 м²
- Проценат заузетости испуста на фасади: 7.93%

Дворишна фасада

- Површина фасаде изнад приземља: 177.67 м²
- 40% од површине фасаде је: 71.07 м²
- Површина испуста на фасади: 12.87 м²
- Проценат заузетости испуста на фасади: 7.24%

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 16.80м, а слемена 20.80м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „А“, пројектована је максимална висина венца од 16.80 м и слемена од 20.80м.

Максимална висина венца објекта у дворишту износи 14.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „Б“, пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и висина слемена од 14.50м која је једнака висини венца.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 70 %, остварено под објектом „А“ 295.00 м²/22.30%, под објектом „Б“ 315.00 м²/23.81%. Укупно остварено под објектима 610.00 м²/46.11%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30% (У Плану детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга (растер плоча) и 10% од зеленог крова)
Зеленило на тлу: 328.12 м²/24.80%
+10% растер плоче: 17.42 м²/1.32%
+10% зелени кров: Објект „А“ 23.68 м²/1.79%, Објект „Б“ 28.34 м²/2.14% (не улази у обрачун заузетости)
Укупно зеленила: 397.56 м²/30.05%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 5302 и 5303
Површина парцеле к.п.бр. 4573 коју обухвата УП		555.00 м²
Површина парцеле к.п.бр. 4572 коју обухвата УП		<u>768.00 м²</u>
Укупно:		1323.00 м²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“ - Пр+4+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+4+Ман/Пс/Пк	1787.00 м²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.„А“	оријент. макс. Пр+4+Ман/Пс/Пк	1787.00 м²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј. „А“	/	295.00м²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“ - Пр+4 - надземно	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1600.00 м²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.„Б“	оријент.макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1600.00 м²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј. „Б“	/	315.00м²
Површина под паркингом	/	-90% паркинг 156.78 м²/11.85% -10% за зеленило 17.42 м²/1.32%

		Укупно: 174.20 м²/13.17%
Површина под саобраћајницама	/	210.68 м²/15.92%
Индекс заузетости	Макс.70%	Остварено под објектима: објекат „А“ 295.00 м²/22.30% објекат „Б“ 315.00 м²/23.81% Укупно: 610.00 м²/46.11%
Индекс изграђености	/	3387.00 м²/2.56
Укупно остварених стамбених јединица		Објекат „А“: 18 с.ј. Објекат „Б“: 14 с.ј. Укупно: 32 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.30%	<u>Зеленило на тлу</u> 328.12 м²/24.80% <u>+10% (растер коцке)</u> 17.42 м²/1.32% <u>+10% зелени кров</u> објекат А 23.68 м²/1.79% објекат Б 28.34 м²/2.14% Укупно зеленила: 397.56 м²/30.05%

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом „А“	295.00	22.30
П бруто под објектом „Б“	315.00	23.81
П бруто под паркингом	174.20	13.17
П бруто под планираним саобраћајницама	210.68	15.92
П бруто под зеленилом	328.12	24.80
Укупно	1323.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

У оквиру парцеле за паркирање возила предвиђен је простор за укупно 32 возила, (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.), 14 паркинг и 18 гаражних места (4 гаражна места обезбеђена особама са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су три простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу оба објекта. У дворишном простору се

налази паркинг простор за четрнаест возила од којих су једанаест паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места димензија 2.00 x 5.00м. У приземљу у оквиру објекта "А" налази осам гаражних места од којих су три паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, три паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. У приземљу у оквиру објекта "Б" налази се десет паркинг места од којих су четири места димензије 2.50 x 5.00м, четири места су димензија 2.00 x 5.50м и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта "А". Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа вегетација која се налази на предметној парцели која је у инвеститоровом власништву ће се након изградње заменити новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса 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). Применом растер плоча за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-14519/1 од 26.11.2024. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности Пр+4.

На посматраној локацији у улици Лава Толстоја бр. 50 у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „City art gradnja“ doo. Прикључење парцеле на атмосферску канализацију није извршено.

Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.

1. Водовод

Прикључење објекта предвиђено је на градски водовод РЕ OD 225 у улици Лава Толстоја. Будући водомерни шахт налазиће се у колском улазу на 1,5 м од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је РЕ OD 75.

Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (комбиновани Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за сваки објекат.

У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

2. Фекална канализација

За потребе новопроектованих стамбених објекта прикључење на градску канализацију остварити преко новопроектованог прикључка фекалне канализације пречника ДН160мм. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. Прикључење предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 који се налази у улици Лава Толстоја. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта и мора бити увек доступан за одржавање.

3. Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање атмосферских вода и одвођење новопроектованим прикључком пречника ДН160мм на атмосферску канализацију пречника АПЛ400 у улици Лава Толстоја. Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршиће се преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности Пр+4, у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-503508-24/2 од 12.11.2024.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Објекат „А“ - улични:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 2200 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

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 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm²

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - против пожарни 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, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (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 440мм. висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат „Б“ - дворишни:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 2000 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

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 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm²

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - против пожарни 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, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (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 440мм. висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка:

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 мм².

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Инвеститор је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама), обавеза Инвеститора је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ø 110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од пожара).

Инвеститор је дужна да обезбеди коридор за нн кабловски вод од КПКЕВ-2П објекта А до КПК ЕВ-2П објекта Б кроз парцеле 4573 и 4572 КО Панчево, као и службеност пролаза за исто.

Технички опис прикључка

Врста прикључка: Типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

Опис прикључка до мерног места:

Непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног објекта А урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод 11 САБ Лава Толстоја 40 до 546 из ТС „Гробљански трг“).

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским бодом пресека РР00-А 4x150 мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта А. Од КПК објекта А до КПК објекта Б кроз коридор који је обезбедила странка, изградити нн кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150 мм².

У КПК ЕВ-2П објекта А и објекта Б уградити осигураче од 160А.

Опис мерног места:

Објекат „А“ – улични:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Објекат „Б“ - дворишни:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за изградњу два ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V,5(10)->40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У стамбеном објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности Пр+4, у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ “Дистрибуција“ Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4-14/1756-1 од 03.10.2024.) и допуном техничких услова бр: 05-02-4-14/273-1 од 20.03.2025. године, потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметном подручју у надлежности ЈП “СРБИЈАГАС“ постоје следећи гасни објекти:
- Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$) од полиетиленских цеви Ø63 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - изграђен у функцији. Дистрибутивна гасна мрежа у улици Лава Толстоја у тренутку подношења захтева за допуну услова има довољно капацитета да снабдева објекте.

Траса гасовода је дата цртежом у делу графичке документације.

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 главним пројектом 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. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. 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, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/2021).

1.5.8. 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 листи 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).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 02-131-2/2024-0106_од 03.10.2024.год) и допуни услова (број: 02-47-1/2025-0106 од 08.04.2025.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од $V=1,1\text{м}^3$ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од $V=1,1\text{м}^3$.

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратност Пр+4 са 14 стамбених јединица који имају заједно 32 стамбене јединице, потребно је обезбедити шест (6) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. Предвиђен простор за смештај шест контејнера запремине $1,1\text{м}^3$ позициониран је у дворишту. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1,1\text{м}^3$. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине $1,1\text{м}^3$. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (6 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простор за смештај контејнера је на чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. 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, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон и 35/2023).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс, са бруто површином од 1787.00 м² (1787.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекту А у случају потребе за интервенцијом, противпожарно возило приступа из улице Лава Толстоја 50.

Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4, са бруто површином од 1600.00 м² (1600.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекту Б у случају потребе за интервенцијом, противпожарно возило приступа из улице Лава Толстоја 50 кроз ајнфорт објекта А и дворишни простор у ком је планирана Т раскрсница за противпожарно возило.

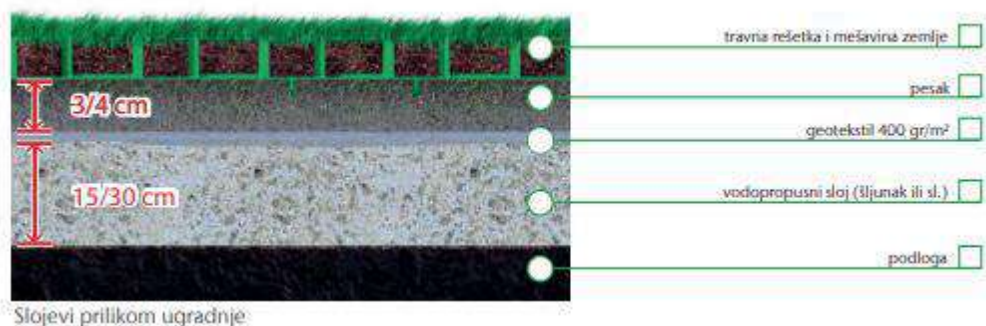
У делу дворишног простора на коме је планирана Т раскрсница, у пројектовању је планирано да се користе „травне решетке“. Оне служе за ојачање земљишта како би исто издржало одређени притисак који би вршила ватрогасна возила у случају потребе окретања возила и вршења интервенције гашења пожара на објекту. „Травне решетке“ се израђују од пвц профила између којих је предвиђено да се засади трава, која би се редовно одржавала. Оне су оптимално решење на површинама на којима је потребна одговарајућа стабилност подлоге уз очување природног изгледа. Поред тога што би се смањила површина бетонираних и поплочаних простора путем овог система доприноси се очувању природног циклуса кружења воде. Сам овај систем би се користио искључиво за Т раскрсницу (окретницу) за пожарно возило, не и у сврхе свакодневног паркирања. Такође на прилазу дела за окретање биће постављене жардињере које се могу померити у случају потребе окретања пожарног возила.

У самом пројектовању ће се урадити пројекат саобраћаја са приказаним системом и одговарајућим прорачунима.

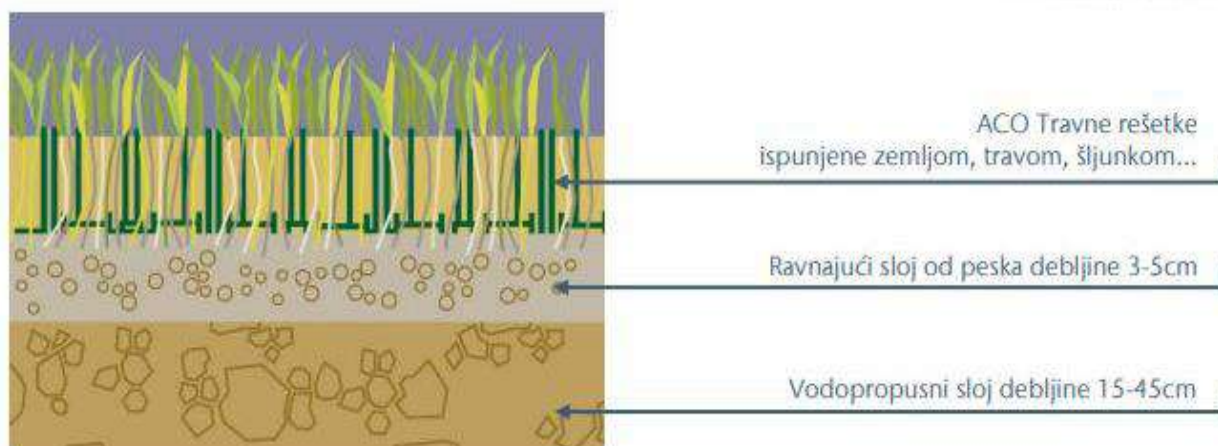
На зеленој површини која није под тим системом, планирано је да се засади високо растиње.

На графичком прилогу слика 4 и слика 5 приказан је пресек кроз „травне решетке“.

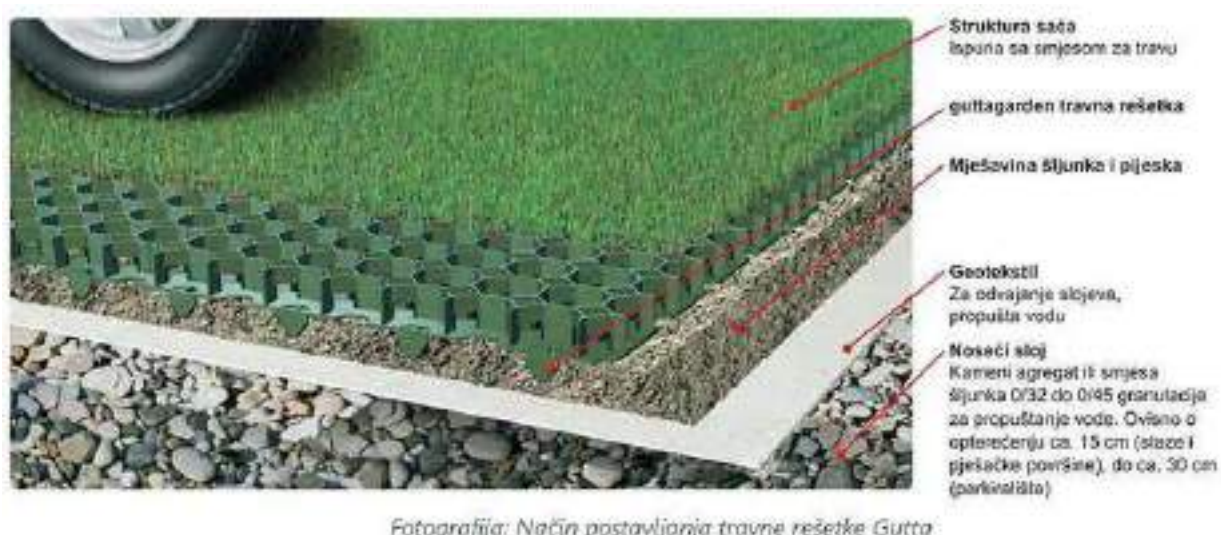
На графичком прилогу слика 6 приказан је начин постављања „травне решетке“ Гутта



Слика 4. Графички приказ пресека кроз „травне решетке“



Слика 5. Графички приказ пресек кроз „травне решетке“



Слика 6. Графички приказ - начин постављања „травне решетке“ Гутта

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон) од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Несметано кретање особа са инвалидитетом биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015).

Неопходан број паркинг места (4 ПМ) је обезбеђено за место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом. За ова паркинг места су обезбеђена по два дупла паркинг места димензија 5,9м x 5.00м са међупростором ширине 1.5м и означена су знаком приступачности.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

I - Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са укупно планираних 18 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 14 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4, у улици Лава Толстоја бр. 50 у Панчеву, на катастарској парцели 4573 и 4572 К.О.Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза

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

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Тавод 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, а све у складу са чланом 109. став. 1. Закона о културним добрима.

II - Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања територије Панчева сама предметна парцела и њена околина налазе се на природном узвишењу које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насењу Тесла. То је зона многобројних археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара) и налазима римског и раносредњовековног периода. Констатовани су следећи археолошки локалитети:

1. Игралиште спортског клуба „Динамо” – локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године, а том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађена на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;

2. Улица Милоша Обреновића – пружа се преко сарматске некрополе III – IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године, констатовани су римско – провинцијски и рано – средњовековни културни слојеви;

3. Од краја насеља „Тесла” ка Стеријиној улици – констатовани су остаци насеља римско – провинцијанског периода.

4. Улица Лава Толстоја бр. 78б, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 године део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода.

Планирани стамбени објекти на кат.парцелама 4573 и 4572 К.О.Панчево, Лава Толстоја бр. 50 Панчево, обухваћен је Планом детаљне регулације за блокове стадион Динамо у Панчеву - зона 2 (Услови Завода дел. бр. 250/2 од априла 2010. године) налази се у зони заштите дуж улице Лава Толстоја.

III - Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ на кат.парц.бр. 4573 и 4572 К.О.Панчево у ул. Лава Толстоја бр.50 у Панчеву, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

IV – Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“, кат.парц.бр. 4573 и 4572 К.О.Панчево у ул. Лава Толстоја бр.50 у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107.став 4. Закона о културним добрима

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 994/2 од 31.10.2024. године

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. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекат „А“ – улични објекат

Пројектовани вишепородични стамбени има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 120 цм. У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, предпростор, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде и санитарни хидроцил и 8 гаражних места од којих су два резервисана за особе са инвалидитетом. У објекту се налази укупно осамнаест (18) стамбених јединица.

Укупна нето површина заједничког дела објекта „А“ износи 344,72 м².

Укупна нето површина стамбеног дела објекта „А“ (без заједничких просторија) износи 1128,13 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта „А“ износи 1472,85 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ износи 1787.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“ износи 1787.00 м² - надземно.

Објекат „Б“ – дворишни објекат

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље и четири спрата. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм.

У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде, просторија за санитарни хидроцил, и 10 гаражних места од којих су два резервисана за особе са инвалидитетом. У објекту се налази укупно четрнаест (14) стамбених јединица.

Укупна нето површина заједничког дела објекта „Б“ износи 353,54 м².

Укупна нето површина стамбеног дела објекта „Б“ (без заједничких просторија) износи 982,34 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта „Б“ износи 1335,88 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ износи 1600.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“ износи 1600.00 м² - надземно.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекти "А" и "Б" су планирани на кат. парцелама бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево у улици Лава Толстоја бр. 50 у Панчеву.

Објекти се бочно граниче са постојећим парцелама. На истоку кат. парцеле 4573 и 4572 К.О.Панчево се граниче са кат. парцелама 4574/1 и 4575/1 К.О. Панчево. На југу се граниче са кат. парцелама 4571/2 и 4571/1 К.О. Панчево. На западу се граниче са кат. парцелом 4570/2, 4570/3, 4570/4 и 4569/1 К.О. Панчево, док се на северу граниче са кат.парцелом 8056/2 К.О.Панчево.

Катастарске парцеле 4570/2, 4570/3, 4571/1 и 4571/2 К.О.Панчево са којима се на југу и западу граниче предметне парцеле, су према новом плану - Изменама и допунама плана детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву (Зона 2.15) од јуна 2022.године планиране као будуће саобраћајнице. Из тог разлога је на графичким прилозима задња граница парцеле као и бочна граница ка кат.парцелама 4570/2 и 4570/3 К.О.Панчево где се предметна парцела граничи са парцелом будуће саобраћајнице (улице) обележена као **БУДУЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА.**

Оба објекта су пројектована као обострано узидани.

Објекат "А" је пројектован у дозвољеној зони градње која почиње на регулационој линији и иде у дубину парцеле 20.00 м, тако да је и дубина градње самог објекта 20.00 м. Објекат је постављен на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија

повучена је у односу на задњу границу парцеле за 68.71-69.60 м. Уз северну границу парцеле, предвиђен је улаз у објекат "А", улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике обе зграде.

Објекат "Б" се налази у дубини предметне парцеле и пројектован је у дозвољеној зони градње која почиње на 3.00м удаљености од задње границе парцеле и износи укупно 40.00м. Објекат је постављен 3.00-3.04 од задње градице парцеле (будуће регулационе линије) и дубина градње објекта је 21.50 м. Објекат је од уличног удаљен 44.17м - 45.10 м. У приземљу објекта "Б" испројектован је ајнфорт пролаз и предвиђен будући колски прилаз, како би се након изградње поменуте саобраћајнице могло приступити из оба правца. Улаз у објекат "Б" се остварује у приземљу из ајнфорт пролаза док је будући пешачки улаз у објекат "Б" планиран са западне стране на граници са кат.пар. 4570/2 К.О.Панчево.

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су три простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу оба објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за четрнаест возила од којих су једанаест паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места димензија 2.00 x 5.00м. У приземљу у оквиру објекта "А" налази осам гаражних места од којих су три паркинг места димензија 2.50 x 5.00м, три паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. У приземљу у оквиру објекта "Б" налази се десет паркинг места од којих су четири места димензије 2.50 x 5.00м, четири места су димензија 2.00 x 5.50м и два паркинг места су намењена особама са инвалидитетом димензије 5.90 x 5.00 м са међупростором ширине 1.50 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта "А". Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

Тридесет два (32) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. За два објекта, по услову да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1\text{м}^3$, потребно је обезбедити 6 контејнера. Простор за смештај свих 6 контејнера $1,1\text{м}^3$ предвиђен је у дворишту.

Колски приступ кат.парц. 4573 и 4572 К.О. Панчево, решен је постојећим саобраћајним прикључком ширине 5.50м, из Улице Лава Толстоја, кат. парц. 8056/2 К.О. Панчево. Дозвољена су искључиво десна скретања. Главни пешачки улаз у објекат "А" предвиђен је уз северну границу парцеле, док је споредни пешачки улаз предвиђен из ајнфорта са паркинга. Приступ објекту "Б" предвиђен је из дворишта кроз ајнфорт пролаз у приземљу објекта, док је са западне стране планиран будући пешачки улаз са катастарске парцеле 4570/2 К.О.Панчево.

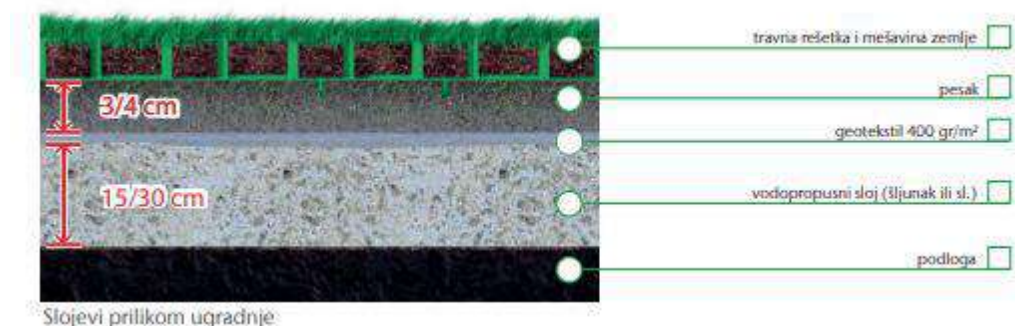
У делу дворишног простора на коме је планирана Т раскрсница, у пројектовању је планирано да се користе „травне решетке“. Оне служе за ојачање земљишта како би исто издржало одређени притисак који би вршила ватрогасна возила у случају потребе окретања возила и вршења интервенције гашења пожара на објекту. „Травне решетке“ се израђују од пвц профила између којих је предвиђено да се засади трава, која би се редовно одржавала. Оне су оптимално решење на површинама на којима је потребна одговарајућа стабилност подлоге уз очување природног изгледа. Поред тога што би се смањила површина бетонираних и поплочаних простора путем овог система доприноси се очувању природног циклуса кружења воде. Сам овај систем би се користио искључиво за Т раскрсницу (окретницу) за пожарно возило, не и у сврхе свакодневног паркирања. Такође на прилазу дела за окретање биће постављене жардинијере које се могу померити у случају потребе окретања пожарног возила.

У самом пројектовању ће се урадити пројекат саобраћаја са приказаним системом и одговарајућим прорачунима.

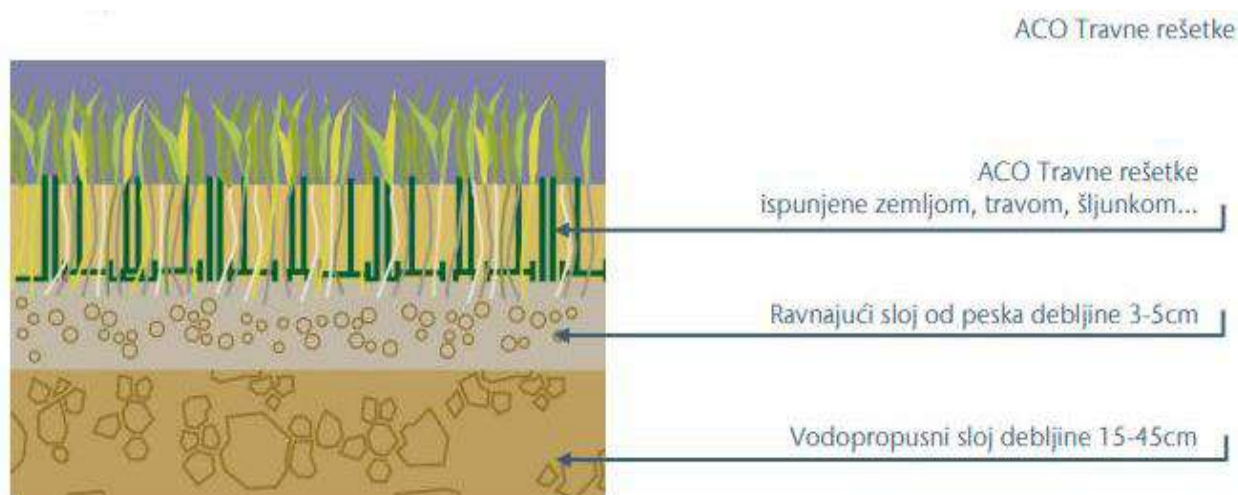
На зеленој површини која није под тим системом, планирано је да се засади високо растиње.

На графичком прилогу слика 4 и слика 5 приказан је пресек кроз „травне решетке“.

На графичком прилогу слика 6 приказан је начин постављања „травне решетке“ Гутта



Слика 4. Графички приказ пресек кроз „травне решетке“



Слика 5. Графички приказ пресек кроз „травне решетке“



Слика 6. Графички приказ - начин постављања „травне решетке“ Гутта

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 16.80 м, а слемена 20.80 м.

Идејним решењем за улични објекат - објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 16.80 м и максимална висина слемена (раван кров) 20.80 м.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцела је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина венца 14.50 м, односно, слемена 18.50 м.

Идејним решењем за дворишни објекат - објекат "Б" пројектована висина венца објекта је 14.50м, а слемена (раван кров) 14.50 м, и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом.

ОБЈЕКАТ „А“ (УЛИЧНИ) – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 120 цм.

У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, предпростор, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде и санитарни хидроцил и 8 гаражних места од којих су два резервисана за особе са инвалидитетом.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, светларник и четири стана. Два једноипособна стана (C01 и C02) оријентисана ка улици, један двоипособан стан (C03) оријентисан ка дворишту и један једноипосабан стан (C04) оријентисан ка дворишту.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и четири стана. Два једноипособна стана (C05 и C06) оријентисана ка улици, један двоипособан стан (C07) оријентисан ка дворишту и један једноипосабан стан (C08) оријентисан ка дворишту.

На трећем спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и четири стана. Два једноипособна стана (C09 и C10) оријентисана ка улици, један двоипособан стан (C11) оријентисан ка дворишту и један једноипосабан стан (C12) оријентисан ка дворишту.

На четвртном спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и три стана. Један троипособан стан (C13) оријентисани ка улици, један двоипособан стан (C14) оријентисан ка дворишту, један једноипосабан стан (C15) оријентисан ка дворишту.

На повученом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и три стана. Један двоипособан стан (C16) оријентисан ка улици, један двоипосабан стан (C17) оријентисан ка дворишту и један једноипособан стан (C18) оријентисани ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља и АБ плоча д=20цм изнад спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -140 цм од коте терена, -160 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ пливајућа подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 цм, цементна кошуљица д=8 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Двокрако степениште, изведено је од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока д=25 цм.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија + зелени кров.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ОБЈЕКАТ „Б“ (ДВОРИШНИ) – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље и четири спрата.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм.

У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде, просторија за санитарни хидроцил, и 10 гаражних места од којих су два резервисана за особе са инвалидитетом.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, светларник и четири стана. Један двоипособан стан (C01) оријентисан је ка уличном објекту и дворишту на једну страну, и ка будућој планираној улици кат.парц. 4570/2 К.О.Панчево. Један једноипособан стан (C02) оријентисан ка уличном објекту и дворишту, један двоипособан стан (C03) оријентисан ка будућој планираној улици кат.парц. 4571/2 К.О.Панчево и један једноипособан стан (C04) оријентисан ка будућој улици кат.парц 4570/2, 4570/3 и 4571/1 К.О. Панчево.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и четири стана. Један двоипособан стан (C05) оријентисан је ка уличном објекту и дворишту на једну страну, и ка будућој планираној улици кат.парц. 4570/2 К.О.Панчево. Један једноипособан стан (C06) оријентисан ка уличном објекту и дворишту, један двоипособан стан (C07) оријентисан ка будућој планираној улици кат.парц. 4571/2 К.О.Панчево и један једноипособан стан (C08) оријентисан ка будућој улици кат.парц 4570/2, 4570/3 и 4571/1 К.О. Панчево.

На трећем спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и четири стана. Један двоипособан стан (C09) оријентисан је ка уличном објекту и дворишту на једну страну, и ка будућој планираној улици кат.парц. 4570/2 К.О.Панчево. Један једноипособан стан (C10) оријентисан ка уличном објекту и дворишту, један двоипособан стан (C11) оријентисан ка будућој планираној улици кат.парц. 4571/2 К.О.Панчево и један једноипособан стан (C12) оријентисан ка будућој улици кат.парц 4570/2, 4570/3 и 4571/1 К.О. Панчево.

На четвртном спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и два стана. Један четвороипособан стан (C13) оријентисан је ка уличном објекту и дворишту на једну страну, и ка будућој планираној улици кат.парц. 4570/2 К.О.Панчево и један четвороипособан стан (C14) оријентисан ка будућој улици кат.парц 4570/2, 4570/3, 4571/1 и 4571/2К.О. Панчево.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља, АБ плоча д=20цм изнад п спрата спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -140 цм од коте терена, -160 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ пливајућа подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под

темељном плочом, налази се набијена земља. Између темељне плоче и пливајуће плоче приземља је слој набијеног песка. У делу приземља где се налазе гаражна места као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација $d=10$ цм, цементна кошуљица $d=8$ цм и завршни слој од керамике $d=2$ цм. Двокрако степениште, изведено је од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=1$ цм, затим цементна кошуљица $d=5$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20$ цм. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12$ цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12$ цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9

$d=2$ цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10$ цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равнoг крова чине плоче камене вуне дебљине $d=20$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25$ цм.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равнoг крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија + зелени кров.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Пројектом је предвиђена изградња два објекта на парцели, уличног објекта – Објекат А и дворишног објекта Објекат Б. За предметне објекте потребно је изградити нови прикључак на градски водовод, фекалну И атмосферску канализацију.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75мм (2,5"). Објекат А И Б ће имати изграђену санитарну и унутрашњу хидрантску мрежу.

У водомерно окно је потребно поставити два водомера, комбиновани водомер Ø50/20мм, за објекат А И објекат Б посебно, за мерење укупне потрошње воде, санитарне И хидрантске. Димензије водомерног окна су 2,0х1,70х1,50м светли отвор. Водомерно окно се налази на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано у графичкој документацији.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-14519/1 од 26.11.2024. год.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-14519/1 од 26.11.2024. год.

Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање атмосферских вода и одвођење новопроектваним прикључком пречника ДН160мм на атмосферску канализацију. Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршиће се преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-14519/1 од 26.11.2024. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Објекат „А“:

- 18 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

- 1 гаража у приземљу - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил санитарни - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил противпожарни - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

Објекат „Б“:

- 14 стана - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 гаража у приземљу - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил санитарни - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил противпожарни - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд, бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-503508-24/2 од 12.11.2024. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 4573 и 4572 К.О.Панчево је решен постојећим саобраћајним прикључком, ширине 5.50 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Лава Толстоја, кат. парц. 8056/2 К.О. Панчево. Дозвољена су искључиво десна скретања.

На предметној парцели и у оквиру објекта налази се укупно 32 паркинг, односно, гаражних места (14 паркинг и 18 гаражних места, од којих су четири намењена особама са инвалидитетом). 18 паркинг тј. гаражна места су димензија 2.50 x 5.00м, док су осам паркинг тј гаражна места димензија 2.00 x 5.50м, два паркинг места димензија 2.00 x 5.00м и четири гаражна места намењена особама са инвалидитетом, димензија 5.90 x 5.00м. Тридесет два (32) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. тј. 1 г.м. / 1 стамбена јединица.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-806/2024 од 02.12.2024. год

Хигијена

За потребе новопројектованих објеката за 32 стамбене јединице потребно је обезбедити 6 контејнера. Простор за смештај шест контејнера запремине 1.1м³, планиран је и позициониран у дворишту. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр.02-131-2/2024-0106 од 03.10.2024. год. и допуном услова бр: 02-47-1/2025-0106 од 08.04.2025.год.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је грејање на гас.

Објекат ће се прикључити на постојећу мрежу гасовода у ул. Лава Толстоја, која у тренутку подношења захтева има довољан капацитет да снабдева објекте.

У свему према условима ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад бр.05-02-4-14/1756-1 од 03.10.2024. год. и допуном техничких услова бр: 05-02-4-14/273-1 од 20.03.2025. године

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парц. бр. 4573 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 8 објеката.

Објекат 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 73 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 2: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 47 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 3: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 35 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 4: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 28 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 5: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 31 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 6: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 7: Помоћни зграда чија је укупна бруто површина 23 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 8: Зграда за коју није позната намена чија је укупна бруто површина 87 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 4572 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 1 објекат.

Помоћна зграда чија је укупна површина 7 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованих вишепородичних стамбених објеката.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију - спајање парцела 4573 и 4572 К.О. Панчево.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: Д-14519/1 од 26.11.2024.год.)
2. ЕПС Дистрибуција
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-503508-24/2 од 12.11.2024.год.)
3. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-131-2/2024-0106 од 03.10.2024.год.)
(допуном услова бр: 02-47-1/2025-0106 од 08.04.2025.год.)
4. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-806/2024 од 02.12.2024.год.)
5. ЈП "Србијагас"
РЈ „Дистрибуција" Панчево
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4-14/1756-1 од 03.10.2024.год.)
(допуна техничких услова бр: 05-02-4-14/273-1 од 20.03.2025. год.)
6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 994/2 од 31.10.2024.год.)
7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Панчево, Милоша Обреновића бр.1
(број: 217-7682/24 од 04.10.2024.год.)

1.5.15. 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 објеката и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе 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“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

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, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



[Signature of Branimir M. Somborac]

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

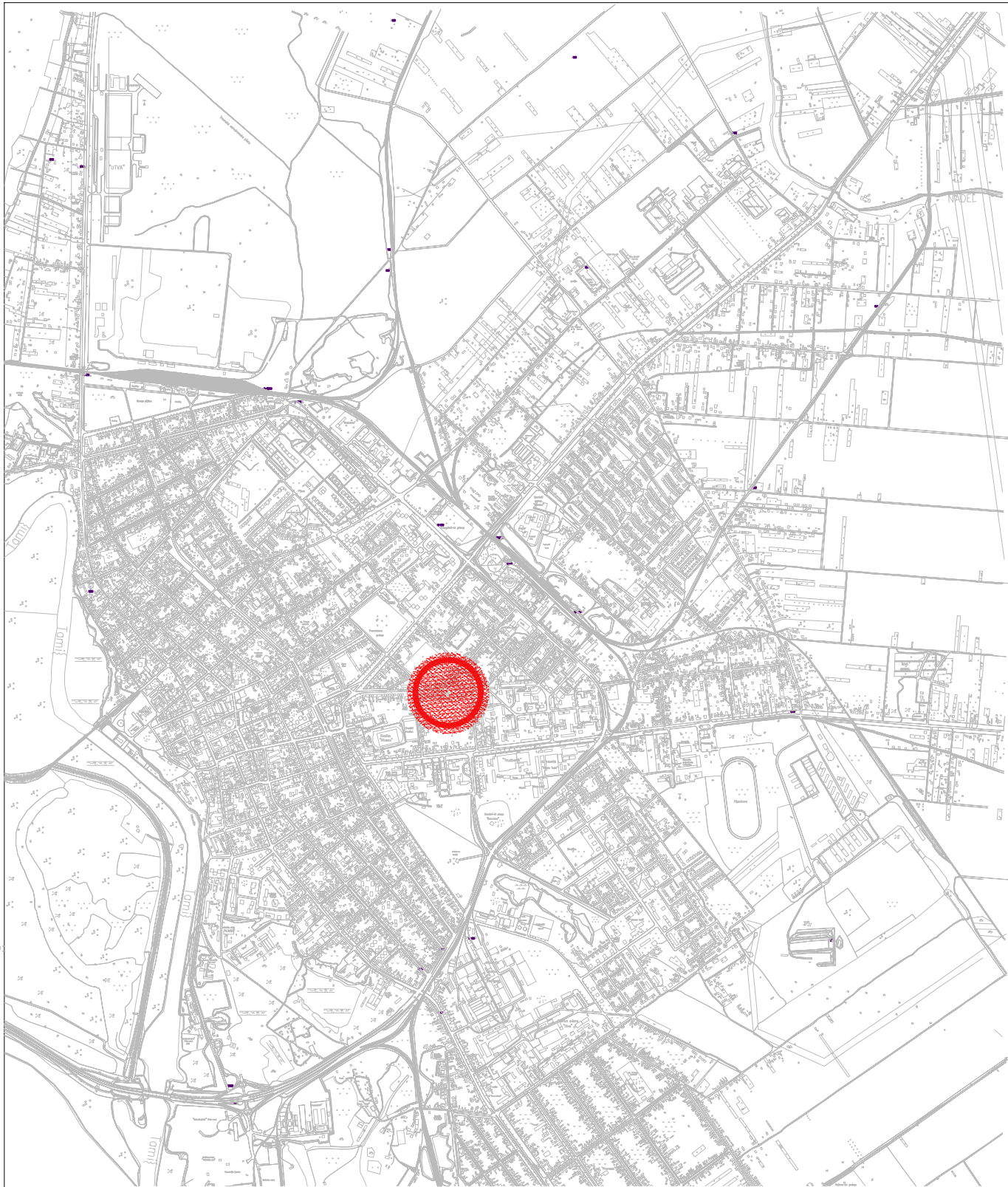
Одговорно лице



[Signature of Dejan Zivkovic]

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Vrsta teh.dok.:

Urbanistički projekat

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC.
TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA
18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH
JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR.
50 NA KAT.PARC.4573 I 4572 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I
DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO

Br. projekta:
UP-04/2024
Datum:
septembar 2024.

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo

Investitor

PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Somborac B.
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

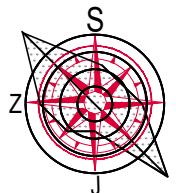
Živković Dejan
dipl.inž.arh.

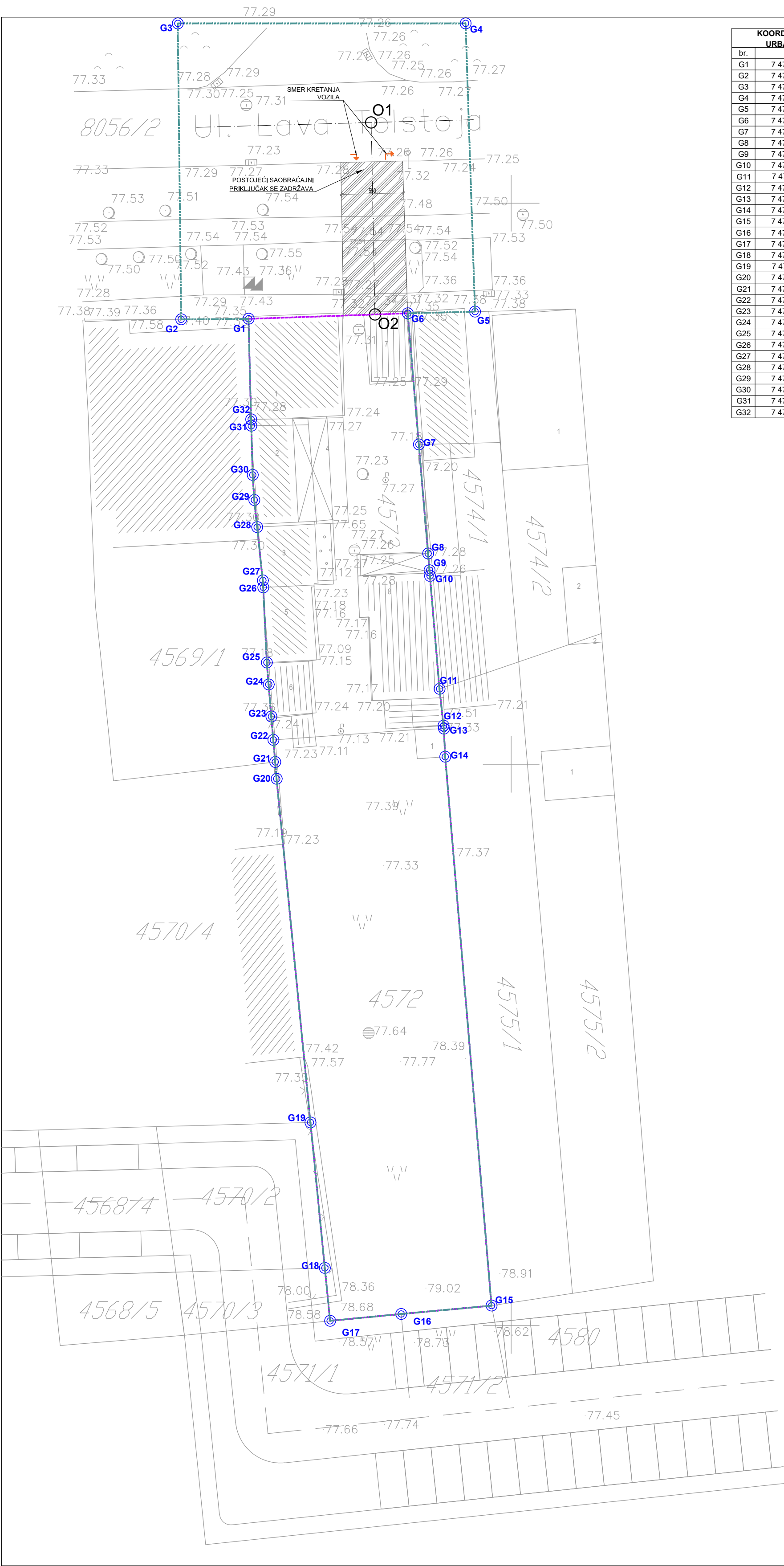
br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

Položaj parcele u naselju

R 1:30000
list br. 1





KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 226.59	4 969 839.70
G2	7 473 220.59	4 969 839.64
G3	7 473 220.28	4 969 866.02
G4	7 473 245.93	4 969 866.02
G5	7 473 246.77	4 969 840.33
G6	7 473 240.78	4 969 840.19
G7	7 473 241.77	4 969 828.50
G8	7 473 242.59	4 969 818.79
G9	7 473 242.72	4 969 817.29
G10	7 473 242.76	4 969 816.78
G11	7 473 243.61	4 969 806.72
G12	7 473 243.97	4 969 803.44
G13	7 473 244.00	4 969 803.18
G14	7 473 244.12	4 969 800.68
G15	7 473 248.25	4 969 751.76
G16	7 473 240.19	4 969 751.02
G17	7 473 233.86	4 969 750.41
G18	7 473 233.39	4 969 755.12
G19	7 473 232.11	4 969 768.09
G20	7 473 229.09	4 969 798.71
G21	7 473 228.97	4 969 800.20
G22	7 473 228.80	4 969 802.17
G23	7 473 228.62	4 969 804.26
G24	7 473 228.38	4 969 807.12
G25	7 473 228.22	4 969 809.07
G26	7 473 227.90	4 969 815.76
G27	7 473 227.86	4 969 816.39
G28	7 473 227.36	4 969 821.14
G29	7 473 227.10	4 969 823.55
G30	7 473 226.96	4 969 825.79
G31	7 473 226.84	4 969 830.16
G32	7 473 226.82	4 969 830.74

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC 4573 I 4572 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTARSKE PARCELE

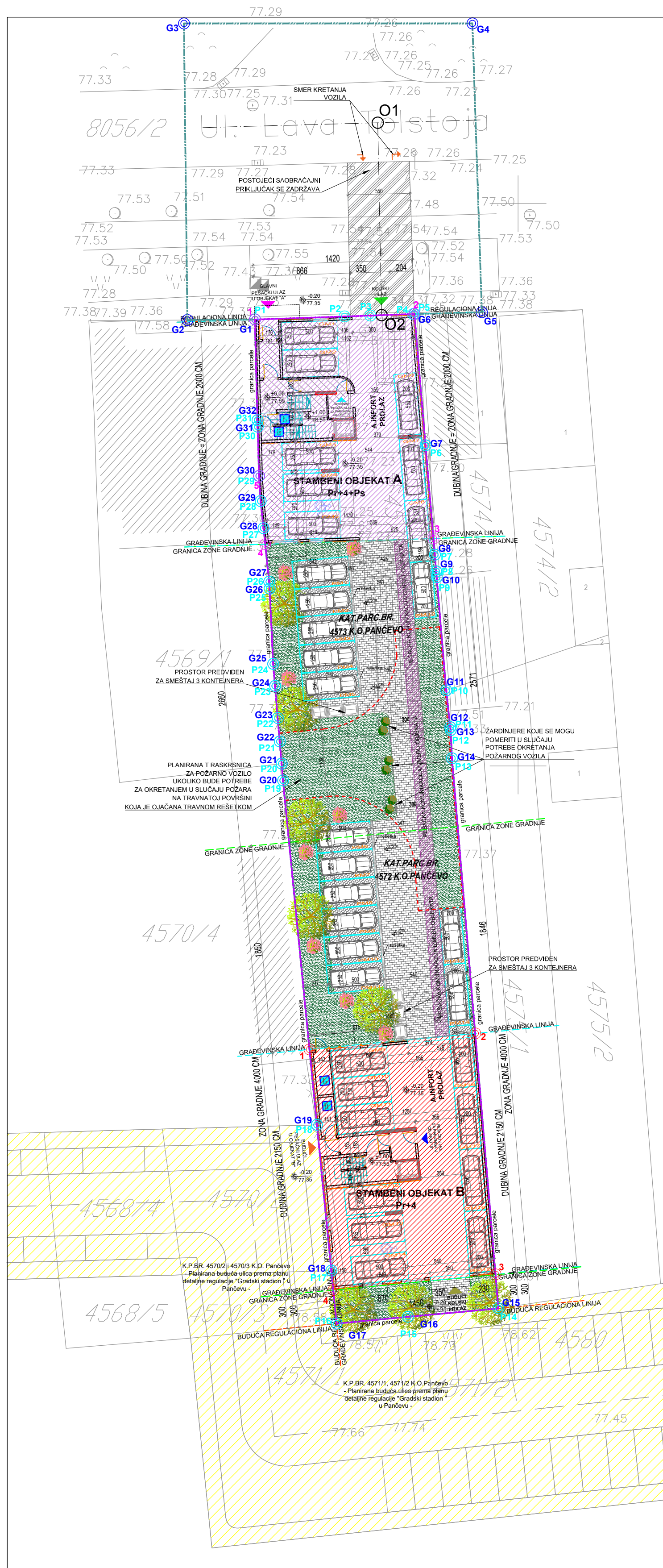
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		788.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		-90% parking 156.78 m²/11.85% -10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80+13.17+15.92+ +22.30+23.81=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT. PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO	Br. projekta: UP-04/2024 Datum: septembar 2024.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik	
Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistikog projekta		R 1:300 list br. 2	



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 226.59	4 969 839.70
G2	7 473 220.59	4 969 839.64
G3	7 473 220.28	4 969 866.02
G4	7 473 245.93	4 969 866.02
G5	7 473 246.77	4 969 840.33
G6	7 473 240.78	4 969 840.19
G7	7 473 241.77	4 969 828.50
G8	7 473 242.59	4 969 818.79
G9	7 473 242.72	4 969 817.29
G10	7 473 242.76	4 969 816.78
G11	7 473 243.61	4 969 806.72
G12	7 473 243.97	4 969 803.44
G13	7 473 244.00	4 969 803.18
G14	7 473 244.12	4 969 800.68
G15	7 473 248.25	4 969 751.76
G16	7 473 240.19	4 969 751.02
G17	7 473 233.86	4 969 750.41
G18	7 473 233.39	4 969 755.12
G19	7 473 232.11	4 969 768.09
G20	7 473 229.09	4 969 798.71
G21	7 473 228.97	4 969 800.20
G22	7 473 228.80	4 969 802.17
G23	7 473 228.62	4 969 804.26
G24	7 473 228.38	4 969 807.12
G25	7 473 228.22	4 969 809.07
G26	7 473 227.90	4 969 815.76
G27	7 473 227.86	4 969 816.39
G28	7 473 227.36	4 969 821.14
G29	7 473 227.10	4 969 823.55
G30	7 473 226.96	4 969 825.79
G31	7 473 226.84	4 969 830.16
G32	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATAstarske PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 226.59	4 969 839.70
P2	7 473 234.56	4 969 839.97
P3	7 473 236.86	4 969 840.05
P4	7 473 240.66	4 969 840.19
P5	7 473 240.78	4 969 840.19
P6	7 473 241.77	4 969 828.50
P7	7 473 242.59	4 969 818.79
P8	7 473 242.72	4 969 817.29
P9	7 473 242.76	4 969 816.78
P10	7 473 243.61	4 969 806.72
P11	7 473 243.97	4 969 803.44
P12	7 473 244.00	4 969 803.18
P13	7 473 244.12	4 969 800.68
P14	7 473 248.25	4 969 751.76
P15	7 473 240.19	4 969 751.02
P16	7 473 233.86	4 969 750.41
P17	7 473 233.39	4 969 755.12
P18	7 473 232.11	4 969 768.09
P19	7 473 229.09	4 969 798.71
P20	7 473 228.97	4 969 800.20
P21	7 473 228.80	4 969 802.17
P22	7 473 228.62	4 969 804.26
P23	7 473 228.38	4 969 807.12
P24	7 473 228.22	4 969 809.07
P25	7 473 227.90	4 969 815.76
P26	7 473 227.86	4 969 816.39
P27	7 473 227.36	4 969 821.14
P28	7 473 227.10	4 969 823.55
P29	7 473 226.96	4 969 825.79
P30	7 473 226.84	4 969 830.16
P31	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 226.59	4 969 839.70
2	7 473 240.78	4 969 840.19
3	7 473 242.46	4 969 820.22
4	7 473 227.50	4 969 819.71
5	7 473 226.96	4 969 825.79

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 231.44	4 969 774.79
2	7 473 246.18	4 969 776.21
3	7 473 247.99	4 969 754.78
4	7 473 233.56	4 969 753.39

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 473 237.58	4 969 853.69
S2	7 473 236.99	4 969 840.05
S3	7 473 237.10	4 969 837.25
S4	7 473 237.25	4 969 833.27
S5	7 473 237.50	4 969 829.03
S6	7 473 238.03	4 969 820.07
S7	7 473 237.68	4 969 817.24
S8	7 473 238.53	4 969 807.27
S9	7 473 239.98	4 969 804.37
S10	7 473 240.69	4 969 795.94
S11	7 473 239.74	4 969 792.86
S12	7 473 240.59	4 969 782.90
S13	7 473 241.63	4 969 780.47
S14	7 473 242.02	4 969 775.81
S15	7 473 242.72	4 969 768.04
S16	7 473 243.15	4 969 763.34
S17	7 473 243.96	4 969 754.39

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC 4573 I 4572 SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATAstarske PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATAstarske PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKT "B"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "A"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

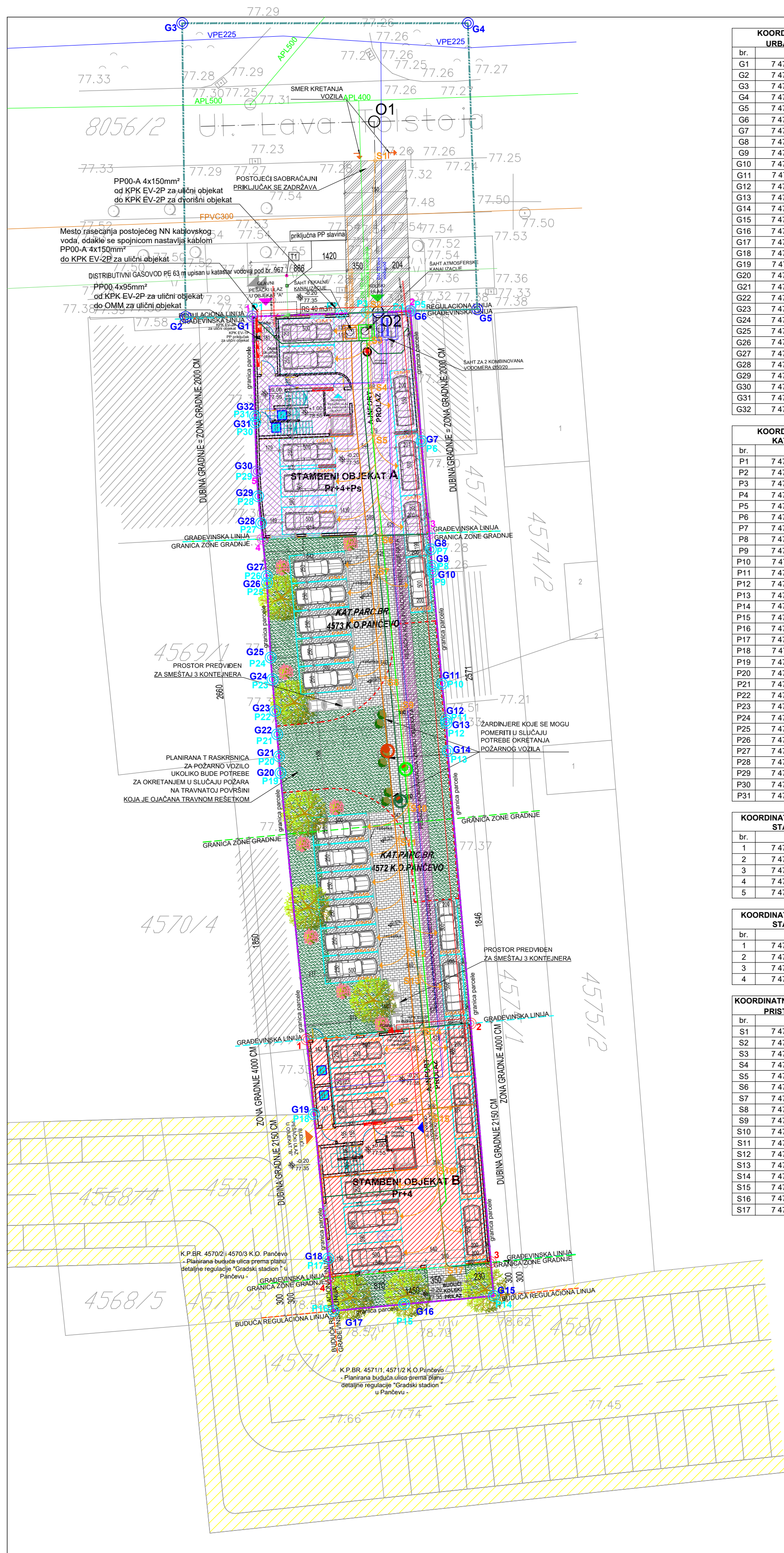
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekt A 23.68 m² (1.79%) objekt B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80+13.17+15.92+13.22+22.30+23.81=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekt A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekt B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

	Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat	Br. projekta: UP-04/2024
	Urbanistički projekat URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT.PARC 4573 I 4572 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO	Datum: septembar 2024.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo	
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Situaciono rešenje sa namenom površina		R 1:300 list br. 3



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 226.59	4 969 839.70
G2	7 473 220.59	4 969 839.64
G3	7 473 220.28	4 969 866.02
G4	7 473 245.93	4 969 866.02
G5	7 473 246.77	4 969 840.33
G6	7 473 240.78	4 969 840.19
G7	7 473 241.77	4 969 828.50
G8	7 473 242.59	4 969 818.79
G9	7 473 242.72	4 969 817.29
G10	7 473 242.76	4 969 816.78
G11	7 473 243.61	4 969 806.72
G12	7 473 243.97	4 969 803.44
G13	7 473 244.00	4 969 803.18
G14	7 473 244.12	4 969 800.68
G15	7 473 248.25	4 969 751.76
G16	7 473 240.19	4 969 751.02
G17	7 473 233.86	4 969 750.41
G18	7 473 233.39	4 969 755.12
G19	7 473 232.11	4 969 768.09
G20	7 473 229.09	4 969 798.71
G21	7 473 228.97	4 969 800.20
G22	7 473 228.80	4 969 802.17
G23	7 473 228.62	4 969 804.26
G24	7 473 228.38	4 969 807.12
G25	7 473 228.22	4 969 809.07
G26	7 473 227.90	4 969 815.76
G27	7 473 227.86	4 969 816.39
G28	7 473 227.36	4 969 821.14
G29	7 473 227.10	4 969 823.55
G30	7 473 226.96	4 969 825.79
G31	7 473 226.84	4 969 830.16
G32	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 226.59	4 969 839.70
P2	7 473 234.56	4 969 839.97
P3	7 473 236.86	4 969 840.05
P4	7 473 240.66	4 969 840.19
P5	7 473 240.78	4 969 840.19
P6	7 473 241.77	4 969 828.50
P7	7 473 242.59	4 969 818.79
P8	7 473 242.72	4 969 817.29
P9	7 473 242.76	4 969 816.78
P10	7 473 243.61	4 969 806.72
P11	7 473 243.97	4 969 803.44
P12	7 473 244.00	4 969 803.18
P13	7 473 244.12	4 969 800.68
P14	7 473 248.25	4 969 751.76
P15	7 473 240.19	4 969 751.02
P16	7 473 233.86	4 969 750.41
P17	7 473 233.39	4 969 755.12
P18	7 473 232.11	4 969 768.09
P19	7 473 229.09	4 969 798.71
P20	7 473 228.97	4 969 800.20
P21	7 473 228.80	4 969 802.17
P22	7 473 228.62	4 969 804.26
P23	7 473 228.38	4 969 807.12
P24	7 473 228.22	4 969 809.07
P25	7 473 227.90	4 969 815.76
P26	7 473 227.86	4 969 816.39
P27	7 473 227.36	4 969 821.14
P28	7 473 227.10	4 969 823.55
P29	7 473 226.96	4 969 825.79
P30	7 473 226.84	4 969 830.16
P31	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 226.59	4 969 839.70
2	7 473 240.78	4 969 840.19
3	7 473 242.46	4 969 820.22
4	7 473 227.50	4 969 819.71
5	7 473 226.96	4 969 825.79

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 231.44	4 969 774.79
2	7 473 246.18	4 969 776.21
3	7 473 247.99	4 969 754.78
4	7 473 233.56	4 969 753.39

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 473 237.58	4 969 853.69
S2	7 473 236.99	4 969 840.05
S3	7 473 237.10	4 969 837.25
S4	7 473 237.25	4 969 833.27
S5	7 473 237.50	4 969 829.03
S6	7 473 238.03	4 969 820.07
S7	7 473 237.68	4 969 817.24
S8	7 473 238.53	4 969 807.27
S9	7 473 239.98	4 969 804.37
S10	7 473 240.69	4 969 795.94
S11	7 473 239.74	4 969 792.86
S12	7 473 240.59	4 969 782.90
S13	7 473 241.63	4 969 780.47
S14	7 473 242.02	4 969 775.81
S15	7 473 242.72	4 969 768.04
S16	7 473 243.15	4 969 763.34
S17	7 473 243.96	4 969 754.39

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC. 4573 I 4572 SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

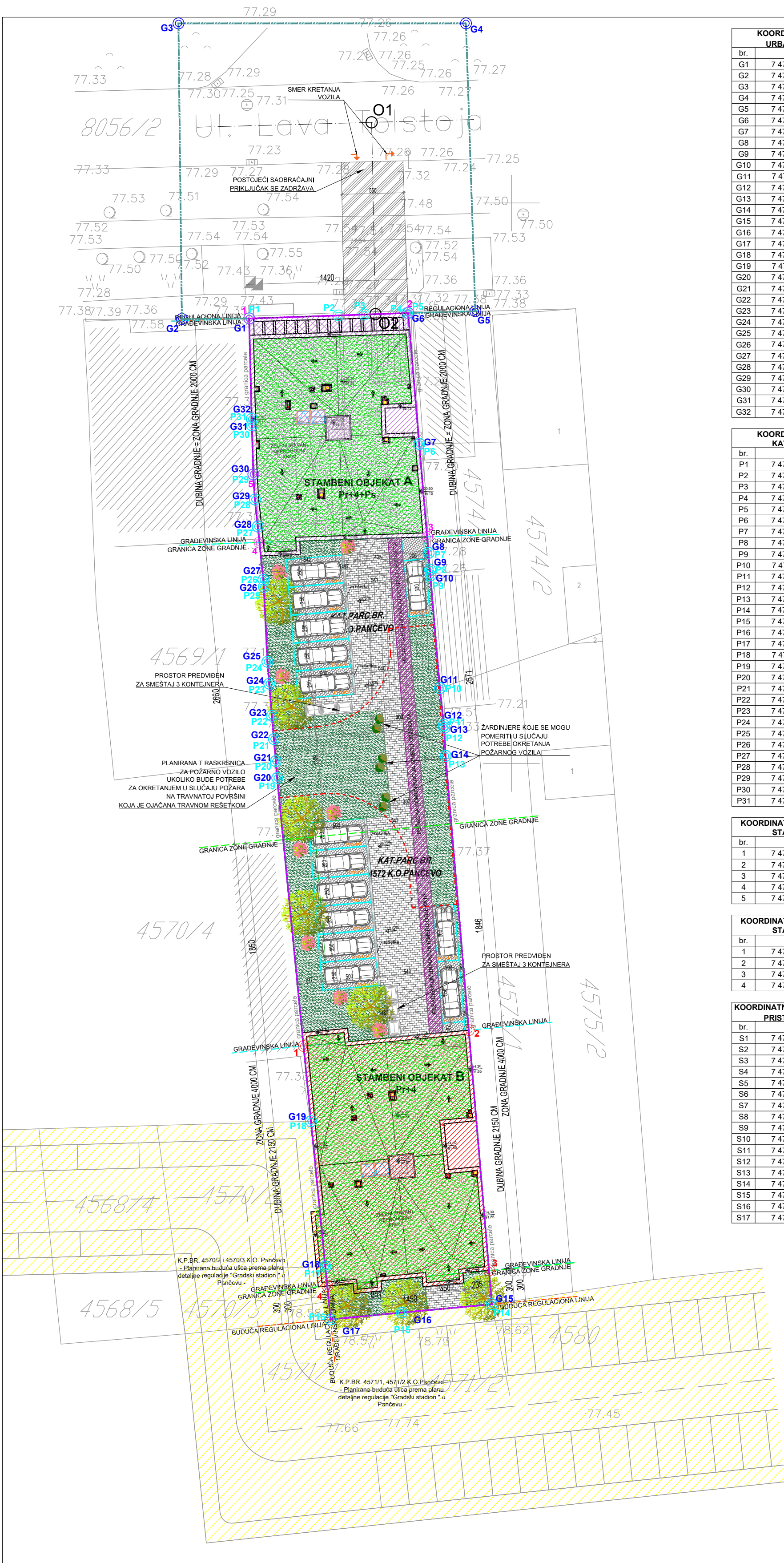
LEGENDA OZNAKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	TRASA HIDRANTSKE MREŽE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODNE MREŽE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		788.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		-90% parking 156.78 m²/11.85% -10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323.00m² 24.80+13.17+15.92+22.30+23.81=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT.PARC. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO	Br. projekta: UP-04/2024 Datum: septembar 2024.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektni saradnik	
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		R 1:400 list br. 5	



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 226.59	4 969 839.70
G2	7 473 220.59	4 969 839.64
G3	7 473 220.28	4 969 866.02
G4	7 473 245.93	4 969 866.02
G5	7 473 246.77	4 969 840.33
G6	7 473 240.78	4 969 840.19
G7	7 473 241.77	4 969 828.50
G8	7 473 242.59	4 969 818.79
G9	7 473 242.72	4 969 817.29
G10	7 473 242.76	4 969 816.78
G11	7 473 243.61	4 969 806.72
G12	7 473 243.97	4 969 803.44
G13	7 473 244.00	4 969 803.18
G14	7 473 244.12	4 969 800.68
G15	7 473 248.25	4 969 751.76
G16	7 473 240.19	4 969 751.02
G17	7 473 233.86	4 969 750.41
G18	7 473 233.39	4 969 755.12
G19	7 473 232.11	4 969 768.09
G20	7 473 229.09	4 969 798.71
G21	7 473 228.97	4 969 800.20
G22	7 473 228.80	4 969 802.17
G23	7 473 228.62	4 969 804.26
G24	7 473 228.38	4 969 807.12
G25	7 473 228.22	4 969 809.07
G26	7 473 227.90	4 969 815.76
G27	7 473 227.86	4 969 816.39
G28	7 473 227.36	4 969 821.14
G29	7 473 227.10	4 969 823.55
G30	7 473 226.96	4 969 825.79
G31	7 473 226.84	4 969 830.16
G32	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 226.59	4 969 839.70
P2	7 473 234.56	4 969 839.97
P3	7 473 236.86	4 969 840.05
P4	7 473 240.66	4 969 840.19
P5	7 473 240.78	4 969 840.19
P6	7 473 241.77	4 969 828.50
P7	7 473 242.59	4 969 818.79
P8	7 473 242.72	4 969 817.29
P9	7 473 242.76	4 969 816.78
P10	7 473 243.61	4 969 806.72
P11	7 473 243.97	4 969 803.44
P12	7 473 244.00	4 969 803.18
P13	7 473 244.12	4 969 800.68
P14	7 473 248.25	4 969 751.76
P15	7 473 240.19	4 969 751.02
P16	7 473 233.86	4 969 750.41
P17	7 473 233.39	4 969 755.12
P18	7 473 232.11	4 969 768.09
P19	7 473 229.09	4 969 798.71
P20	7 473 228.97	4 969 800.20
P21	7 473 228.80	4 969 802.17
P22	7 473 228.62	4 969 804.26
P23	7 473 228.38	4 969 807.12
P24	7 473 228.22	4 969 809.07
P25	7 473 227.90	4 969 815.76
P26	7 473 227.86	4 969 816.39
P27	7 473 227.36	4 969 821.14
P28	7 473 227.10	4 969 823.55
P29	7 473 226.96	4 969 825.79
P30	7 473 226.84	4 969 830.16
P31	7 473 226.82	4 969 830.74

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 226.59	4 969 839.70
2	7 473 240.78	4 969 840.19
3	7 473 242.46	4 969 820.22
4	7 473 227.50	4 969 819.71
5	7 473 226.96	4 969 825.79

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 473 231.44	4 969 774.79
2	7 473 246.18	4 969 776.21
3	7 473 247.99	4 969 754.78
4	7 473 233.56	4 969 753.39

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 473 237.58	4 969 853.69
S2	7 473 236.99	4 969 840.05
S3	7 473 237.10	4 969 837.25
S4	7 473 237.25	4 969 833.27
S5	7 473 237.50	4 969 829.03
S6	7 473 238.03	4 969 820.07
S7	7 473 237.68	4 969 817.24
S8	7 473 238.53	4 969 807.27
S9	7 473 239.98	4 969 804.37
S10	7 473 240.69	4 969 795.94
S11	7 473 239.74	4 969 792.86
S12	7 473 240.59	4 969 782.90
S13	7 473 241.63	4 969 780.47
S14	7 473 242.02	4 969 775.81
S15	7 473 242.72	4 969 768.04
S16	7 473 243.15	4 969 763.34
S17	7 473 243.96	4 969 754.39

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC 4573 I 4572 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT.PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		788.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80+13.17+15.92+13.17+ +22.30+23.81=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50 NA KAT. PARC 4573 I 4572 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE LAVA TOLSTOJA, DEO KAT. PARC. 8056/2 K.O. PANČEVO	Br. projekta: UP-04/2024 Datum: septembar 2024.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik	
Situacioni plan sa osnovom krova		R 1:400	
		list br. 6	



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 27 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

KLASIFIKACIONI BROJ	112221	BR.PROJEKTA PR-IDR-10/2024
KATEGORIJA	B	DATUM septembar 2024.
INVESTITOR	PAN CITY RESIDENCE DOO ul. Bavaništanski put br. 485 A, Pančevo	
OBJEKTI	<u>OBJEKAT "A"</u> - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA <u>OBJEKAT "B"</u> - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA	
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 50, kat.parc.br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - IDEJNO REŠENJE	



Investitor je saglasan sa
projektnom dokumentacijom



MP

Dejan Živković

OBJEKAT	OBJEKAT "A" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA
INVESTITOR	PAN CITY RESIDENCE DOO ul. Bavaništanski put br. 485 A, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 50, kat.parc.br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	"AGP STUDIO d.o.o." iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković, dipl. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR.PROJEKTA	PR-IDR-10/2024
DATUM	septembar 2024. godine

0. GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor:

PAN CITY RESIDENCE DOO

ul. Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Objekti:

Objekat "A": Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,

Objekat "B": Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50,
na kat.parc 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

0 – Glavna sveska

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice projektanta:

Dejan Živković

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

PR-IDR-10/2024

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2024.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažeti tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta		
0.10.	Grafički prilozi		
	0.10.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
	0.10.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	0.10.3	Sinhron plan instalacija	1:200
	0.10.4	Osnova temelja stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.5	Osnova prizemlja stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.6	Osnova I sprata stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.7	Osnova II sprata stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.8	Osnova III sprata stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.9	Osnova IV sprata stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.10	Osnova povučenog sprata stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.11	Osnova ravnog krova stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.12	Presek A-A stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.13	Presek B-B stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.14	Presek C-C stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.15	Severna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.16	Istočna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.17	Južna fasada stambenog objekta "A"	1:100

	0.10.18	Zapadna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	0.10.19	Osnova temelja stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.20	Osnova prizemlja stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.21	Osnova I sprata stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.22	Osnova II sprata stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.23	Osnova III sprata stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.24	Osnova četvrtog sprata stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.25	Osnova ravnog krova stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.26	Presek A-A stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.27	Presek B-B stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.27A.	Spojeni presek B-B stambenih objekata "A" i "B"	1:100
	0.10.28	Presek C-C stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.28A.	Spojeni presek C-C stambenih objekata "A" i "B"	1:100
	0.10.29	Severna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.30	Istočna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.31	Južna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	0.10.32	Zapadna fasada stambenog objekta "B"	1:100

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica,

koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O.
Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Investitor:

PAN CITY RESIDENCE DOO

ul. Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2024.god.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps
sa 18 stambenih jedinica,

- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4
sa 14 stambenih jedinica,

koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O.
Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .
2. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-10/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-10/2024
6/4	MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11	br: PR-IDR-10/2024

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-10/2024

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-10/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-10/2024
6/4	MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11	br: PR-IDR-10/2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



6/4. MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11 -:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorni projektant :

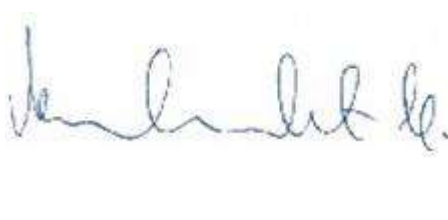
Marko Maljković dipl.inž.maš.

Broj licence:

330 0926 16

Lični pečat:

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat»A«: Obostrano uzidan objekat	
	Objekat»B«: Obostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	Objekat»A«: B	
	Objekat»B«: B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta »A« (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta »B« (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije "Gradski stadion" u naseljenom mestu Pančevo	
Grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 4573 i 4572 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 4573 i 4572 i kat.parc. 8056/2 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.parc. 4573 K.O Pančevo - Porodična stambena zgrada - 73 m ² - Porodična stambena zgrada - 47 m ² - Porodična stambena zgrada - 35 m ² - Pomoćna zgrada - 28 m ² - Pomoćna zgrada - 31 m ² - Pomoćna zgrada - 19 m ² - Pomoćna zgrada - 23 m ² - Zgrada za koju nije poznata namena - 87 m ² Kat.parc. 4572 K.O Pančevo	

	- Pomoćna zgrada - 7 m ²
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc.8056/2 K.O Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Projektom je predviđena izgradnja dva objekta na parceli, uličnog objekta – Objekat A i dvorišnog objekta Objekat B. Za predmetne objekte potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu I atmosfersku kanalizaciju.</p> <p>Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (2,5"). Objekat A I B će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.</p> <p>U vodomerno okno je potrebno postaviti dva vodomera, kombinovani vodomer Ø50/20mm, za objekat A I objekat B posebno, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne I hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2,0x1,70x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.</u></p>
Ukupan kapacitet	5 l/s
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Dva glavna (kombinovana) vodomera Ø50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Sanitarna mreža Objekat A, Q= 2.14 l/s (73.00 JO)</p> <p>Sanitarna mreža Objekat B, Q = 1.90 l/s (58.00 JO)</p> <p>Hidrantska mreža Objekat A, Objekat B, Q = 5l/s (400 JO)</p>
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina sanitarne vode za Objekat A i Objekat B, Q =2.86 l/s (131.00 JO)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na kanalizaciju	<p>Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.</p>

	<u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.</u>
Ukupan kapacitet	7.81 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak-trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat A, Q = 5.83 l/s Objekat B, Q = 5.20 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina sanitarnih otpadnih voda za Objekat A i Objekat B = 7.81 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	<p>Projektom je predviđeno prikupljanje atmosferskih voda i odvođenje novoprojektovanim priključkom prečnika DN160mm na atmosfersku kanalizaciju. Priključenje objekata na atmosfersku kanalizaciju izvršiće se preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.</u></p>
Ukupan kapacitet	10.21 l/s
Vrsta priključka	priključak za atmosfersku kanalizaciju-trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Objekat A, Q= 3.97 l/s Objekat B, Q = 3.72 l/s popločavanje: 2.52 l/s Atmosferska mreža Objekat A, Objekat B i popločavanje, Q = 10.21 l/s</p>
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina atmosferske vode za Objekat A , Objekat B, i popločavanje Q =10.21 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	<p>Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:</p> <p>Objekat „A“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil sanitarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak <p>Objekat „B“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil sanitarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak <p><u>U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-503508-24/2 od 12.11.2024. god.</u></p>
Ukupan kapacitet	712,08kW (Objekat A: 390,54kW + Objekat B: 321,54kW)
Vrsta priključka	Tipski priključak-G52, trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat A: 18 stanova x 17,25 kW = 310,50 kW; Objekat B: 14 stanova x 17,25kW = 241,50kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat A: zajednička potrošnja 11,04kW, lift 17,25kW, hidrocil sanitarni 17,25kW, garaža 17,25kW, PP hidrocil 17.25 kW= ukupno 80,04kW; Objekat B: zajednička potrošnja 11,04kW, lift 17,25kW, hidrocil sanitarni 17,25kW, garaža17,25kW, PP hidrocil 17.25kW = ukupno 80,04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 4573 i 4572 K.O.Pančevo je rešen postojećim saobraćajnim priključkom, širine 5.50 m, određen osovinskim

	<p>tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Lava Tolstoja, kat. parc. 8056/2 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja. Na predmetnoj parceli i u okviru objekta nalazi se ukupno 32 parking, odnosno, garažnih mesta (14 parking i 18 garažnih mesta, od kojih su četiri namenjena osobama sa invaliditetom). 18 parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.50 x 5.00m, dok su osam parking tj. garažna mesta dimenzija 2.00 x 5.50m, dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m i četiri garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00m. Trideset dva (32) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-806/2024 od 02.12.2024. god</u></p>
Ukupan kapacitet	Ukupno 32 parking, odnosno garažnih mesta (14 parking i 18 garažnih mesta)
Vrsta priključka	Postojeći saobraćajni priključak širine 5,50 m
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>Ulični objekat A: 8 garažnih i 10 parking mesta Dvorišni objekat B: 10 garažnih i 4 parking mesta Ukupno: 18 garažnih i 14 parking mesta od čega su: 18 parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.50 x 5.00m, dok su osam parking tj. garažna mesta dimenzija 2.00 x 5.50m, dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m i četiri garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00m.</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>Za potrebe novoprojektovanih objekata za 32 stambene jedinice potrebno je obezbediti 6 kontejnera. Prostor za smeštaj šest kontejnera zapremine 1.1m³, planiran je i pozicioniran u dvorištu. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m³.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-131-2/2024-0106 od 03.10.2024. god. I dopuni uslova br: 02-47-1/2025-0106 od 08.04.2025. god.</u></p>
Ukupan kapacitet	6 kontejnera
Vrsta priključka	

Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	6 kontejnera
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gasovod	<p>Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u ul. Lava Tolstoja, koja u trenutku podnošenja zahteva ima dovoljan kapacitet da snabdeva planirane objekte.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP „Srbijagas” br. 05-02-4-14/1756-1 od 03.10.2024. god i dopunom tehničkih uslova br: 05-02-4-14/273-1 od 20.03.2025.god</u></p>
Ukupan kapacitet	65 m ³ /h
Vrsta priključka	Grupni gasni priključak
Vrsta mernog uređaja	Pojedinačna merila protoka gasa za svakog potrošača
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	28 m ³ /h za ulični objekat i 25 m ³ /h za dvorišni
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	JKP „Vodvod i kanalizacija“ Pančevo	broj: D-14519/1 datum: 26.11.2024. god.
	Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd Ogranak Elektro distribucije Pančevo	broj : 8C.1.1.0-D.07.15.-503508-24/2 datum : 12.11.2024. god.
	JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-806/2024 datum: 02.12.2024. god
	JKP „Higijena“ Pančevo	broj: 02-131-2/2024-0106 datum: 03.10.2024. god.
	JKP „Higijena“ Pančevo Dopuna uslova	broj: 02-47-1/2025-0106 datum: 08.04.2025. god.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 994/2 datum: 31.10.2024. god.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije	broj: 217-7682/24 datum: 04.10.2024. god.
	JP "Srbijagas" Novi Sad	broj: 05-02-4-14/1756-1 datum: 03.10.2024. god.
	JP "Srbijagas" Novi Sad dopuna uslova	broj: 05-02-4-14/273-1 datum: 20.03.2025. god.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu -Mišljenje (saglasnost) na nacrt Urbanističkog projekta-	br: 41 datum: 16.01.2025.
---------------------	---	------------------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 4573:	555.00 m ²
	ukupna površina parcele 4572:	768.00 m ²
	UKUPNO:	1323.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	Objekat »A«: 1787.00 m ²
		Objekat »B«: 1600.00 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:	Objekat »A«: 1787.00 m ²
		Objekat »B«: 1600.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	Objekat »A«: 1472.85 m ²
		Objekat »B«: 1335.88 m ²
	BRUTO površina prizemlja stambenog objekta:	Objekat »A«: 295.00 m ²
		Objekat »B«: 315.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambenog objekta:	Objekat »A«: 295.00 m ² /22.30 %
		Objekat »B«: 315.00 m ² /23.81 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga:	-90% parking 156.78 m ² /11.85%
		-10% za zelenilo 17.42 m ² /1.32 %
		Ukupno: 174.20 m²/13.17 %
		Ukupno: 210.68 m²/15.92 %
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zauzetost planiranih saobraćajnica:	
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat »A«: Pr+4+Ps
		Objekat »B«: Pr+4
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat »A« (ulični) Prema uslovima: Max. h venca: 16.80m Max. h slemena: 20.80m Prema projektu: Max. h venca: 16.80m Max. h slemena: 20.80m Prema uslovima: Venac obj.: 14.50 m Sleme obj.: 18.50 m Prema projektu: Max. h venca: 14.50 m Max. h slemena: 14.50 m
		Objekat »B« (dvorišni) Venac obj.: 14.50 m Sleme obj.: 18.50 m Prema projektu: Max. h venca: 14.50 m Max. h slemena: 14.50 m
		Objekat »A« Venac 94.15

	apsolutna visinska kota (venac, sleme)		Sleme 98.15
		Objekat »B«	Venac 91.85 Sleme 91.85
	spratna visina - sprat:	Objekat »A«:	270 cm-280 cm
		Objekat »B«:	260 cm
	spratna visina - prizemlje:	Objekat »A«:	340 - 450 cm
		Objekat »B«:	230 - 250 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	Objekat »A«	18 stambenih jedinica
		Objekat »B«	14 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	Objekat »A«	10 P.M.
		Objekat »B«	4 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	Objekat »A«	8 G.M.
		Objekat »B«	10 G.M.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Objekat »A«	Demit i kompozitni paneli
		Objekat »B«	Demit i kompozitni paneli
	orijentacija slemena:	Objekat »A«	Istok-Zapad
		Objekat »B«	Istok-Zapad
	nagib krova:		Ravan krov 1%
	materijalizacija krova:		PVC folija + humus i zelenilo
procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine parcele		Zelenilo na tlu: 328.12 m ² (24.80%) + 10% - raster kocke 17.42 m ² /1.32% + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m ² / 1.79 % objekat B 28.34 m ² / 2.14 % <u>Ukupno zelenila:</u> <u>397.56 m²/30.05 %</u>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli			<u>Zelenilo+raster ploče+objekat</u> 328.12+174.20+210.68+295.00+ +315.00=1323.00 m ² 24.80%+13.17%+15.92%+22.30%+ +23.81%=100%
indeks zauzetosti:	Uslovi: maks 70%		Ostvareno pod objektima: Objekat »A« 295.00 m ² /22.30 % Objekat »B« 315.00 m ² /23.81 % <u>Ukupno:</u> <u>610.00 m²/46.11 %</u>

indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	3387.00 m ² /2.56
način grejanja:		na gas
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	<u>238.153.518,00din</u>	

NAPOMENA: ZELENA POVRŠINA - Plan detaljne regulacije "Gradski stadion" u naseljenom mestu Pančevu za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

ODGOVORNI PROJEKTANT:




Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekti "A" i "B" su planirani na kat. parcelama br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo u ulici Lava Tolstoja br. 50 u Pančevu.

Objekti se bočno graniče sa postojećim parcelama. Na istoku kat. parcele 4573 i 4572 K.O.Pančevo se graniče sa kat. parcelama 4574/1 i 4575/1 K.O. Pančevo. Na jugu se graniče sa kat. parcelama 4571/2 i 4571/1 K.O. Pančevo. Na zapadu se graniče sa kat. parcelom 4570/2, 4570/3, 4570/4 i 4569/1 K.O. Pančevo, dok se na severu graniče sa kat.parcelom 8056/2 K.O.Pančevo.

Katastarske parcele 4570/2, 4570/3, 4571/1 i 4571/2 K.O.Pančevo sa kojima se na jugu i zapadu graniče predmetne parcele, su prema novom planu - Izmenama i dopunama plana detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu (Zona 2.15) od juna 2022.godine planirane kao buduće saobraćajnice. Iz tog razloga je na grafičkim priložima zadnja granica parcele kao i bočna granica ka kat.parcelama 4570/2 i 4570/3 K.O.Pančevo gde se predmetna parcela graniči sa parcelom buduće saobraćajnice (ulice) obeležena kao **BUĐUĆA REGULACIONA LINIJA**.

Oba objekta su projektovana kao obostrano uzidani.

Objekat "A" je projektovan u dozvoljenoj zoni gradnje koja počinje na regulacionoj liniji i ide u dubinu parcele 20.00 m, tako da je i dubina gradnje samog objekta 20.00 m. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji, a sa zadnje strane građevinska linija povučena je u odnosu na zadnju granicu parcele za 68.71-69.60 m. Uz severnu granicu parcele, predviđen je ulaz u objekat "A" , ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike obe zgrade.

Objekat "B" se nalazi u dubini predmetne parcele i projektovan je u dozvoljenoj zoni gradnje koja počinje na 3.00m udaljenosti od zadnje granice parcele i iznosi ukupno 40.00m. Objekat je postavljen 3.00-3.04 od zadnje gradice parcele (buduće regulacione linije) i dubina gradnje objekta je 21.50 m. Objekat je od uličnog udaljen 44.17m - 45.10 m. U prizemlju objekta "B" isprojektovan je ajnfort prolaz i predviđen budući kolski prilaz, kako bi se nakon izgradnje pomenute saobraćajnice moglo pristupiti iz oba pravca. Ulaz u objekat "B" se ostvaruje u prizemlju iz ajnfort prolaza dok je budući pešački ulaz u objekat "B" planiran sa zapadne strane na granici sa kat.par. 4570/2 K.O.Pančevo.

Radi zadovoljavanja potreba parkiranja, predviđena su tri prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru i u prizemlju oba objekta. U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četrnaest vozila od kojih su jedanaest parking mesta dimenzija 2.50 x 5.00m, jedno parking mesto je

dimenzija 2.00 x 5.50m, i dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m. U prizemlju u okviru objekta "A" nalazi osam garažnih mesta od kojih su tri parking mesta dimenzija 2.50 x 5.00m, tri parking mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m, i dva parking mesta su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m sa međuprostorom širine 1.50 m. U prizemlju u okviru objekta "B" nalazi se deset parking mesta od kojih su četiri mesta dimenzije 2.50 x 5.00m, četiri mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m i dva parking mesta su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m sa međuprostorom širine 1.50 m. Dvorištu se pristupa kroz kolski prolaz - ajnfort u okviru objekta "A". Parking prostor u dvorištu je rešen raster kockama.

Trideset dva (32) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 parking ili garažno mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Za dva objekta, po uslovu da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1m^3$, potrebno je obezbediti 6 kontejnera. Prostor za smeštaj 6 kontejnera $1,1m^3$ je predviđen je u dvorištu. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1m^3$.

Kolski pristup kat.parc. 4573 i 4572 K.O. Pančevo, rešen je postojećim saobraćajnim priključkom širine 5.50m, iz Ulice Lava Tolstoja, kat. parc. 8056/2 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja. Glavni pešački ulaz u objekat "A" predviđen je uz severnu granicu parcele, dok je sporedni pešački ulaz predviđen iz ajnforta sa parkinga. Pristup objektu "B" predviđen je iz dvorišta kroz ajnfort prolaz u prizemlju objekta, dok je sa zapadne strane planiran budući pešački ulaz sa katastrske parcele 4570/2 K.O.Pančevo.

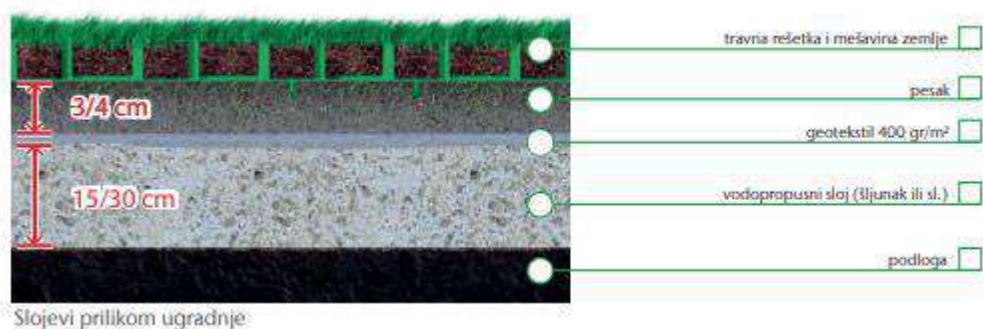
U delu dvorišnog prostora na kome je planirana T raskrsnica, u projektovanju je planirano da se koriste „travne rešetke“. One služe za ojačanje zemljišta kako bi isto izdržalo određeni pritisak koji bi vršila vatrogasna vozila u slučaju potrebe okretanja vozila i vršenja intervencije gašenja požara na objektu. „Travne rešetke“ se izrađuju od pvc profila između kojih je predviđeno da se zasadi trava, koja bi se redovno održavala. One su optimalno rešenje na površinama na kojima je potrebna odgovarajuća stabilnost podloge uz očuvanje prirodnog izgleda. Pored toga što bi se smanjila površina betoniranih i popločanih prostora putem ovog sistema doprinosi se očuvanju prirodnog ciklusa kruženja vode. Sam ovaj sistem bi se koristio isključivo za T raskrsnicu (okretnicu) za požarno vozilo, ne i u svrhe svakodnevnog parkiranja. Takođe na prilazu dela za okretanje biće postavljene žardinjere koje se mogu pomeriti u slučaju potrebe okretanja požarnog vozila.

U samom projektovanju će se uraditi projekat saobraćaja sa prikazanim sistemom i odgovarajućim proračunima.

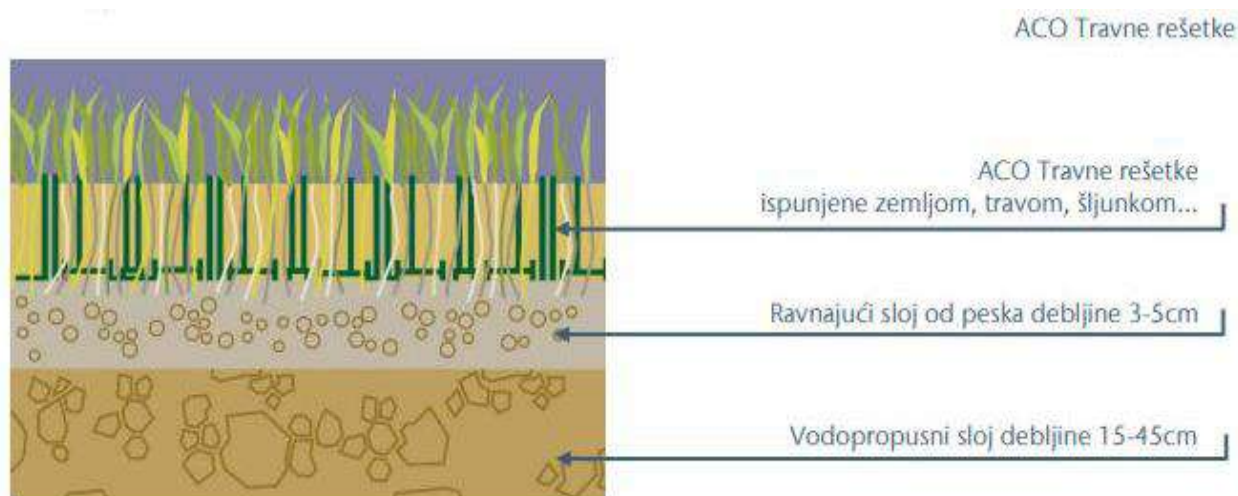
Na zelenoj površini koja nije pod tim sistemom, planirano je da se zasadi visoko rastinje.

Na grafičkom prilogu slika 4 i slika 5 prikazan je presek kroz „travne rešetke“.

Na grafičkom prilogu slika 6 prikazan je način postavljanja „travne rešetke“ Gutta



Slika 4. Grafički prikaz presek kroz „travne rešetke“



Slika 5. Grafički prikaz presek kroz „travne rešetke“



Fotografija: Način postavljanja travne rešetke Gutta

Slika 6. Grafički prikaz - način postavljanja „travne rešetke“ Gutta

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 16.80 m, a slemena 20.80 m.

Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat "A" projektovana je maksimalna visina venca objekta od 16.80 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 20.80 m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcela je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina venca 14.50 m, odnosno, slemena 18.50 m.

Idejnim rešenjem za dvorišni objekat - objekat "B" definisana je maksimalna visina slemena (ravan krov) 15.32 m, i time su ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

OBJEKAT „A“ (ULIČNI) – STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 100 cm. U prizemlju je projektovan glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz do dvorišta, vetrobran, predprostor, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorija za smeštaj protivpožarnog hidrocila, prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade i sanitarni hidrocil i 8 garažnih mesta od kojih su dva rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, svetlarnik i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S01 i S02) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S04) orijentisan ka dvorištu.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S05 i S06) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S07) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S08) orijentisan ka dvorištu.

Na trećem spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S09 i S10) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S11) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S12) orijentisan ka dvorištu.

Na četvrtom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i tri stana. Jedan troiposoban stan (S13) orijentisani ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S14) orijentisan ka dvorištu, jedan jednoiposoban stan (S15) orijentisan ka dvorištu.

Na povučenom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i tri stana. Jedan dvoiposoban stan (S16) orijentisan ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S17) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S18) orijentisani ka dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i AB ploča d=20cm iznad spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -140 cm od kote terena, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište, izvedeno je od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim pregradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija + zeleni krov.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

OBJEKAT „B“ (DVORIŠNI) – STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje i četiri sprata. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorija za smeštaj protivpožarnog hidrocila, prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade, prostorija za sanitarni hidrocil, i 10 garažnih mesta od kojih su dva rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, svetlarnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S01) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S02) orijentisan ka uličnom objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S03) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S04) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S05) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S06) orijentisan ka uličnom objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S07) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S08) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na trećem spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S09) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S10) orijentisan ka uličnom

objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S11) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S12) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na četvrtom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i dva stana. Jedan četvoroiposoban stan (S13) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo i jedan četvoroiposoban stan (S14) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3, 4571/1 i 4571/2K.O. Pančevo.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja, AB ploča d=20cm iznad p sprata spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -140 cm od kote terena, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. Između temeljne ploče i plivajuće ploče prizemlja je sloj nabijenog peska. U delu prizemlja gde se nalaze garažna mesta kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=2 cm. Dvokrako stepenište, izvedeno je od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=1 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7. Hidroizolacija

7.1. Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija + zeleni krov.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalnih odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Projektom je predviđena izgradnja dva objekta na parceli, uličnog objekta – Objekat A i dvorišnog objekta Objekat B. Za predmetne objekte potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (2,5"). Objekat A i B će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti dva vodomera, kombinovani vodomer Ø50/20mm, za objekat A i objekat B posebno, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2,0x1,70x1,50m svetli otovor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje atmosferskih voda i odvođenje novoprojektovanim priključkom prečnika DN160mm na atmosfersku kanalizaciju. Priključenje objekata na atmosfersku kanalizaciju izvršiće se preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

Objekat „A”:

- 18 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil sanitarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Objekat „B“:

- 14 stana - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil sanitarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-503508-24/2 od 12.11.2024. god.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 4573 i 4572 K.O.Pančevo je rešen postojećim saobraćajnim priključkom, širine 5.50 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Lava Tolstoja, kat. parc. 8056/2 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja.

Na predmetnoj parceli i u okviru objekta nalazi se ukupno 32 parking, odnosno, garažnih mesta (14 parking i 18 garažnih mesta, od kojih su četiri namenjena osobama sa invaliditetom). 18 parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.50 x 5.00m, dok su osam parking tj garažna mesta dimenzija 2.00 x 5.50m, dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m i četiri garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00m. Trideset dva (32) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-806/2024 od 02.12.2024. god

Higijena

Za potrebe novoprojektovanih objekata za 32 stambene jedinice potrebno je obezbediti 6 kontejnera. Prostor za smeštaj šest kontejnera zapremine 1.1m³, planiran je i pozicioniran u dvorištu. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m³.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br.02-131-2/2024-0106 od 03.10.2024. god. i dopunom uslova br: 02-47-1/2025-0106 od 08.04.2025.god.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je grejanje na gas.

Objekat će se priključiti na postojeću mrežu gasovoda u ul. Lava Tolstoja, koja u trenutku podnošenja zahteva ima dovoljan kapacitet da snabdeva planirane objekte.

U svemu prema uslovima JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad br.05-02-4-14/1756-1 od 03.10.2024. god. i dopunom tehničkih uslova br: 05-02-4-14/273-1 od 20.03.2025. godine

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 4573 K.O. Pančevo u javnim knjigama egzistira 8 objekata.

Objekat 1: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 73 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 2: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 47 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 3: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 35 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 4: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 28 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 5: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 31 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 6: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 19 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 7: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 23 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 8: Zgrada za koju nije poznata namena čija je ukupna bruto površina 87 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Na kat. parc. br. 4572 K.O. Pančevo u javnim knjigama egzistira 1 objekat.

Pomoćna zgrada čija je ukupna površina 7 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Svi pomenuti objekti se u potpunosti uklanjaju – ruše pre gradnje novoprojektovanih višeporodičnih stambenih objekata.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši preparcelaciju - spajanje parcela 4573 i 4572 K.O. Pančevo.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

ULIČNI OBJEKAT A – STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto 1- GM1	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 2- GM2	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 3- GM3	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 4- GM4	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 5- GM5	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 6- GM6	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto 7- GM7	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto 8- GM8	Pr	/	11.00 m ²
Stan br. 01	1	jednoiposoban	49.62 m ²
Stan br. 02	1	jednoiposoban	55.68 m ²
Stan br. 03	1	dvoiposoban	72.89 m ²
Stan br. 04	1	jednoiposoban	47.60 m ²
Stan br. 05	2	jednoiposoban	49.62 m ²
Stan br. 06	2	jednoiposoban	55.68 m ²
Stan br. 07	2	dvoiposoban	72.89 m ²
Stan br. 08	2	jednoiposoban	47.60 m ²
Stan br. 09	3	jednoiposoban	49.62 m ²
Stan br. 10	3	jednoiposoban	55.68 m ²
Stan br. 11	3	dvoiposoban	72.89 m ²
Stan br. 12	3	jednoiposoban	47.60 m ²
Stan br. 13	4	troiposoban	105.44 m ²
Stan br. 14	4	dvoiposoban	72.89 m ²
Stan br. 15	4	jednoiposoban	47.60 m ²
Stan br. 16	Ps	dvoiposoban	104.34 m ²
Stan br. 17	Ps	dvoiposoban	72.89 m ²
Stan br. 18	Ps	jednoiposoban	47.60 m ²

DVORIŠNI OBJEKT B – STAMBENI OBJEKT

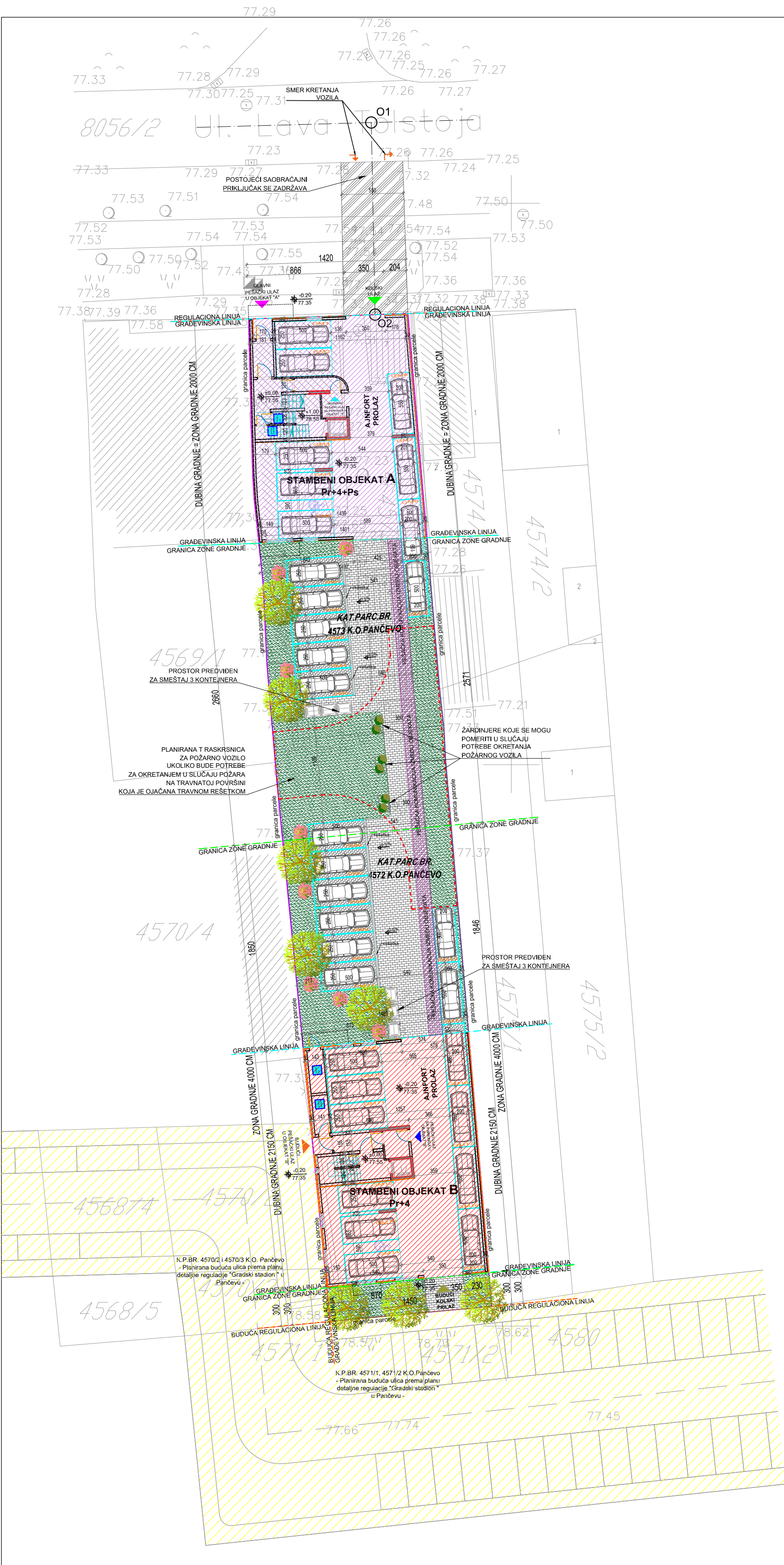
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto 9 - GM9	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 10 - GM10	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 11 - GM11	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 12 - GM12	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 13 - GM13	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 14 - GM14	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 15 - GM15	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto 16 - GM16	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto 17 - GM17	Pr	/	11.00 m ²
Garaža/garažno mesto 18 - GM18	Pr	/	11.00 m ²
Stan br. 01	1	dvoiposoban	63.02 m ²
Stan br. 02	1	jednoiposoban	59.29 m ²
Stan br. 03	1	dvoiposoban	78.28 m ²
Stan br. 04	1	jednoiposoban	40.63 m ²
Stan br. 05	2	dvoiposoban	63.02 m ²
Stan br. 06	2	jednoiposoban	59.29 m ²
Stan br. 07	2	dvoiposoban	78.28 m ²
Stan br. 08	2	jednoiposoban	46.04 m ²
Stan br. 09	3	dvoiposoban	63.02 m ²
Stan br. 10	3	jednoiposoban	59.29 m ²
Stan br. 11	3	dvoiposoban	78.28 m ²
Stan br. 12	3	jednoiposoban	46.04 m ²
Stan br. 13	4	četvoroiposoban	122.80 m ²
Stan br. 14	4	četvoroiposoban	125.06 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT




Dejan Živković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKI PRILOZI





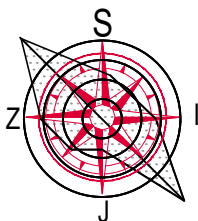

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo		
	Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
	Snežana Grujević Monar mast.inž.arh.				projektant sarađnik
		- SITUACIONI PLAN - osnova prizemlja		R 1:300 list br. 0.10.1.	



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	4573 I 4572
	Pr+4+Ps
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENi (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

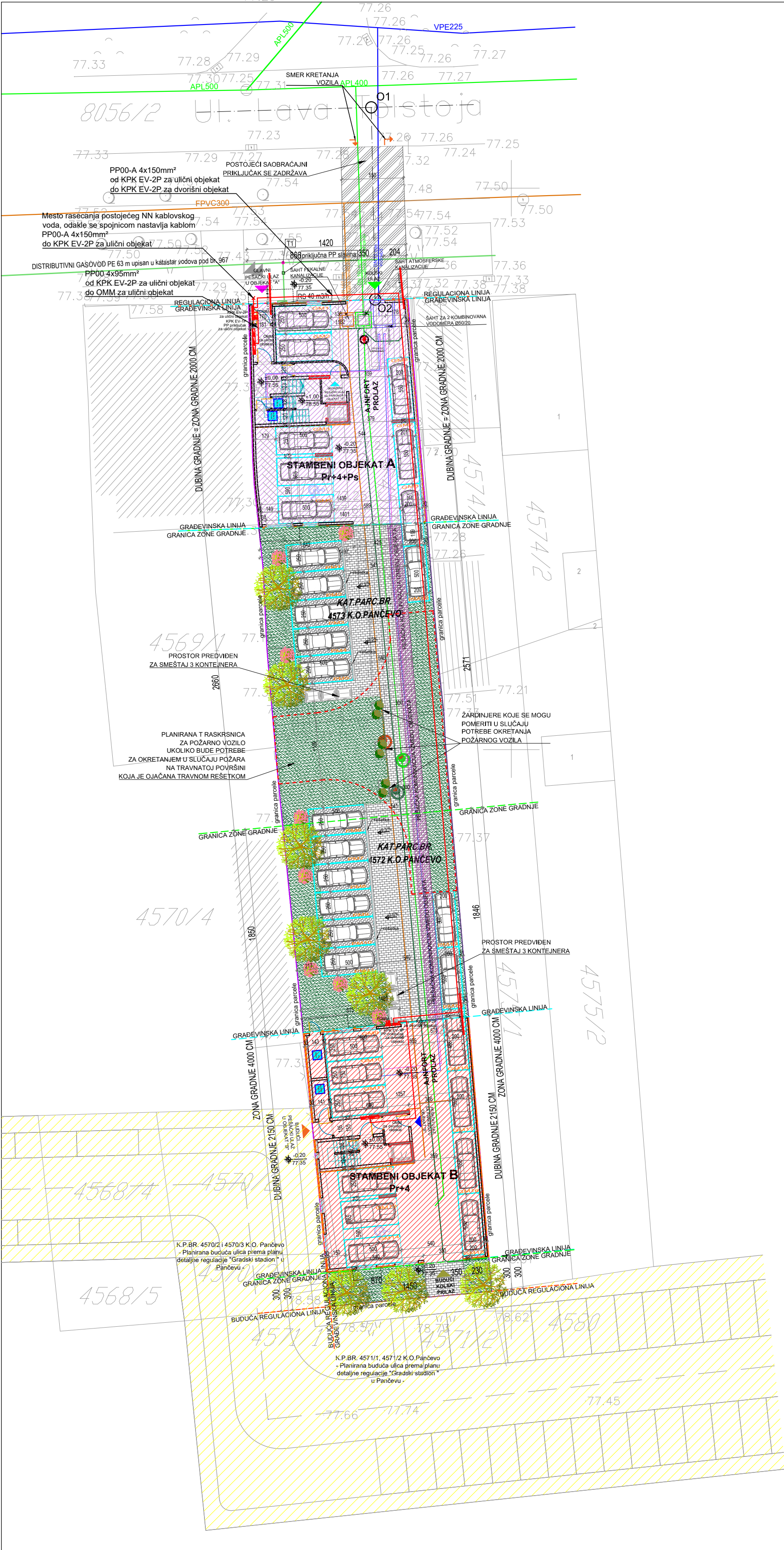
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu parketa dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJZUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta: 0-Glavna sveska Vrsta teh.dok.: IDR	Br. projekta: PR-IDR-10/2024 Datum: septembar 2024.
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,	
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica	
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo	
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	ogovorni projektant
	Snežana Grujević Monar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN - osnova krova			R 1:300 list br. 0.10.2.



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	BROJ KATAstarske PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU



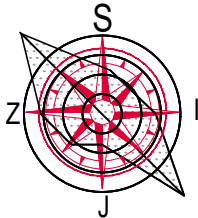
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

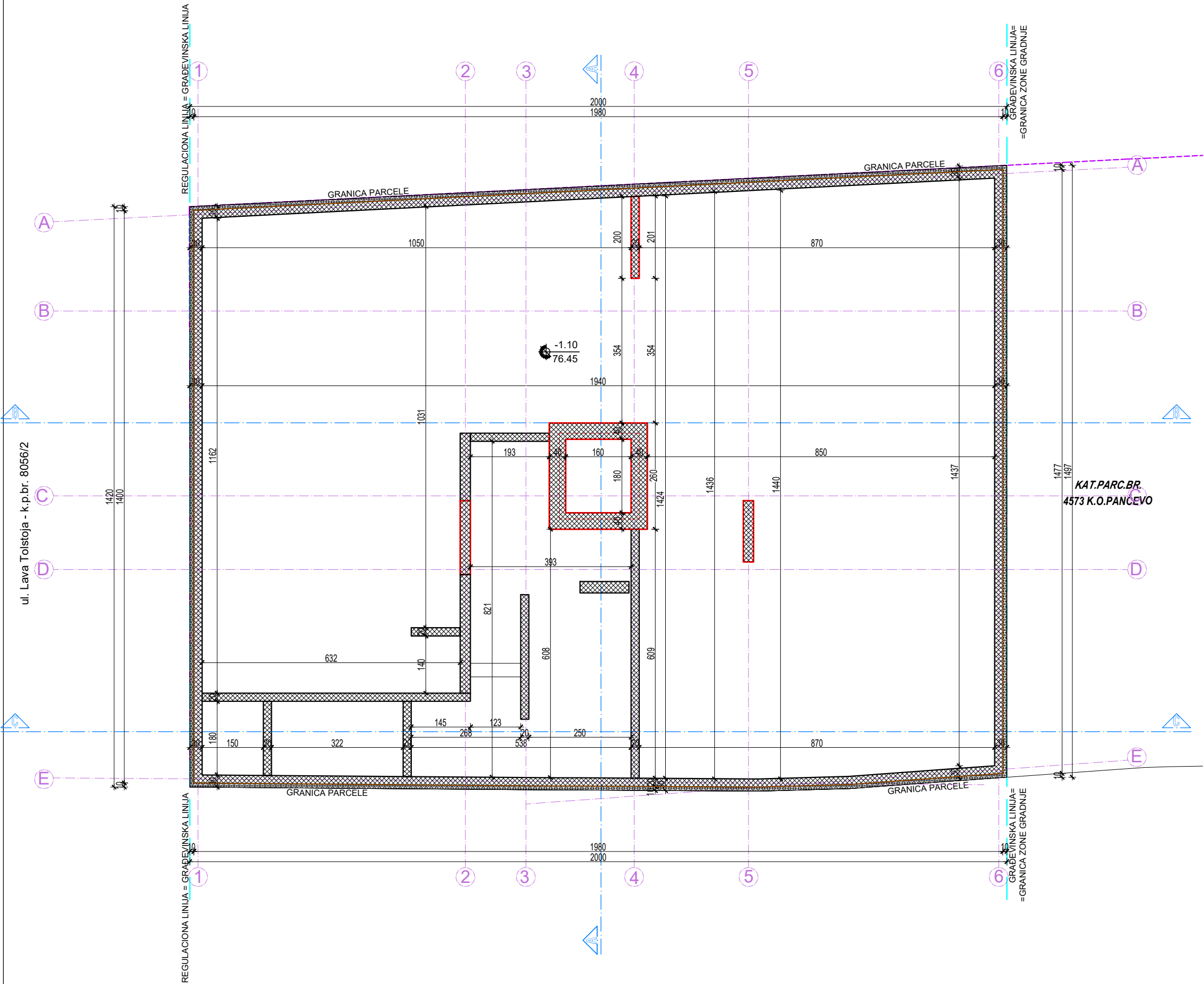
LEGENDA OZNAKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	TRASA HIDRANTSKE MREŽE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODNE MREŽE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zeleni površinu parkera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

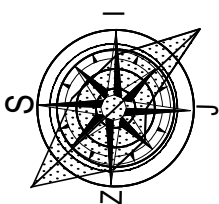
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.



		Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-10/2024
		Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: septembar 2024.
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,	
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - osnova prizemlja		R 1:300 list br. 0.10.3.

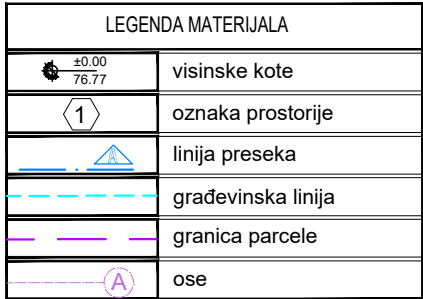


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

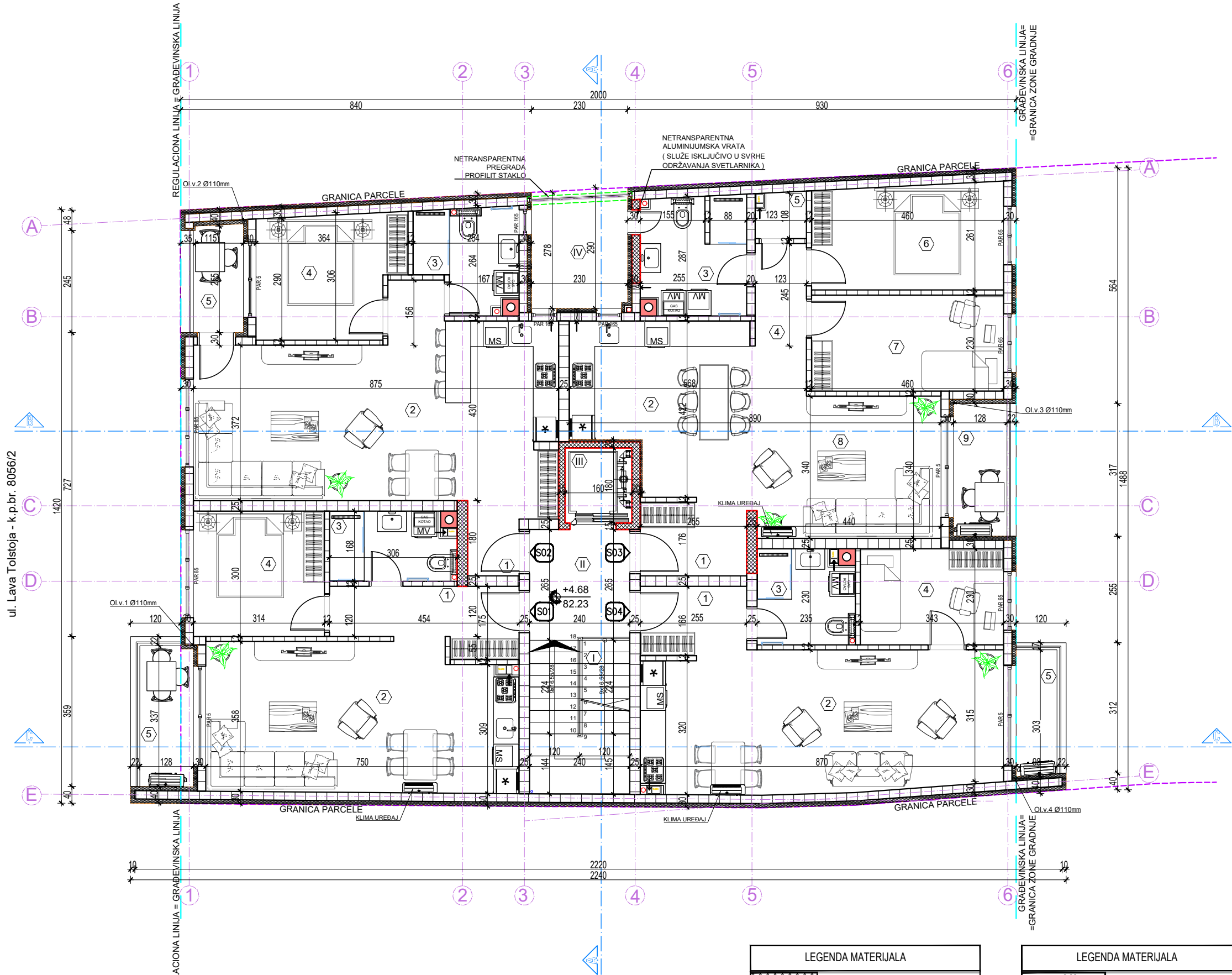


	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.4.



UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	295.00 m²
---------------------------------	-----------

		Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-10/2024		
	Vrstu teh.dok.: IDR	Datum: septembar 2024.			
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavanštanski put br. 485A, Pančevo			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13			
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.	glavni projektant			
	- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -	projektant saradnik			
			R 1:100		
			list br. 0.10.5.		



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "A" - PROSTORIJE PRVOG SPRATA					
--------------------------------------	--	--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84 12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
IV	SVETLARNIK	keramika	bavalit		6.00 9.82
					22.74 m ²
					(3%) 0.68

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA	22.06 m ²
---	----------------------

STAN BR. 1 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36 12.58
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.10 22.46
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.85 9.48
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42 12.28
					46.73 m ²
					(3%) 1.40
					45.33 m ²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.29 9.31

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	49.62 m ²
----------------------------------	----------------------

STAN BR. 2 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.27 10.38
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	33.49 28.06
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50 10.24
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96 13.27
					54.22 m ²
					(3%) 1.63
					52.59 m ²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.09 7.56

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2	55.68 m ²
----------------------------------	----------------------

STAN BR. 3 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71 9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.47 17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08 10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43 9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26 4.70
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47 14.19
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58 13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96 15.60
					70.96 m ²
					(3%) 2.13
					68.83 m ²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.06 8.90

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3	72.89 m ²
----------------------------------	----------------------

STAN BR. 4 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07 8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	28.97 24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11 9.30
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89 11.46
					46.04 m ²
					(3%) 1.38
					44.66 m ²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94 7.96

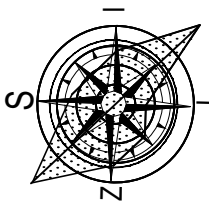
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4	47.60 m ²
----------------------------------	----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA	22.06 m ²
--	----------------------

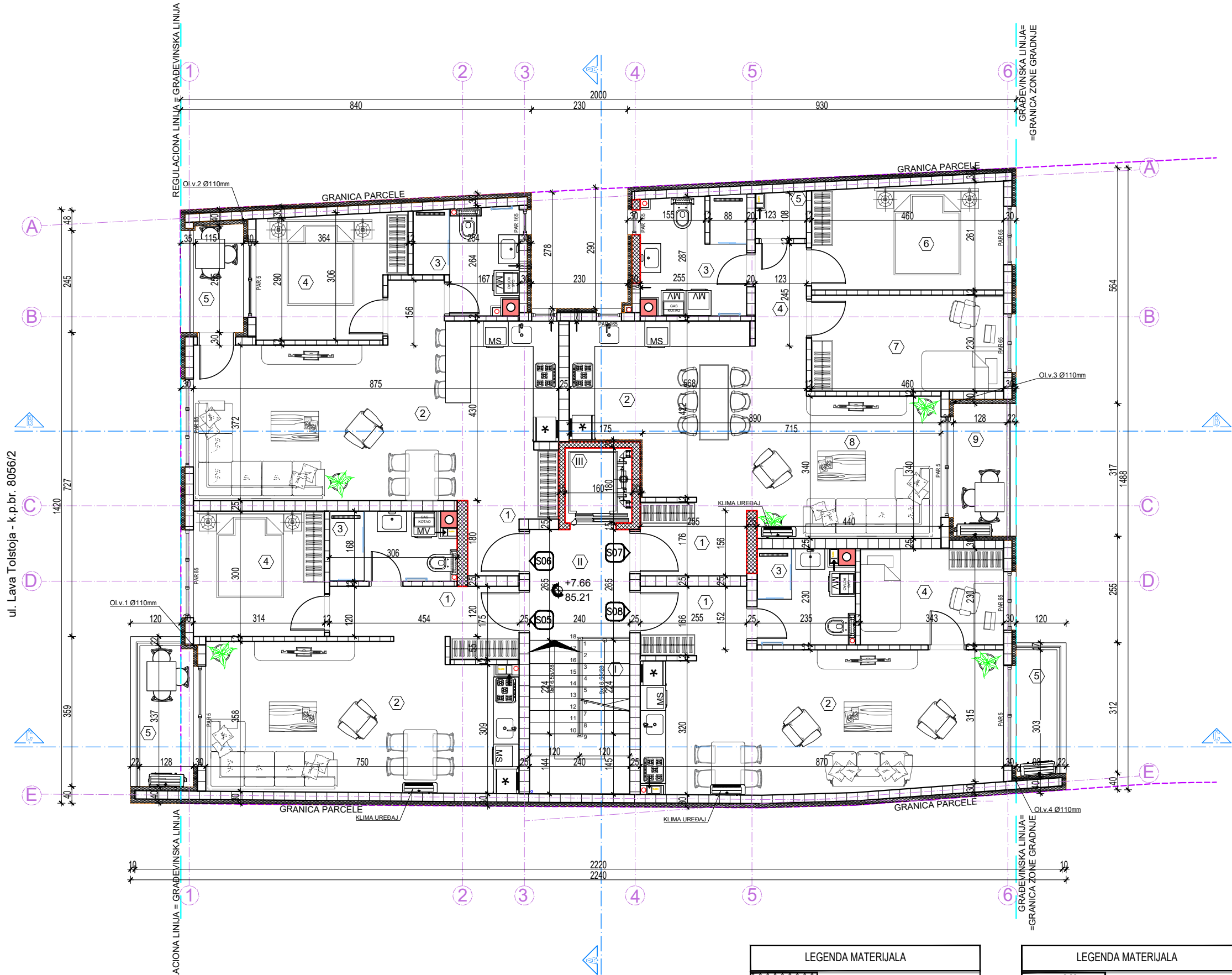
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA PRVOG SPRATA	225.79 m ²
--	-----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	247.85 m ²
-----------------------------------	-----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	304.00 m ²
------------------------------------	-----------------------



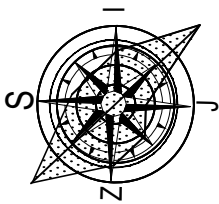
	0-Glavna sveska		PR-IDR-10/2024		
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.		
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 glavni projektant	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik	
- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100	
				list br. 0.10.6.	



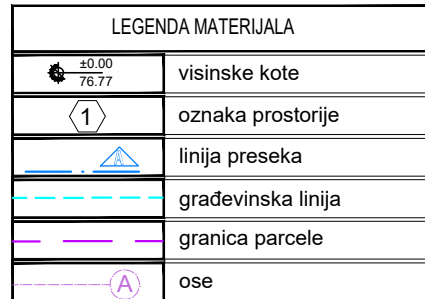
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

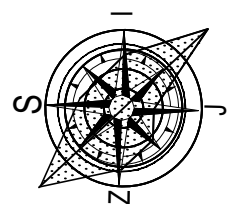
OBJEKT "A" - PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84	12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.74 m²	
					(3%) 0.50	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA					16.24 m²	
STAN BR. 5 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36	12.58
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	26.10	22.46
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.85	9.48
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.28
					46.73 m²	
					(3%) 1.40	
					45.33 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.29	9.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5					49.62 m²	
STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.27	10.38
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	33.49	28.06
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50	10.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96	13.27
					54.22 m²	
					(3%) 1.63	
					52.59 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.09	7.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6					55.68 m²	
STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71	9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.47	17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08	10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43	9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26	4.70
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47	14.19
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58	13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96	15.60
					70.96 m²	
					(3%) 2.13	
					68.83 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.06	8.90
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7					72.89 m²	
STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07	8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	28.97	24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	9.30
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89	11.46
					46.04 m²	
					(3%) 1.38	
					44.66 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	7.96
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8					47.60 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA					16.24 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA					225.79 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA					242.03 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA					297.00 m²	





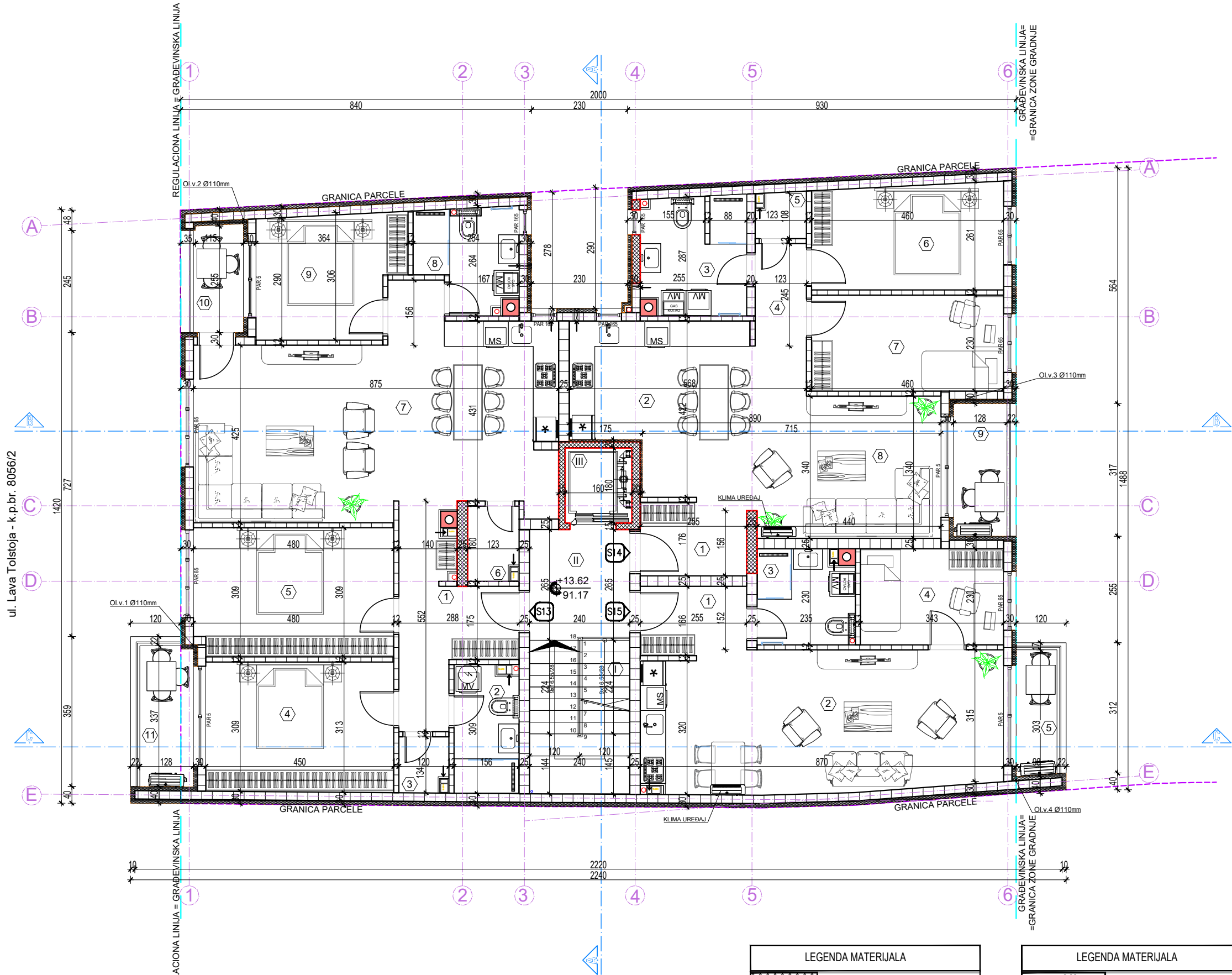
Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -		R 1:100	
		list br. 0.10.7.	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	297.00 m²
-------------------------------------	-----------



	Deo projekta:		Br. projekta:
	0-Glavna sveska		PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh. dok:		IDR
			Datum: septembar 2024.
OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snezana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100 list br. 0.10.8.



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKAT "A" - PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84	12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.74 m²	
					(3%) 0.50	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					16.24 m²	
STAN BR. 13 - TROIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.61	18.66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65	9.29
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.51	5.08
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.00	15.22
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.68	15.78
6	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.11	6.06
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	39.07	31.18
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50	10.24
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96	13.27
					101.09 m²	
					(3%) 3.03	
					98.06 m²	
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.09	7.56
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.29	9.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13					105.44 m²	
STAN BR. 14 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71	9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.47	17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08	10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43	9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26	4.70
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47	14.19
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58	13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96	15.60
					70.96 m²	
					(3%) 2.13	
					68.83 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.06	8.90
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14					72.89 m²	
STAN BR. 15 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07	8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	28.97	24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	9.30
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89	11.46
					46.04 m²	
					(3%) 1.38	
					44.66 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	7.96
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15					47.60 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					16.24 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA ČETVRTOG SPRATA					225.93 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA					242.17 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA					297.00 m²	



Deo projekta: 0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.: IDR

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE: KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija: Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor: PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

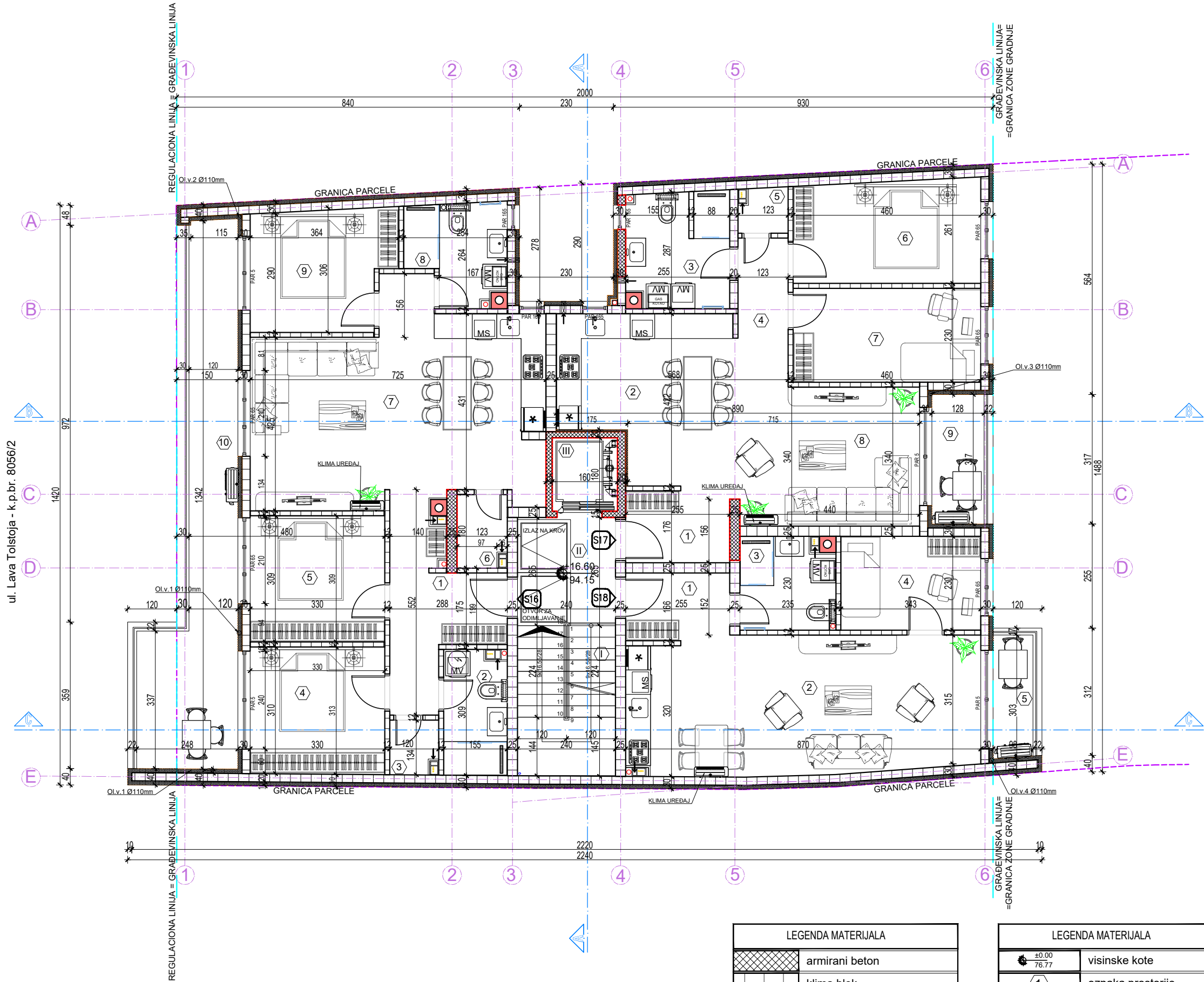
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

glavni projektant
projektant
sarađnik

R 1:100
list br. 0.10.9.

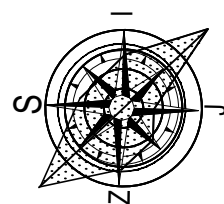
ul. Lava Tolstoja - k.p.br. 8056/2



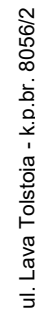
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton






LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose






OBJEKT "A" - PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84 12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.74 m²
					(3%) 0.50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA					16.24 m²
STAN BR. 16 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.61 18.66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 9.29
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.51 5.08
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.26 12.82
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.20 12.78
6	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.11 6.06
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.69 28.18
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50 10.24
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96 13.27
					86.49 m²
					(3%) 2.59
					83.90 m²
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	20.44 31.85
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					104.34 m²
STAN BR. 17 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71 9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.47 17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08 10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43 9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26 4.70
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47 14.19
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58 13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96 15.60
					70.96 m²
					(3%) 2.13
					68.83 m²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.06 8.90
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					72.89 m²
STAN BR. 18 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07 8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	28.97 24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11 9.30
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89 11.46
					46.04 m²
					(3%) 1.38
					44.66 m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94 7.96
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18					47.60 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA					16.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA					224.83 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					241.07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					297.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "A"					344.72 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "A"					1128.13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"					1472.85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"					1787.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO					1787.00 m²



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavanštanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.10.



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta:	Br. projekta:
		0-Glavna sveska	
		Vrsta teh.dok.:	IDR
		Datum: septembar 2024.	
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,	
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica	
		STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA KROVA STAMBENOG OBJEKTA "A" -		R 1:100
			list br. 0.10.11.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

D

C

B

A

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:
0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-10/2024
Datum:
septembar 2024.

OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
br.licence
300 M909 13
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

glavni
projektant
projektant
saradnik

- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA "A" -

R 1:100
list br. 0.10.12.

ul. Lava Tolstoj - k.p.br. 8056/2

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPI

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

REGULACIJSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPI

GRAĐEVINSKA LINIJA
=GRANICA ZONE GRAĐNJE

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

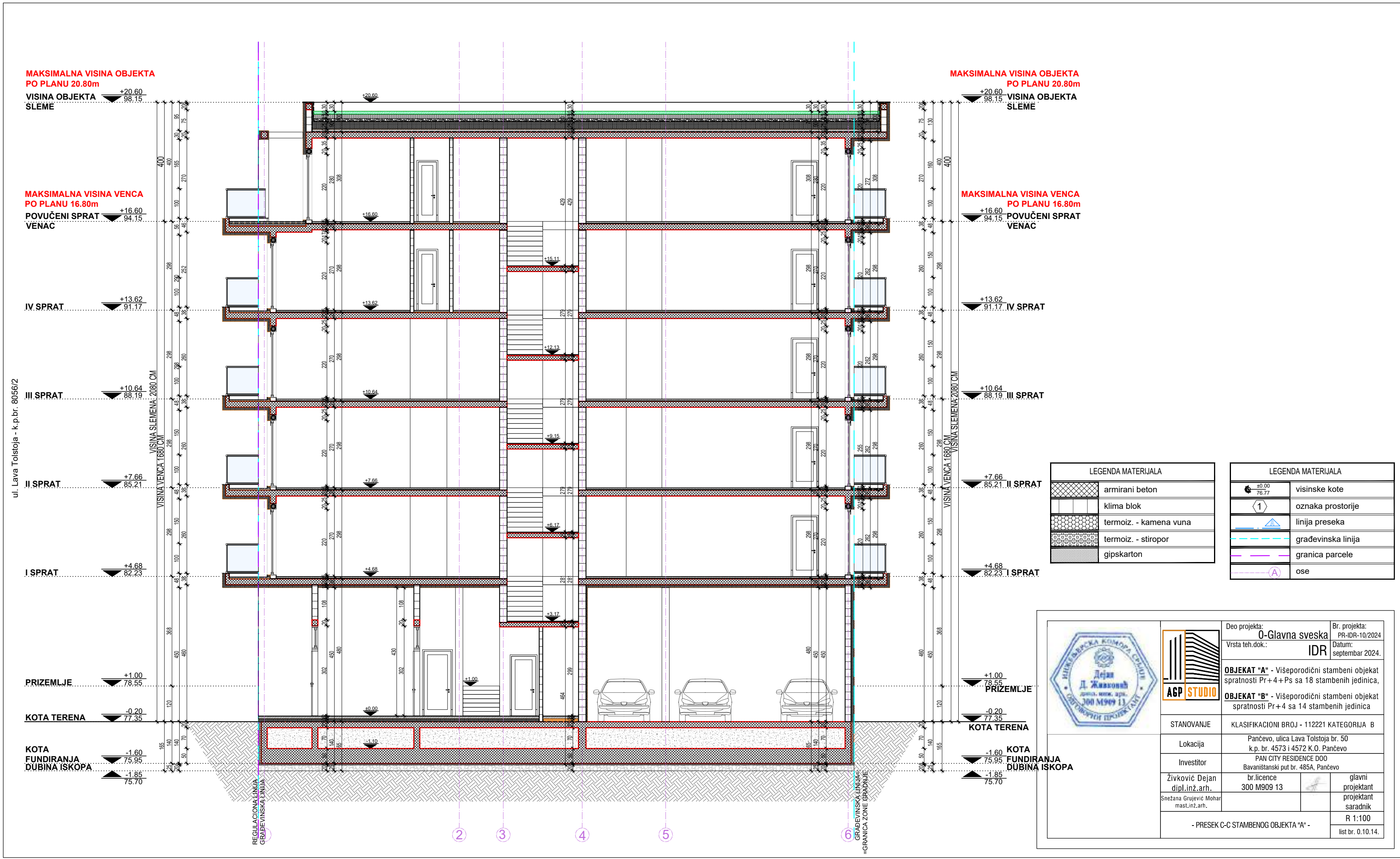


Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:
Br. projekta:
Datum:

0-Glavna sveska
PR-IDR-10/2024
IDR
septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoj br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.13.



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
STANOVANJE	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.14.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

U uličnim frontovima ka ulici Lava Tolstoja ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

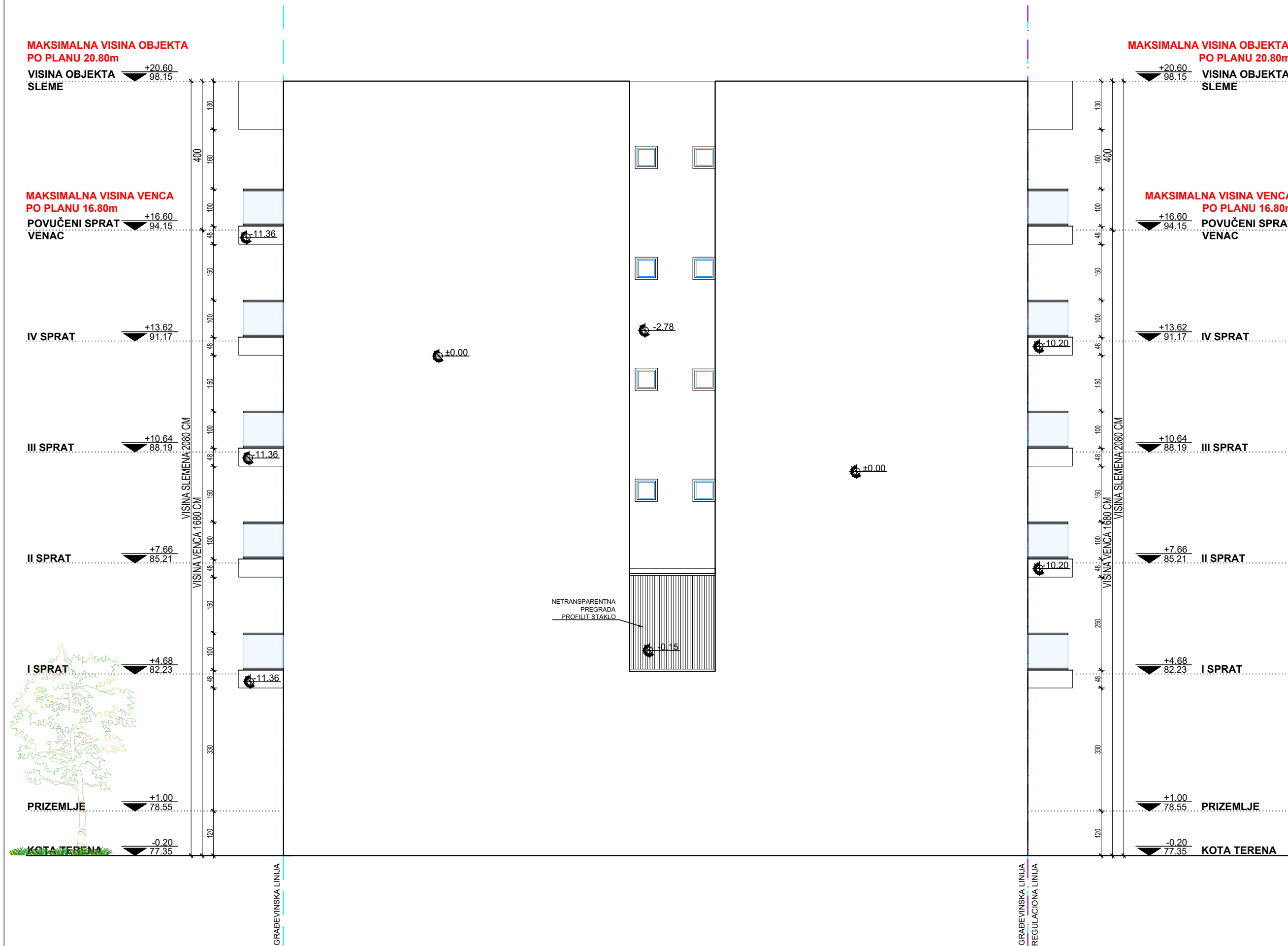
Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV





ZAUZETOST FASADE	
Širina horizontalne projekcije fasade	14.20 m
1/3 širine horizontalne projekcije fasade	4.73 m
Širina horizontalne projekcije ispusta fasade	3.99 m



LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



	0-Glavna sveska		PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh. dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
	OBJEKAAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
	OBJEKAAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant projektant saradnik
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		
- SEVERNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100 list br. 0.10.15.



LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele

		Deo projekta:		Br. projekta:	
		0-Glavna sveska		PR-IDR/10/2024	
		Vrsta teh.dok.:		Datum:	
		IDR		septembar 2024.	
		OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekt spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
		OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekt spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanska put br. 485A, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik	
				R 1:100	
		- ISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -		list br. 0.10.16.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
96.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM
VISINA VENCA: 1680 CM

SUSEDNA K.P. BR. 4569/I
GRANICA PARCELE

+1.20

-1.50

+0.00

-1.50

+0.00

ajnfort prolaz

GRANICA PARCELE
SUSEDNA K.P. BR. 4574/I

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
96.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM
VISINA VENCA: 1680 CM

ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

U uličnim frontovima ka ulici Lava Tolstoja ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
Širina horizontalne projekcije fasade	14.88 m
1/3 širine horizontalne projekcije fasade	4.96 m
Širina horizontalne projekcije ispusta fasade	3.52 m

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			glavni projektant
			projektant saradnik
- JUŽNA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.17.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

+0.00

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

GRAĐEVINSKA LINIJA

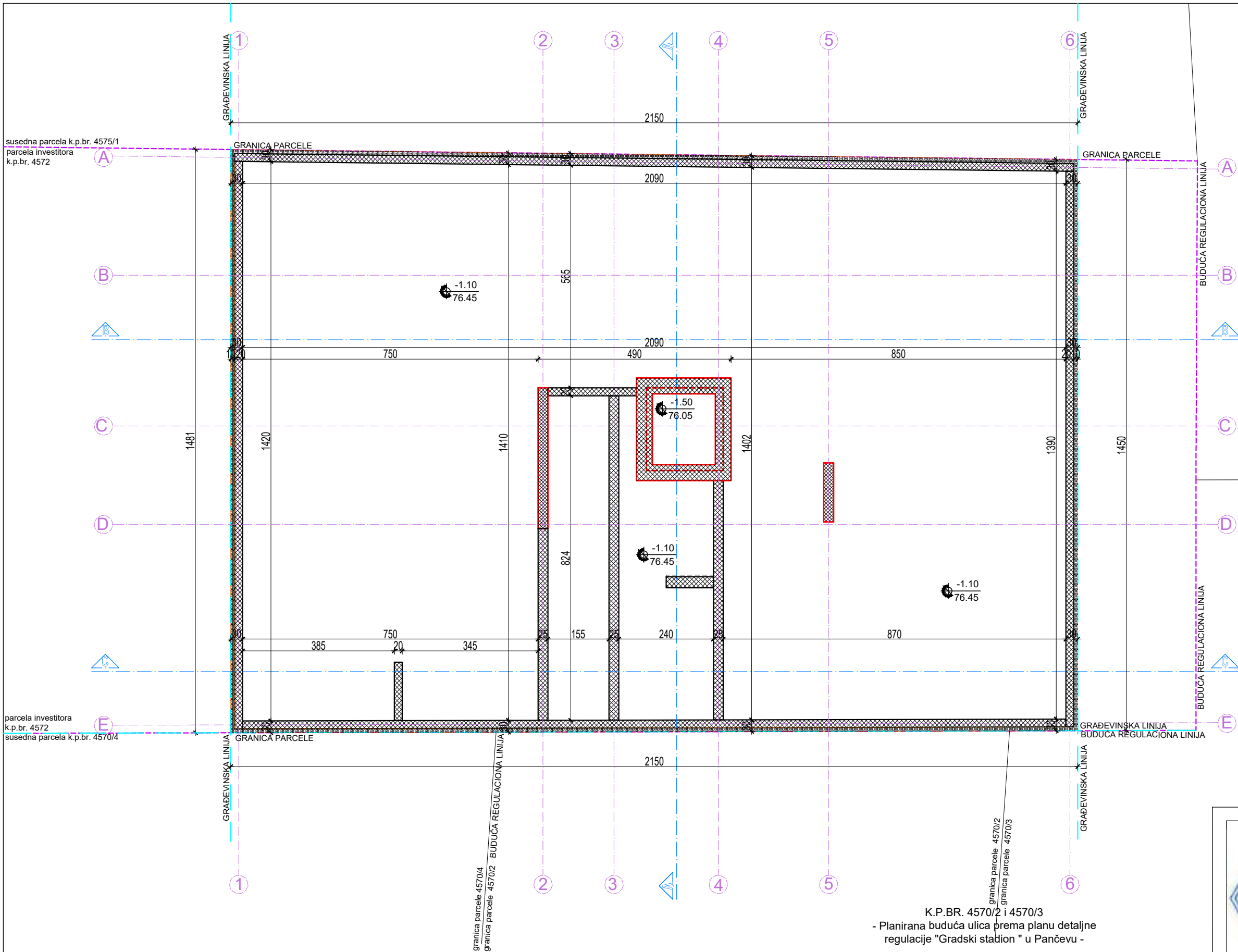
LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta: **0-Glavna sveska**
Vrsta teh.dok.: **IDR**
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- ZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 0.10.18.




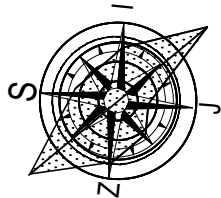


Planirana buduća ulica prema planu detaljne regulacije
"Gradski stadion" u Pančevu- k.p.br. 4571/1, 4571/2

K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

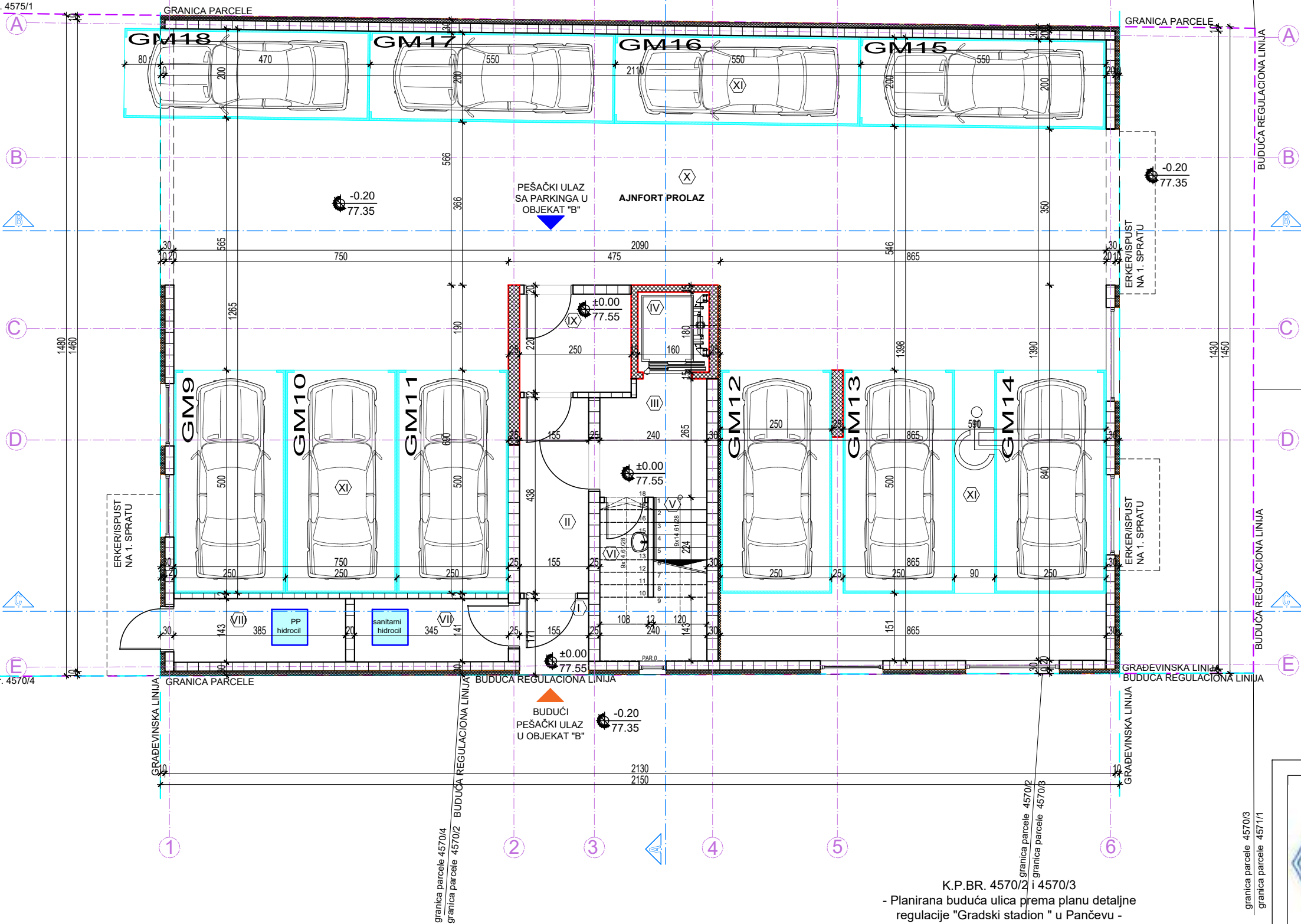
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

			Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
			Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
			OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
			OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
	Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.					projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -					R 1:100
						list br. 0.10.19.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKTAT "B" - PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
I	BUDUĆI ULAZ U OBJEKTAT	keramika	bavalit	bavalit	2.85	6.52
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.79	11.87
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.02	10.11
IV	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
V	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.69	6.88
VI	PROS. ZA ODRŽ HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.28
VII	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.89	9.73
VIII	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.49	10.55
IX	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.50	9.40
					37.25	m²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA 36.13 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
X	SAOBRAĆAJNICA	ferobeton	/	/	77.90	
	GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR	ferobeton	bavalit	bavalit	43.47	
GM9	GARAŽNO MESTO BR.9	ferobeton	/	/	12.50	
GM10	GARAŽNO MESTO BR.10	ferobeton	/	/	12.50	
GM11	GARAŽNO MESTO BR.11	ferobeton	/	/	12.50	
GM12	GARAŽNO MESTO BR.12	ferobeton	/	/	12.50	
GM13	GARAŽNO MESTO BR.13	ferobeton	/	/	12.50	
GM14	GARAŽNO MESTO BR.14	ferobeton	/	/	12.50	
GM15	GARAŽNO MESTO BR.15	ferobeton	/	/	11.00	
GM16	GARAŽNO MESTO BR.16	ferobeton	/	/	11.00	
GM17	GARAŽNO MESTO BR.17	ferobeton	/	/	11.00	
GM18	GARAŽNO MESTO BR.18	ferobeton	/	/	11.00	

NETO POVRŠINA GARAŽE / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU 244.87 m²

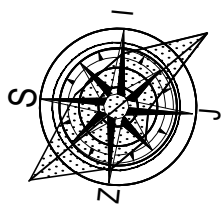
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 281.00 m²


UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 315.00 m²

Planirana buduća ulica prema planu detaljne regulacije
"Gradski stadion" u Pančevu- k.p.br. 4571/1, 4571/2

granica parcele 4571/2
granica parcele 4571/1

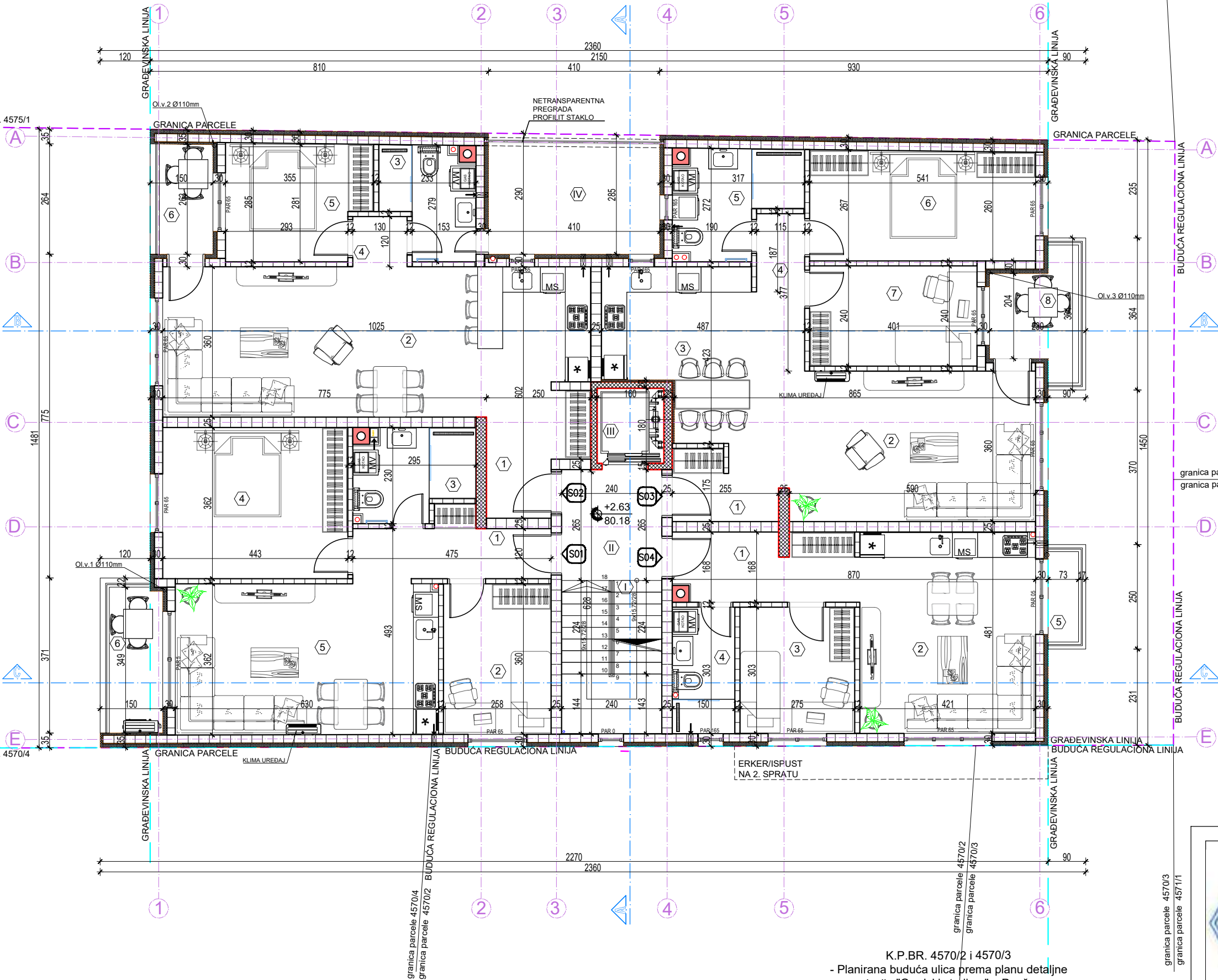
granica parcele 4570/3
granica parcele 4571/1



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
OBJEKTAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
OBJEKTAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				
- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100
				list br. 0.10.20.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "B" - PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	6.13	12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SVETLARNIK	keramika	bavalit		10.55	13.35
					24.59	m²
					(3%)	0.74
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					23.85 m²	

STAN BR. 1 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47	13.34
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82	10.50
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.04	16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	22.76	19.83
					60.39	m²
					(3%)	1.81
					58.58 m²	

6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44	9.54
---	--------	----------	---------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					63.02 m²	
----------------------------------	--	--	--	--	----------	--

STAN BR. 2 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32	11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	36.10	27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36	10.25
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31	12.76
					57.65	m²
					(3%)	1.73
					55.92 m²	

6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	7.82
---	--------	----------	---------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					59.29 m²	
----------------------------------	--	--	--	--	----------	--

STAN BR. 3 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68	8.80
2	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.95	19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96	19.63
4	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	2.15	6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67	11.75
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.09
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62	12.82
					75.28	m²
					(3%)	2.26
					73.02 m²	

8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26	10.86
---	--------	----------	---------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					78.28 m²	
----------------------------------	--	--	--	--	----------	--

STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12	13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.27	18.05
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	8.32	11.55
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.06
					40.26	m²
					(3%)	1.21
					39.05	

5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58	5.78
---	--------	----------	---------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					40.63 m²	
----------------------------------	--	--	--	--	----------	--

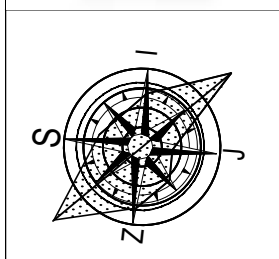
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					23.85 m²	
--	--	--	--	--	----------	--

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA PRVOG SPRATA					241.22 m²	
--	--	--	--	--	-----------	--

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA					265.07 m²	
-----------------------------------	--	--	--	--	-----------	--

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA					325.00 m²	
------------------------------------	--	--	--	--	-----------	--

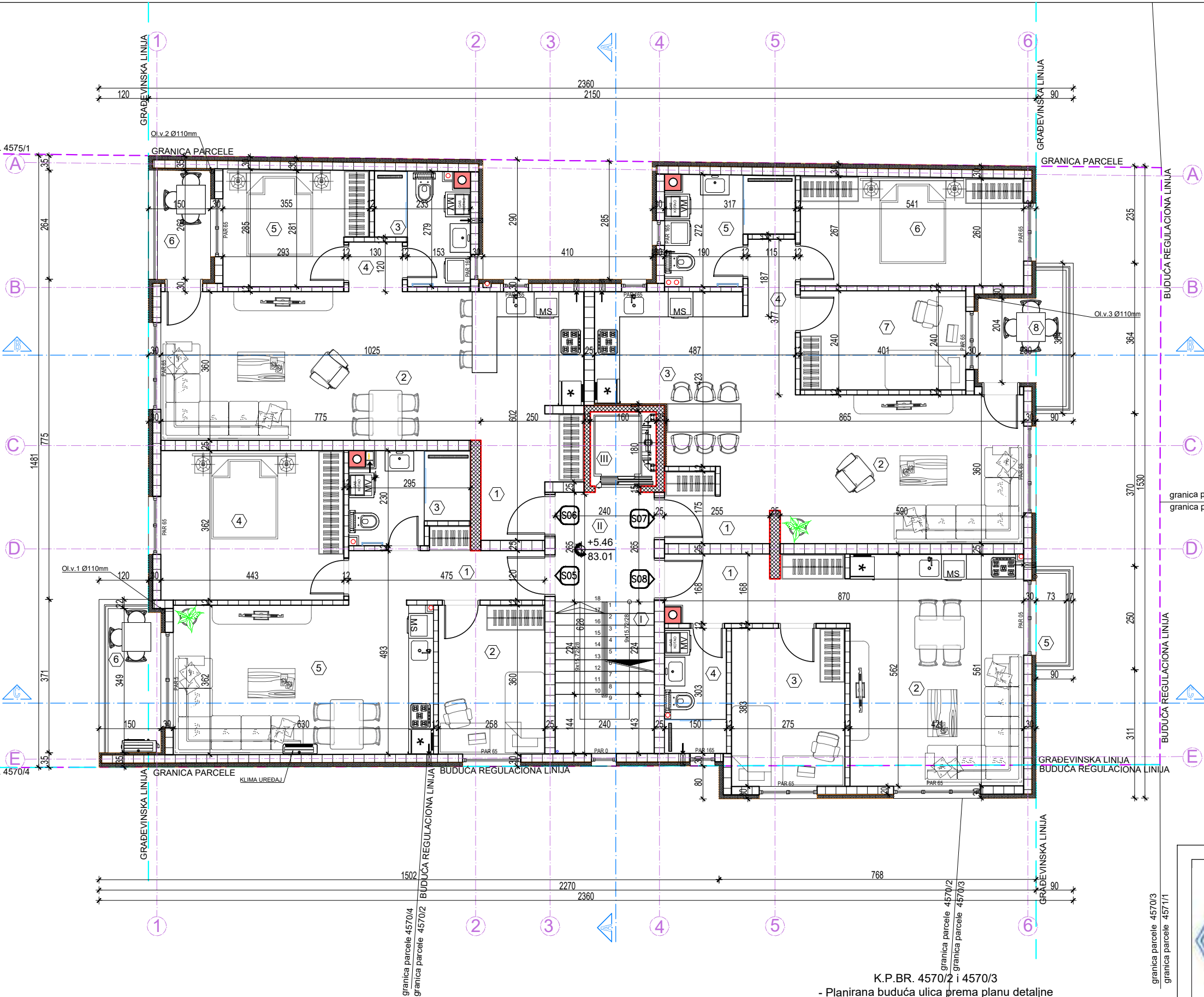
K.P.BR. 4571/1 i 4571/2
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr + 4 + Ps sa 18 stambenih jedinica,			
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr + 4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100
				list br. 0.10.21.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



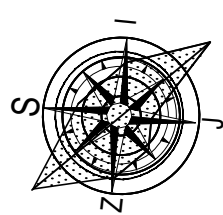
K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "B" - PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.82	12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.73 m²	
					(3%) 0.50	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA						
						16.23 m²
STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47	13.34
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82	10.50
4	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	16.04	16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	22.76	19.83
					60.39 m²	
					(3%) 1.81	
					58.58 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44	9.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5						63.02 m²
STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32	11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	36.10	27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36	10.25
4	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31	12.76
					57.65 m²	
					(3%) 1.73	
					55.92 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	7.82
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6						59.29 m²
STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68	8.80
2	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.95	19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96	19.63
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.15	6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67	11.75
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.09
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62	12.82
					75.28 m²	
					(3%) 2.26	
					73.02 m²	
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7						78.28 m²
STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12	13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	23.64	19.65
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	10.52	13.15
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.06
					45.83 m²	
					(3%) 1.37	
					44.46 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58	5.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8						46.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA						16.23 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA DRUGOG SPRATA						246.63 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						262.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						320.00 m²

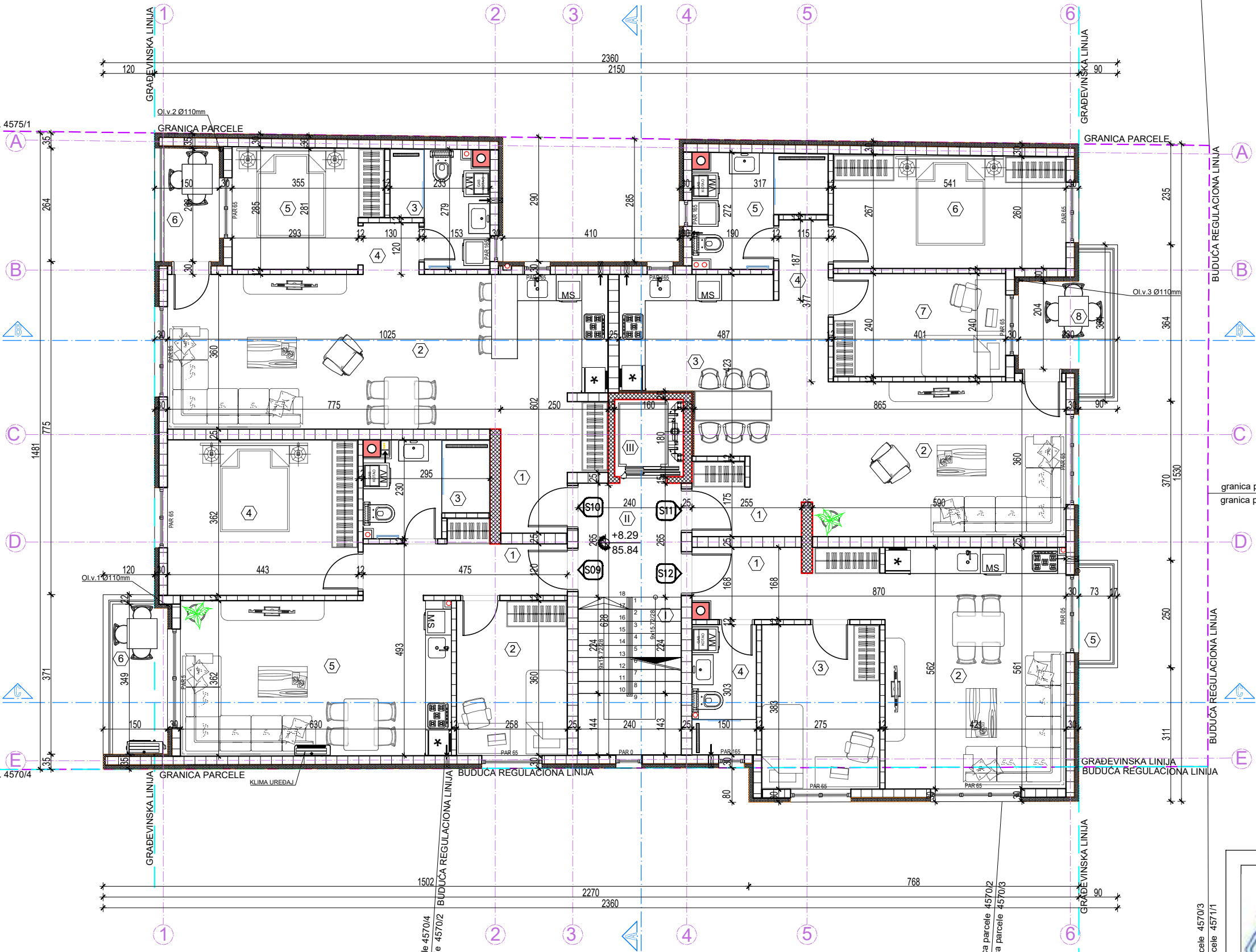
K.P.BR. 4571/1 i 4571/2
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
	OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 +Ps sa 18 stambenih jedinica,			
	OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100
				list br. 0.10.22.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



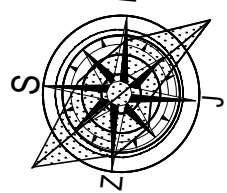
K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "B" - PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.82	12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.73	m²
					(3%)	0.50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					16.23 m²	
STAN BR. 9 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47	13.34
2	SPAVAĆA SOBA	parket	keramika	poludisperzija	9.30	12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82	10.50
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.04	16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.76	19.83
					60.39	m²
					(3%)	1.81
					58.58	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44	9.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9					63.02 m²	
STAN BR. 10 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32	11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	36.10	27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36	10.25
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31	12.76
					57.65	m²
					(3%)	1.73
					55.92	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	7.82
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10					59.29 m²	
STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68	8.80
2	DNEVNA SOBA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	21.95	19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96	19.63
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.15	6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67	11.75
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.09
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62	12.82
					75.28	m²
					(3%)	2.26
					73.02	m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					78.28 m²	
STAN BR. 12 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12	13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	23.64	19.65
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	10.52	13.15
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.06
					45.83	m²
					(3%)	1.37
					44.46	m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58	5.78
2UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					46.04 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					16.23 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA TREĆEG SPRATA					246.63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA					262.86 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA					320.00 m²	

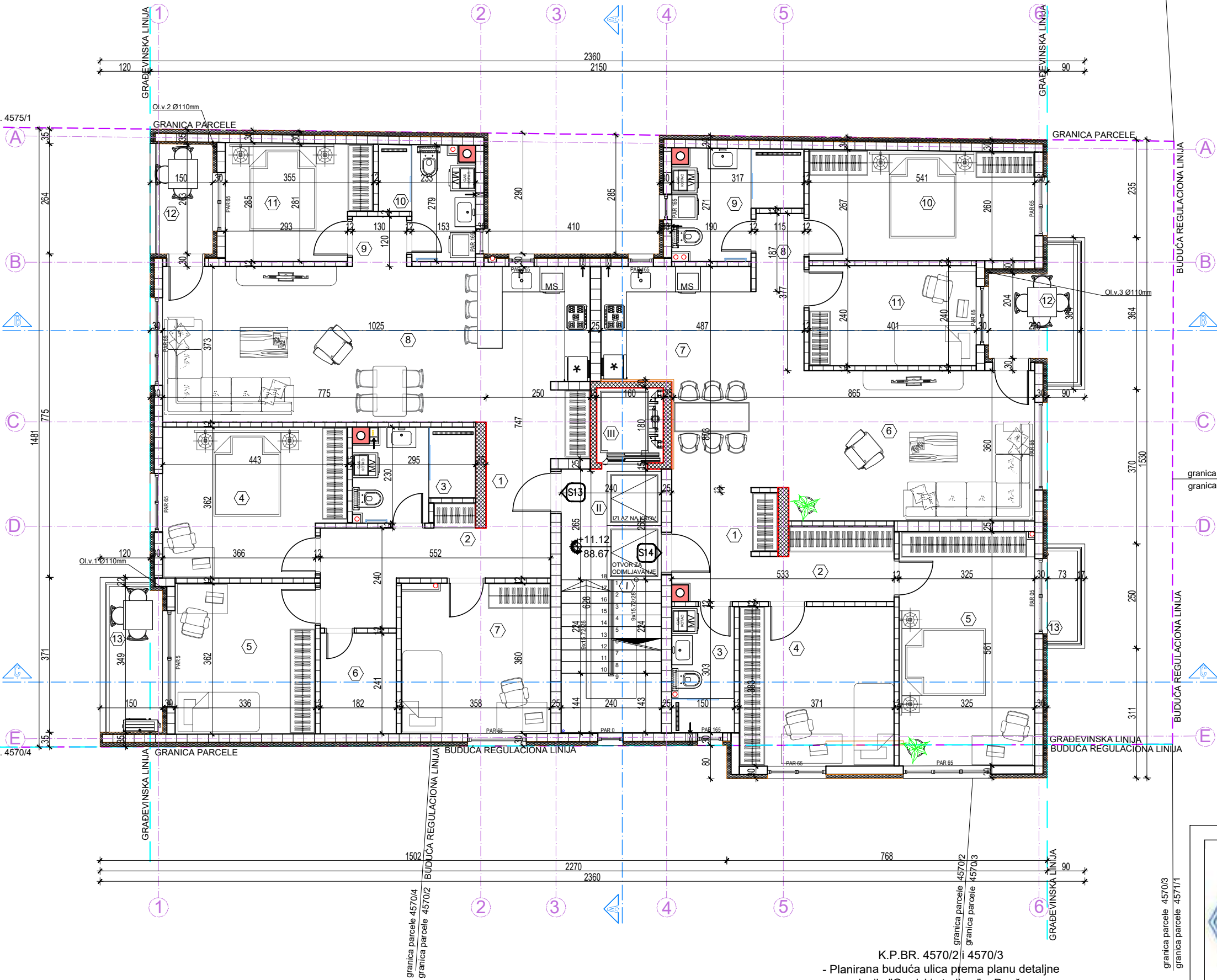
K.P.BR. 4571/1 i 4571/2
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -



	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 0.10.23.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "B" - PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavilit	bavilit	8.82 12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.73 m²
					(3%) 0.50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					16.23 m²

STAN BR. 13 - ČETVOROPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.01 12.02
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.41 17.04
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82 10.50
4	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.02 16.10
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.15 13.95
6	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.39 8.46
7	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.72 14.37
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	35.80 27.96
9	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.56 5.00
10	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36 10.25
11	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.31 12.76
					118.55 m²
					(3%) 3.56
					114.99 m²
12	TERASA	keramika	bavilit	bavilit	3.37 7.82
13	TERASA	keramika	bavilit	bavilit	4.44 9.54

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 122.80 m²

STAN BR. 14 - ČETVOROPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.91 10.56
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.54 10.48
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.55 9.06
4	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.19 15.07
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.25 17.73
6	DNEVNA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.95 19.50
7	TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.80 20.44
8	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.15 6.04
9	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.67 11.75
10	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.25 16.09
11	SPAVAČA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.62 12.82
					121.88 m²
					(3%) 3.66
					118.22 m²
12	TERASA	keramika	bavilit	bavilit	5.26 10.86
13	TERASA	keramika	bavilit	bavilit	1.58 16.20

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 125.06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA 16.23 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA ČRTVTOG SPRATA 247.86 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA 264.09 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA 320.00 m²

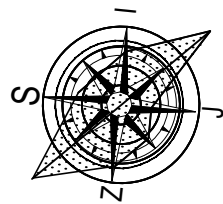
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "B" 353.54 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA OBJEKTA "B" 982.34 m²

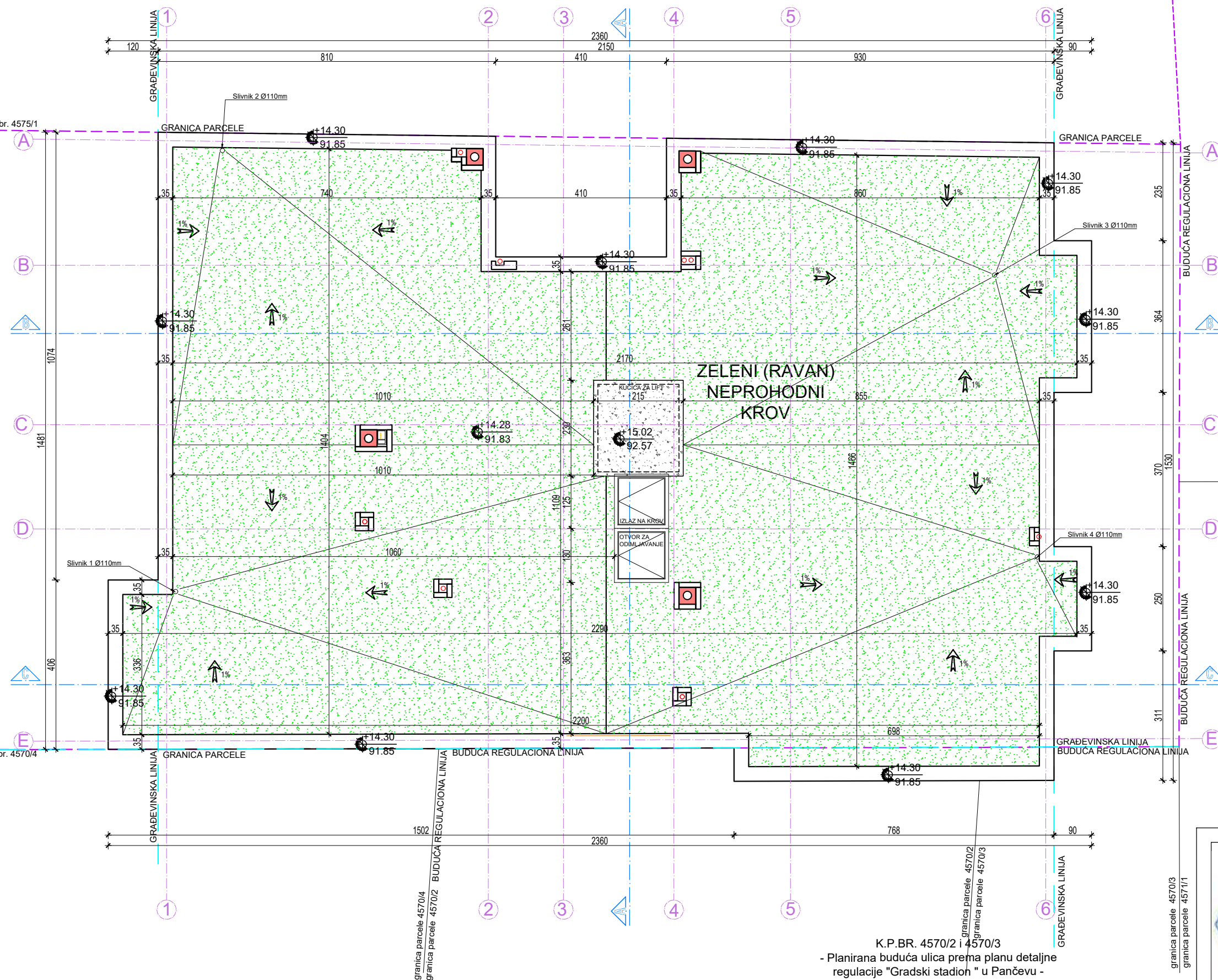
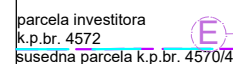
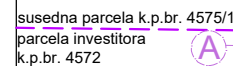
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG OBJEKTA "B" 1335.88 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMENOG OBJEKTA "B" 1600.00 m²







B.R.G.P. STAMENOG OBJEKTA "B" 1600.00 m²

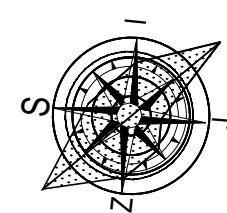


	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
OBJEKTAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
OBJEKTAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
- OSNOVA IV SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100
				list br. 0.10.24.



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
 $\begin{matrix} \pm 0.00 \\ 76.77 \end{matrix}$	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta:		Br. projekta:	
	Vrsta teh.dok.:		PR-IDR-10/2024	
<div> <div>0-Glavna sveska</div> <div>IDR</div> </div>			Datum: septembar 2024.	
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
- OSNOVA KROVA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100
				list br. 0.10.25

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRAĐEVINSKA LINIJA 1

2

3

4

5

GRAĐEVINSKA LINIJA 6

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA



KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



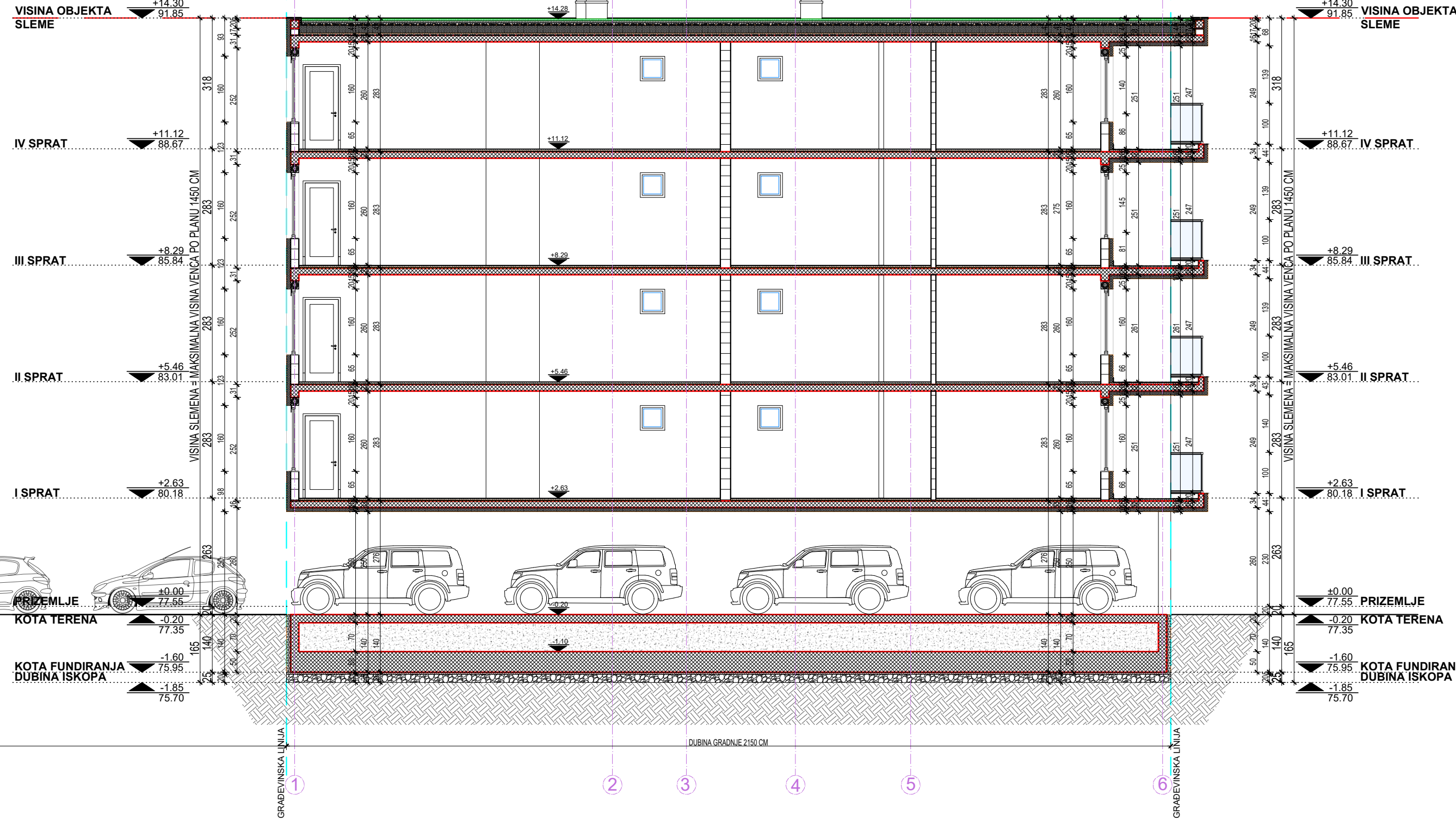
	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 0.10.27.

ul. Lava Tolstoj - k.p. br. 80562



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica.

OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, ulica Lava Tolstoj br. 50
k.p. br. 45731 i 45732 K.O. Pančevo

Investitor

Bavaništanski put br. 465A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Srećana Grujević Mohar
maš.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

glavni projektant
projektant
saradnik

- SPOJENI PRESEK B-B STAMBENIH OBJEKATA "A" I "B" -

R 1:100
list br. 0.10.27A.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRADEVINSKA LINIJA

1

2

3

4

5

GRADEVINSKA LINIJA

6

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

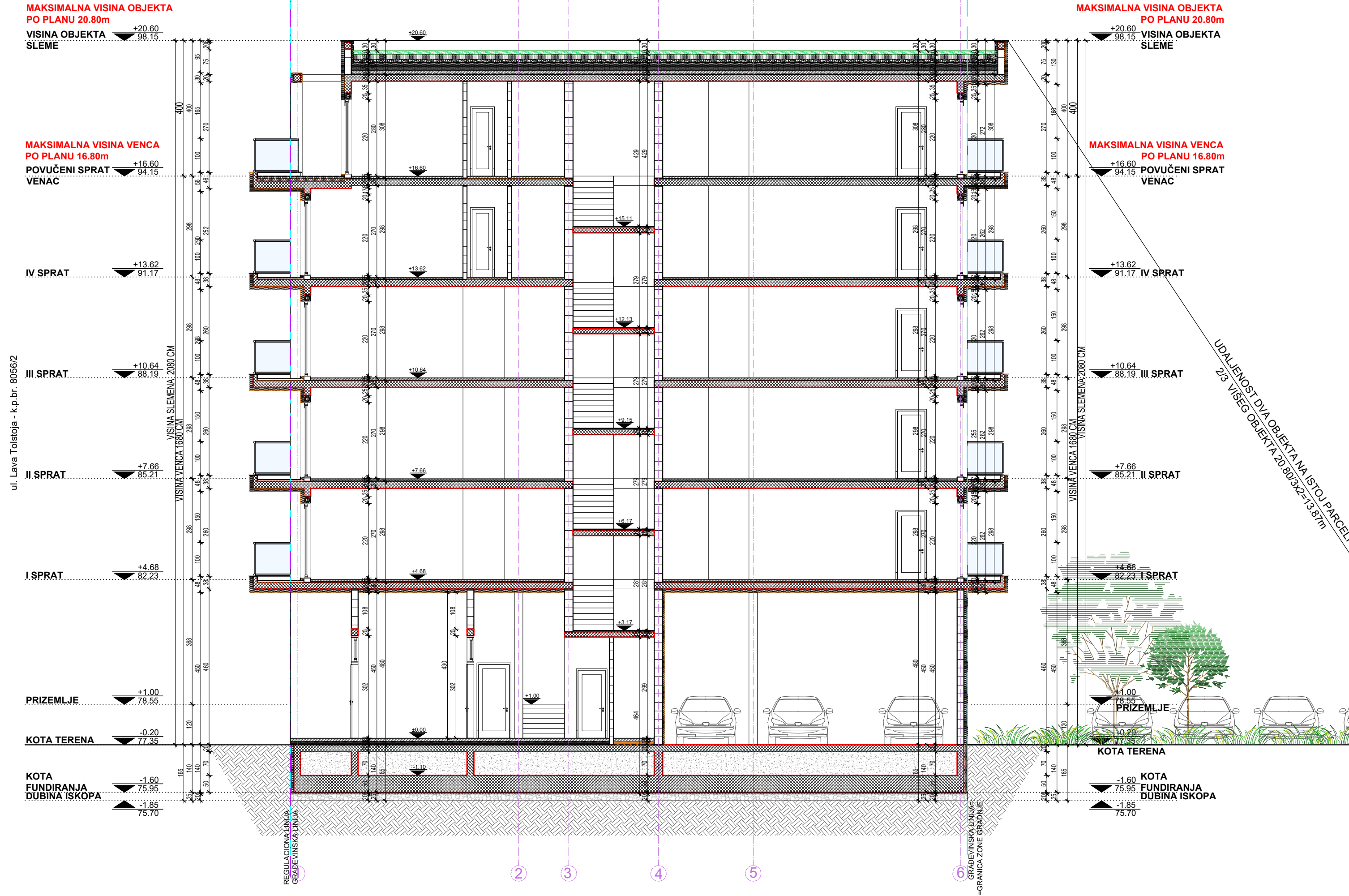
KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	gradevinska linija
	granica parcele
	ose

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 0.10.28.



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME +14.30
91.65

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA DUBINA ISKOPA

-1.60
75.95

-1.85
75.70

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME +14.30
91.65

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA DUBINA ISKOPA

-1.60
75.95

-1.85
75.70

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME +14.30
91.65

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA DUBINA ISKOPA

-1.60
75.95

-1.85
75.70

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.: IDR
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodni stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodni stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija: Pancevo, ulica Lova Tolstoj br. 50
k.p. br. 45731 4572 K.O. Pancevo

Investitor: PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavarski put br. 45A, Pancevo

Živković Dejan dipl.inž.arh.
Srežana Grujević Mohar mast.inž.arh.

br.licence 300 M909 13

glavni projektant
projektant
saradnik

R 1:100
list br. 0.10.28A.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

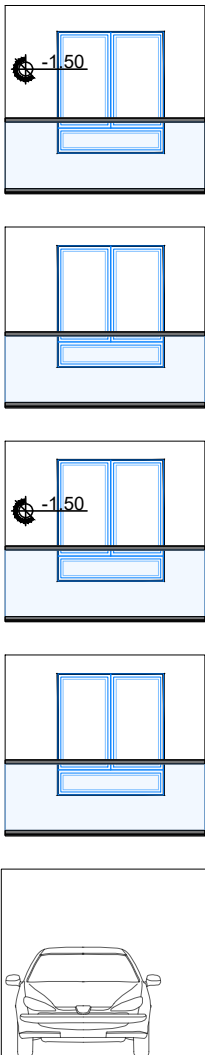
I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

SUBEDNA K.P. BR. 4575/1
GRANICA PARCELE



ajnfort prolaz

±0.00

rešetke za provetranje

±1.20

±0.30

±1.20

±0.30

±1.20

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRANICA PARCELE
SUBEDNA K.P. BR. 4570/2



ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost ulične fasade je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 177.67 m² = 71.07 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	177.67 m ²
P ispusta na fasadi	12.87 m ²
Procenat zauzetosti ispusta	7.24 %

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.93	visinske kote
-1.20	dubinske kote
---	građevinska linija
---	granica parcele



Deo projekta: 0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan br.licence 300 M909 13
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević Mohar glavni projektant
mast.inž.arh. projektant saradnik

- SEVERNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -
R 1:100
list br. 0.10.29.

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA $\frac{+14.30}{91.85}$
SLEME


IV SPRAT +11.12
88.67

	+8.29
III SPRAT	85.84

	+5.46
II SPRAT.....	83.01

I SPRAT	+2.63
	80.18

PRIZEMLJE $\frac{\pm 0.00}{77.55}$

KOTA TERENA		-0.20
		77.35

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCÁ PO PLANU 1450 CM

GRAĐEVINSKA LINIJA

 -2.35

234

[illegible][illegible]

--	--

NETRANSARENTNA
PREGRADA
PROFILIT STAKLO

-0.15

-2.86

~~±0.00~~ ±0.00

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

$\frac{+14.30}{91.85}$ **VISINA OBJEKTA**
SLEME

$$\frac{+11.12}{88.67} \text{ IV SPRAT}$$

III SPRAT

±0.00
77.55 PRIZEMLJE

-0.20 KOTA TERENA
 77.35

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCÄ PO PLANU 1450 CM





GRAĐEVINSKA I INIJA

.....

AP

AKS

[illegible]

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele

		Deo projekta:		0-Glavna sveska		Br. projekta:		PR-IDR-10/2024	
		Vrsta teh.dok.:		IDR		Datum:		septembar 2024.	
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,							
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica							
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B							
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo							
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo							
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13				glavni projektant			
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.						projektant sarađnik			
		- ISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -						R 1:100	
								list br. 0.10.30.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

SUSEDNA K.P. BR. 45702
GRANICA PARCELE



rešetke za provetravanje

ajnfort prolaz

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRANICA PARCELE
SUSEDNA K.P. BR. 45751

ZAUZETOST ULIČNE FASADE 2:

Dozvoljena zauzetost dvorišne fasade je 40%
od površine fasade iznad prizemlja odnosno:
40% od 181.14m² = 72.45 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i
ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	181.14 m²
P ispusta na fasadi	14.36 m²
Procenat zauzetosti ispusta	7.93 %

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.93	visinske kote
-1.20	dubinske kote
— — — — —	građevinska linija
— — — — —	granica parcele



Deo projekta:	0-Glavna sveska		Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo				
PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo				
br.licence 300 M909 13			glavni projektant	
			projektant sarađnik	
- JUŽNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100	
			list br. 0.10.31.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA $\frac{+14.30}{91.85}$


IV SPRAT	+11.12
	<hr/>
	88.67

	+8.29
III SPRAT	 85.84

II SPRAT	<div><div></div><div>+5.46</div><div>83.01</div></div>
----------	--

I SPRAT	+2.63
	80.18

PRIZEMLJE	±0.00
	77.55

KOTA TERENA  $\frac{-0.20}{77.35}$

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

▼ $\frac{+2.63}{80.18}$ I SPRAT

▼ $\frac{\pm 0.00}{77.55}$ PRIZEMLJE

 $\frac{-0.20}{77.35}$ KOTA TERENA





ZAUZETOST ULIČNE FASADE 1:

Dozvoljena zauzetost ulične fasade je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno:
40% od 272.41 m² = 108.96 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i
ZADOVOLJAVA USLOV

Maksimalni dozvoljeni prepust preko regulacione linije minimalne visine 3.50 m nad regulacijom je 0.80 m. Projektovani prepust je 0.80 m.

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	272.41 m ²
P ispusta na fasadi	70.43 m ²
Procenat zauzetosti ispusta	25.85 %

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele

		Deo projekta:		Br. projekta:
		0-Glavna sveska		PR-IDR-10/2024
		Vrsta teh.dok.:		Datum:
		IDR		septembar 2024.
		OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
		OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
	- ZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br. 0.10.32.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PB: 112572381
matični broj: 21499853
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	OBJEKAT "A" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA
INVESTITOR	PAN CITY RESIDENCE DOO ul. Bavaništanski put br. 485 A, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 50, kat.parc.br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	"AGP STUDIO d.o.o." iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković, dipl. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR.PROJEKTA	PR-IDR-10/2024
DATUM	septembar 2024. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor:

PAN CITY RESIDENCE DOO

ul. Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Objekti:

Objekat "A": Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
Objekat "B": Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parc 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice projektanta:

Dejan Živković

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

PR-IDR-10/2024

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2024.god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	1.7.3	Sinhron plan instalacija	1:200
	1.7.4	Osnova temelja stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.5	Osnova prizemlja stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.6	Osnova I sprata stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.7	Osnova II sprata stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.8	Osnova III sprata stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.9	Osnova IV sprata stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.10	Osnova povučenog sprata stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.11	Osnova ravnog krova stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.12	Presek A-A stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.13	Presek B-B stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.14	Presek C-C stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.15	Severna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.16	Istočna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.17	Južna fasada stambenog objekta "A"	1:100
	1.7.18	Zapadna fasada stambenog objekta "A"	1:100

	1.7.19	Osnova temelja stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.20	Osnova prizemlja stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.21	Osnova I sprata stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.22	Osnova II sprata stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.23	Osnova III sprata stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.24	Osnova četvrtog sprata stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.25	Osnova ravnog krova stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.26	Presek A-A stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.27	Presek B-B stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.27A.	Spojeni presek B-B stambenih objekata "A" i "B"	1:100
	1.7.28	Presek C-C stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.28A.	Spojeni presek C-C stambenih objekata "A" i "B"	1:100
	1.7.29	Severna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.30	Istočna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.31	Južna fasada stambenog objekta "B"	1:100
	1.7.32	Zapadna fasada stambenog objekta "B"	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA****1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu 1- Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps
sa 18 stambenih jedinica,
- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4
sa 14 stambenih jedinica,

koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O. Pančevo,
određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Projektant: »AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan Živković

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-10/2024

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZ DELOVA PROJEKTA**1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant 1-Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps
sa 18 stambenih jedinica,

- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4
sa 14 stambenih jedinica,

koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-10/2024

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

I. LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekti "A" i "B" su planirani na kat. parcelama br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo u ulici Lava Tolstoja br. 50 u Pančevu.

Objekti se bočno graniče sa postojećim parcelama. Na istoku kat. parcele 4573 i 4572 K.O.Pančevo se graniče sa kat. parcelama 4574/1 i 4575/1 K.O. Pančevo. Na jugu se graniče sa kat. parcelama 4571/2 i 4571/1 K.O. Pančevo. Na zapadu se graniče sa kat. parcelom 4570/2, 4570/3, 4570/4 i 4569/1 K.O. Pančevo, dok se na severu graniče sa kat.parcelom 8056/2 K.O.Pančevo.

Katastarske parcele 4570/2, 4570/3, 4571/1 i 4571/2 K.O.Pančevo sa kojima se na jugu i zapadu graniče predmetne parcele, su prema novom planu - Izmenama i dopunama plana detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu (Zona 2.15) od juna 2022.godine planirane kao buduće saobraćajnice. Iz tog razloga je na grafičkim priložima zadnja granica parcele kao i bočna granica ka kat.parcelama 4570/2 i 4570/3 K.O.Pančevo gde se predmetna parcela graniči sa parcelom buduće saobraćajnice (ulice) obeležena kao **BUDUĆA REGULACIONA LINIJA**.

Oba objekta su projektovana kao obostrano uzidani.

Objekat "A" je projektovan u dozvoljenoj zoni gradnje koja počinje na regulacionoj liniji i ide u dubinu parcele 20.00 m, tako da je i dubina gradnje samog objekta 20.00 m. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji, a sa zadnje strane građevinska linija povučena je u odnosu na zadnju granicu parcele za 68.71-69.60 m. Uz severnu granicu parcele, predviđen je ulaz u objekat "A" , ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike obe zgrade.

Objekat "B" se nalazi u dubini predmetne parcele i projektovan je u dozvoljenoj zoni gradnje koja počinje na 3.00m udaljenosti od zadnje granice parcele i iznosi ukupno 40.00m. Objekat je postavljen 3.00-3.04 od zadnje gradice parcele (buduće regulacione linije) i dubina gradnje objekta je 21.50 m. Objekat je od uličnog udaljen 44.17m - 45.10 m. U prizemlju objekta "B" isprojektovan je ajnfort prolaz i predviđen budući kolski prilaz, kako bi se nakon izgradnje pomenute saobraćajnice moglo pristupiti iz oba pravca. Ulaz u objekat "B" se ostvaruje u prizemlju iz ajnfort prolaza dok je budući pešački ulaz u objekat "B" planiran sa zapadne strane na granici sa kat.par. 4570/2 K.O.Pančevo.

Radi zadovoljavanja potreba parkiranja, predviđena su tri prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru i u prizemlju oba objekta. U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četrnaest vozila od kojih su jedanaest parking mesta dimenzija 2.50 x 5.00m, jedno parking mesto je dimenzija 2.00 x 5.50m, i dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m. U prizemlju u okviru objekta

"A" nalazi osam garažnih mesta od kojih su tri parking mesta dimenzija 2.50 x 5.00m, tri parking mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m, i dva parking mesta su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m sa međuprostorom širine 1.50 m. U prizemlju u okviru objekta "B" nalazi se deset parking mesta od kojih su četiri mesta dimenzije 2.50 x 5.00m, četiri mesta su dimenzija 2.00 x 5.50m i dva parking mesta su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m sa međuprostorom širine 1.50 m. Dvorištu se pristupa kroz kolski prolaz - ajnfort u okviru objekta "A". Parking prostor u dvorištu je rešen raster kockama.

Trideset dva (32) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 parking ili garažno mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Za dva objekta, po uslovu da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1m^3$, potrebno je obezbediti 6 kontejnera. Prostor za smeštaj svih 6 kontejnera $1,1m^3$ predviđen je u dvorištu. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1m^3$.

Kolski pristup kat.parc. 4573 i 4572 K.O. Pančevo, rešen je postojećim saobraćajnim priključkom širine 5.50m, iz Ulice Lava Tolstoja, kat. parc. 8056/2 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja. Glavni pešački ulaz u objekat "A" predviđen je uz severnu granicu parcele, dok je sporedni pešački ulaz predviđen iz ajnforta sa parkinga. Pristup objektu "B" predviđen je iz dvorišta kroz ajnfort prolaz u prizemlju objekta, dok je sa zapadne strane planiran budući pešački ulaz sa katastrske parcele 4570/2 K.O.Pančevo.

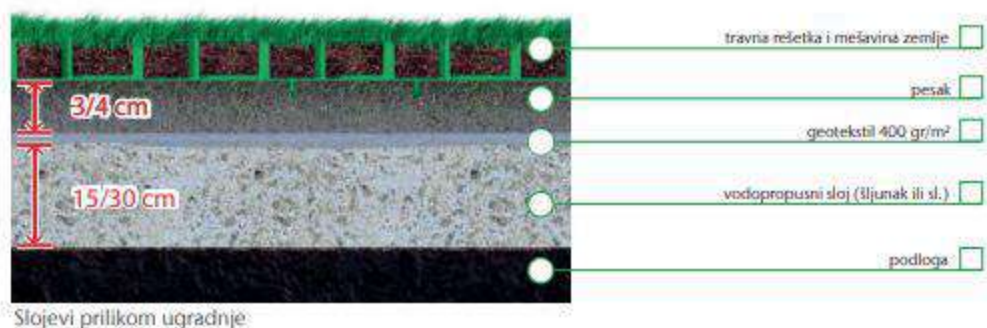
U delu dvorišnog prostora na kome je planirana T raskrsnica, u projektovanju je planirano da se koriste „travne rešetke“. One služe za ojačanje zemljišta kako bi isto izdržalo određeni pritisak koji bi vršila vatrogasna vozila u slučaju potrebe okretanja vozila i vršenja intervencije gašenja požara na objektu. „Travne rešetke“ se izrađuju od pvc profila između kojih je predviđeno da se zasadi trava, koja bi se redovno održavala. One su optimalno rešenje na površinama na kojima je potrebna odgovarajuća stabilnost podloge uz očuvanje prirodnog izgleda. Pored toga što bi se smanjila površina betoniranih i popločanih prostora putem ovog sistema doprinosi se očuvanju prirodnog ciklusa kruženja vode. Sam ovaj sistem bi se koristio isključivo za T raskrsnicu (okretnicu) za požarno vozilo, ne i u svrhe svakodnevnog parkiranja. Takođe na prilazu dela za okretanje biće postavljene žardinjere koje se mogu pomeriti u slučaju potrebe okretanja požarnog vozila.

U samom projektovanju će se uraditi projekat saobraćaja sa prikazanim sistemom i odgovarajućim proračunima.

Na zelenoj površini koja nije pod tim sistemom, planirano je da se zasadi visoko rastinje.

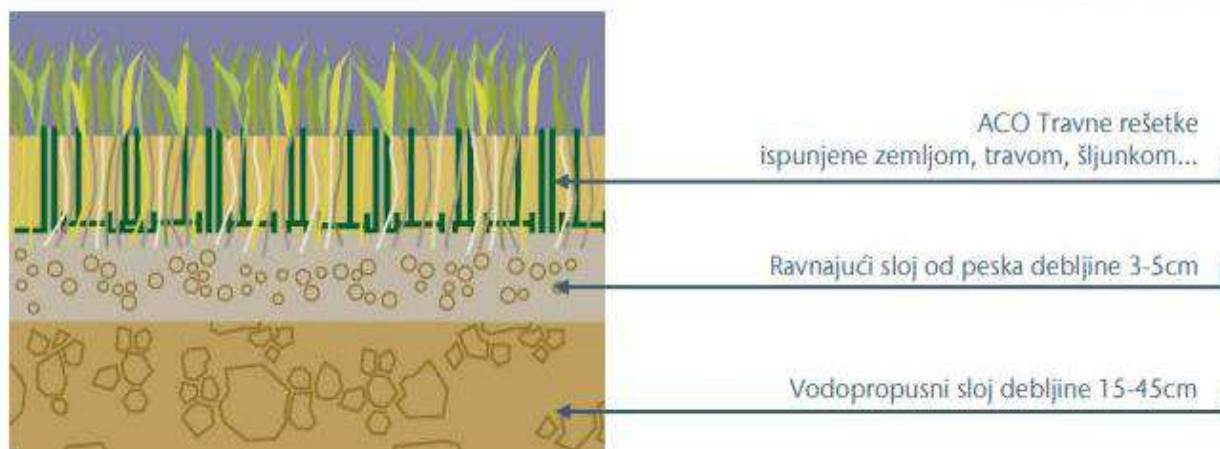
Na grafičkom prilogu slika 4 i slika 5 prikazan je presek kroz „travne rešetke“.

Na grafičkom prilogu slika 6 prikazan je način postavljanja „travne rešetke“ Gutta



Slika 4. Grafički prikaz presek kroz „travne rešetke“

ACO Travnne rešetke



Slika 5. Grafički prikaz preseka kroz „travnne rešetke“



Fotografija: Način postavljanja travne rešetke Gutta

Slika 6. Grafički prikaz - način postavljanja „travnne rešetke“ Gutta

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 16.80 m, a slemena 20.80 m.

Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat "A" projektovana je maksimalna visina venca objekta od 16.80 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 20.80 m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcela je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina venca 14.50 m, odnosno, slemena 18.50 m.

Idejnim rešenjem za dvorišni objekat - objekat "B" projektovana visina venca objekta je 14.50m, a slemena (ravan krov) 14.50 m, i time su ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

OBJEKAT „A“ (ULIČNI) – STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 120 cm. U prizemlju je projektovan glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz do dvorišta, vetrobran, predprostor, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorija za smeštaj protivpožarnog hidrocila, prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade i sanitarni hidrocil i 8 garažnih mesta od kojih su dva rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, svetlarnik i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S01 i S02) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S04) orijentisan ka dvorištu.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S05 i S06) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S07) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S08) orijentisan ka dvorištu.

Na trećem spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i četiri stana. Dva jednoiposobna stana (S09 i S10) orijentisana ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S11) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S12) orijentisan ka dvorištu.

Na četvrtom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i tri stana. Jedan troiposoban stan (S13) orijentisani ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S14) orijentisan ka dvorištu, jedan jednoiposoban stan (S15) orijentisan ka dvorištu.

Na povučenom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i tri stana. Jedan dvoiposoban stan (S16) orijentisan ka ulici, jedan dvoiposoban stan (S17) orijentisan ka dvorištu i jedan jednoiposoban stan (S18) orijentisani ka dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i AB ploča d=20cm iznad spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -140 cm od kote terena, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište, izvedeno je od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV. OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7. Hidroizolacija

7.1. Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklapom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija + zeleni krov.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

OBJEKAT „B“ (DVORIŠNI) – STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje i četiri sprata. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorija za smeštaj protivpožarnog hidrocila, prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade, prostorija za sanitarni hidrocil, i 10 garažnih mesta od kojih su dva rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, svetlarnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S01) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S02) orijentisan ka uličnom objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S03) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S04) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S05) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S06) orijentisan ka uličnom objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S07) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S08) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na trećem spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana. Jedan dvoiposoban stan (S09) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo. Jedan jednoiposoban stan (S10) orijentisan ka uličnom objektu i dvorištu, jedan dvoiposoban stan (S11) orijentisan ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4571/2 K.O.Pančevo i jedan jednoiposoban stan (S12) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3 i 4571/1 K.O. Pančevo.

Na četvrtom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i dva stana. Jedan četvoroiposoban stan (S13) orijentisan je ka uličnom objektu i dvorištu na jednu stranu, i ka budućoj planiranoj ulici kat.parc. 4570/2 K.O.Pančevo i jedan četvoroiposoban stan (S14) orijentisan ka budućoj ulici kat.parc 4570/2, 4570/3, 4571/1 i 4571/2K.O. Pančevo.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja, AB ploča d=20cm iznad p sprata spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -140 cm od kote terena, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. Između temeljne ploče i plivajuće ploče prizemlja je sloj nabijenog peska. U delu prizemlja gde se nalaze garažna mesta kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=2 cm. Dvokrako stepenište, izvedeno je od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=1 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklapom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija + zeleni krov.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalnih odvoda u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Projektom je predviđena izgradnja dva objekta na parceli, uličnog objekta – Objekat A i dvorišnog objekta Objekat B. Za predmetne objekte potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (2,5"). Objekat A i B će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti dva vodomera, kombinovani vodomer Ø50/20mm, za objekat A i objekat B posebno, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2,0x1,70x1,50m svetli otovor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje atmosferskih voda i odvođenje novoprojektovanim priključkom prečnika DN160mm na atmosfersku kanalizaciju. Priključenje objekata na atmosfersku kanalizaciju izvršiće se preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-14519/1 od 26.11.2024. god.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

Objekat „A”:

- 18 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil sanitarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Objekat „B”:

- 14 stana - 25A-17.25kW, trofazni priključak

- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil sanitarni- 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-503508-24/2 od 12.11.2024. god.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 4573 i 4572 K.O.Pančevo je rešen postojećim saobraćajnim priključkom, širine 5.50 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Lava Tolstoja, kat. parc. 8056/2 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja.

Na predmetnoj parceli i u okviru objekta nalazi se ukupno 32 parking, odnosno, garažnih mesta (14 parking i 18 garažnih mesta, od kojih su četiri namenjena osobama sa invaliditetom). 18 parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.50 x 5.00m, dok su osam parking tj garažna mesta dimenzija 2.00 x 5.50m, dva parking mesta dimenzija 2.00 x 5.00m i četiri garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00m. Trideset dva (32) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-806/2024 od 02.12.2024. god

Higijena

Za potrebe novoprojektovanih objekata za 32 stambene jedinice potrebno je obezbediti 6 kontejnera. Prostor za smeštaj šest kontejnera zapremine 1.1m³, planiran je i pozicioniran u dvorištu. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m³.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br.02-131-2/2024-0106 od 03.10.2024. god. i dopunom uslova br: 02-47-1/2025-0106 od 08.04.2025.god.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je grejanje na gas.

Objekat će se priključiti na postojeću mrežu gasovoda u ul. Lava Tolstoja, koja u trenutku podnošenja zahteva za dopunu uslova ima dovoljan kapacitet da snabdeva planirane objekte.

U svemu prema uslovima JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad br.05-02-4-14/1756-1 od 03.10.2024. god. i dopunom tehničkih uslova br: 05-02-4-14/273-1 od 20.03.2025. godine

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 4573 K.O. Pančevo u javnim knjigama egzistira 8 objekata.

Objekat 1: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 73 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 2: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 47 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 3: Porodična stambena zgrada čija je ukupna bruto površina 35 m². Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat 4: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 28 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 5: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 31 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 6: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 19 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 7: Pomoćni zgrada čija je ukupna bruto površina 23 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Objekat 8: Zgrada za koju nije poznata namena čija je ukupna bruto površina 87 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Na kat. parc. br. 4572 K.O. Pančevo u javnim knjigama egzistira 1 objekat.

Pomoćna zgrada čija je ukupna površina 7 m². Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Svi pomenuti objekti se u potpunosti uklanjaju – ruše pre gradnje novoprojektovanih višeporodičnih stambenih objekata.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši preparcelaciju - spajanje parcela 4573 i 4572 K.O. Pančevo.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

Projektom je predviđena izgradnja dva objekta na parceli, uličnog objekta – Objekat A i dvorišnog objekta Objekat B. Za predmetne objekte potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (2,5"). Objekat A i B će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti dva vodomera, kombinovani vodomer Ø50/20mm, za objekat A i objekat B posebno, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2,0x1,70x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije. U zavisnosti od dubine postojeće ulične kanalizacije, ukoliko nije moguće povezivanje dvorišnog objekta na fekalnu kanalizaciju graviraciono, predvideće se crpna stanica na parceli Investitora. Izgradnja i održavanje crpne stanice je obaveza Investitora.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije. U zavisnosti od dubine postojeće ulične kanalizacije, ukoliko nije moguće povezivanje dvorišnog objekta na atmosfersku kanalizaciju graviraciono, predvideće se crpna stanica na parceli Investitora. Izgradnja i održavanje crpne stanice je obaveza Investitora.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija hidrantske mreže
- c). instalacija fekalne kanalizacije
- d). instalacija atmosferske kanalizacije

II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA OBJEKAT – ulični objekat:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	20	0.177	0.50	10.00
WC-vodokotlić	20	0.125	0.25	5.00
Tuš	20	0.250	1.00	20.00
Veš mašina	20	0.177	0.50	10.00
Sudopera	18	0.250	1.00	18.00
Sudomašina	18	0.177	0.50	9.00
Trokadero	1	0.250	1.00	1.00
			Ukupno:	73.00 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (73.00 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 2.14$ lit/sec.

SANITARNA VODA OBJEKAT – dvorišni objekat:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	16	0.177	0.50	8.00
WC-vodokotlić	16	0.125	0.25	4.00
Tuš	16	0.250	1.00	16.00
Veš mašina	16	0.177	0.50	8.00
Sudopera	14	0.250	1.00	14.00
Sudomašina	14	0.177	0.50	7.00
Trokadero	1	0.250	1.00	1.00
			Ukupno:	58.00 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (58.00) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 1.90$ lit/sec.

Ukupna količina vode za oba objekta prema broju jedinica opterećenja je 131.00 JO, $q=2.86$ lit/sec. Količina vode koju garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je 5 lit/sec, što zadovoljava potrebe za vodom oba objekta.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak koji će biti zajednički i za ulični i za dvorišni objekat. Potreban prečnik priključka je DN75mm.

U vodomerno okno je potrebno postaviti dva vodomera, kombinovani vodomer Ø50/20mm, za objekat A i objekat B posebno, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potrebno ugraditi postorojenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu u oba objekta.

Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,70x1,50 (svetli otvor).

Pojedinačne vodomere za stanove postaviti u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku.

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara. Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN - OBJEKAT A

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,612	6,00	25	0,16	17,00	2,72
1-2	0,919	13,50	40	0,03	2,98	0,09
2-3	1,299	27,00	40	0,06	2,98	0,18
3-4	1,620	42,00	40	0,09	2,98	0,27
4-5	1,887	57,00	40	0,12	2,98	0,36
5-PPP	2,136	73,00	50	0,05	17,20	0,86
PPP-VO1	2,136	73,00	50	0,05	16,60	0,83
VO1-VO2	5,761	531,00	75	0,05	0,50	0,03
					svega (mVs):	5,33

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI 5,33 m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 19 m

UKUPNI GUBICI (m) : **29,33** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **34,33** m

Nedostaje pritisak 9,33 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN - OBJEKAT B

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,612	6,00	25	0,16	17,00	2,72
1-2	0,866	12,00	40	0,05	2,88	0,14
2-3	1,299	27,00	40	0,06	2,88	0,17
3-4	1,620	42,00	40	0,09	2,88	0,26
4-PPP	1,904	58,00	50	0,04	14,38	0,58
PPP-VO2	1,904	58,00	50	0,04	73,80	2,95
VO1-VO2	5,761	531,00	75	0,05	0,50	0,03
					svega (mVs):	6,85

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI 6,85 m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 14 m

UKUPNI GUBICI (m) : **25,85** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **30,85** m

Nedostaje pritisak 5,85 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT A

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,98	0,33
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,98	0,21
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,98	0,21
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,98	0,21
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	7,80	0,55
PPP-VO2	5,00	400	65	0,07	17,20	1,20
VO2-VO1	5,76	531,00	65	0,07	0,50	0,04
					svega (mVs):	2,84

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI .

2,84 m

b) NA SPOJU I VODOMERU

6 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...

12 m

d) NA CREVU I MLAZNICI...

5

UKUPNI GUBICI : 25,84 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:

min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:

min 50,84 m

25 m

50,84 m

NEDOSTAJE PRITISAK

25,84 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT B

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,88	0,32
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
PH4-1	5,00	400	65	0,07	5,70	0,40
1-PPP	5,00	400	65	0,07	7,38	0,52
PPP-VO2	5,00	400	65	0,07	77,50	5,43
VO2-VO1	5,76	531,00	65	0,07	0,50	0,04
					svega (mVs):	7,10

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI . 7,10 m
b) NA SPOJU I VODOMERU 6 m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 14,5 m
d) NA CREVU I MLAZNICI... 5 m

UKUPNI GUBICI : 32,60 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:

min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:

min 57,60 m

25 m

57,60 m

NEDOSTAJE PRITISAK

32,60 m

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

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

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

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT A				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	20	100	2,5	50
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	20	50	0,5	10
Sudopera	18	50	1	18
Kada	20	50	1	20
Mašina za sudove	18	50	1	18
Mašina za veš	20	50	1	20
Trokadero	1	100	1	1
Ukupno AWs:				136
q=				5,83

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT B				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	16	100	2,5	40
Lavabo	16	50	0,5	8
Sudopera	14	50	1	14
Kada	16	50	1	16
Mašina za sudove	14	50	1	14
Mašina za veš	16	50	1	16
Trokadero	1	100	1	1
Ukupno AWs:				108
q=				5,20

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKT A i B				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	36	100	2,5	90
Lavabo	36	50	0,5	18
Sudopera	32	50	1	32
Kada	36	50	1	36
Mašina za sudove	32	50	1	32
Mašina za veš	36	50	1	36
Trokadero	2	100	1	2
			Ukupno AWs:	244
			q=	7,81

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda oba objekta.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru , sa podužnim padom $i=1.50\%$ i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja $v=0.93$ m/sec može da primi 12,40 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz oba objekta na parceli.

$$Q = 7,81 \text{ lit/sec} < 12,40 \text{ lit/sec.}$$

d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda na cevovod i gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

Proračun atmosferskih voda

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

pod krovovima : $A_1 = 315,0 \text{ m}^2$

pod krovovima : $A_2 = 295,0 \text{ m}^2$

manipulativne površine: $A_3 = 200,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_3 \times i \times 0,9}{10000}$$

$$= \frac{315 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{295 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{200 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 3,97 + 3,72 + 2,52 = 10,21 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi vod atmosferske kanalizacije je 10,21 l/s.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm, sa padom od 1,5%. Količinu vode koju može da primi cevovod DN160 sa punjenjem 0,7D može je $Q = 12,40$, l brzinom vode kroz cev $V = 0,93 \text{ m/s}$.

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

4 ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Napajanje tretiranih objekata obaviće se preko posebnog priključka. Neposredno ispred regulacione linije parcele budućeg uličnog objekta uraditi rasecanje postojećeg NN kablovskog voda (izvod 11 SAB Lava Tolstoja 40 do 54b iz TS Grobljanski trg). Na mestu rasecanja uraditi spojnicu I nastaviti NN kablovskim vodom tipa PP00-A 4x150 mm² do novoprojektovanog KPK EV-2P na fasadi uličnog objekta. Ormane mernih mesta OMM postaviti u ulaze ili ajnfore uličnog i dvorišnog objekta i povezati ih sa odgovarajućim KPK na fasadama tih objekata NN kablovskim vodovima tipa PP00 4x95mm². Na fasadama uličnog i dvorišnog objekta postaviti i po jedan KPKEV-1P koji će se sa odgovarajućim KPKEV-2P povezati kablovima PP00-A 4x16mm², dok će se od tih KPKEV-1P do ormara mernog mesta POMM1 na fasadama uličnog i dvorišnog objekta za protivpožarne priključke voditi kablovi PP00 4x10mm² u skladu sa izdatim uslovima za projektovanje i priključenje Elektrodistribucija Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo broj : 8C.1.1.0.-D.07.15.-503508-24 od 12.11.2024.

Orman mernog mesta (OMM) uličnog objekta se sastoji od dva ormara MOMM-9 i jednog ormara MOMM-6, za ukupno 22 brojila utrošene električne energije i to :

- 18 za stanove sa limiterima 25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 16A, snage 11,04kW,
- 1 za hidrocil sa limiterima 25A, snage 17,25kW,
- 1 za lift sa limiterima 25A, snage 17,25kW,
- 1 za garažu sa limiterima 25A, snage 17,25kW.

Od navedenog mernog ormara vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormene :

- PP-Y 5x6 mm² do 18 razvodnih tabli stanova i RO lifta,
- PP-Y 5x4 mm² do razvodnog ormara zajedničke potrošnje, garaže i hidrocila.

Drugi orman mernog mesta uličnog objekta se sastoji od jednog ormara POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 25A, snage 17,25kW,

Od navedenog mernog ormara POMM1 vodi se napojni kabl:

- NHXHX F180E90 5x4 mm² do razvodnog ormara protivpožarnog hidrocila.

Orman mernog mesta (OMM) dvorišnog objekta se sastoji od dva ormana MOMM-9 za ukupno 18 brojila utrošene električne energije i to :

- 14 za stanove sa limiterima 25 A, svako snage od po 17,25kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 16A, snage 11,04kW,
- 1 za hidrocil sa limiterima 25A, snage 17,25kW,
- 1 za lift sa limiterima 25A, snage 17,25kW,
- 1 za garažu sa limiterima 25A, snage 17,25kW.

Od navedenog mernog ormana vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormane :

- PP-Y 5x6 mm² do 14 razvodnih tabli stanova i RO lifta,
- PP-Y 5x4 mm² do razvodnog ormana zajedničke potrošnje, garaže i hidrocila.

Drugi orman mernog mesta dvorišnog objekta se sastoji od jednog ormana POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 25A, snage 17,25kW,

Od navedenog mernog ormana POMM1 vodi se napojni kabl:

- NHXHX F180E90 5x4 mm² do razvodnog ormana protivpožarnog hidrocila,

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.

U objektu je predviđena izrada instalacija monofaznih i trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm², 5x2,5 mm² u zid ispod maltera. Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljajanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljanje kabla u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnica koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od ose kabla najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnica pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormana.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima postaviti priključnicu sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U objektima je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x1,5mm² u zid ispod maltera.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja i to kao LED svetiljke.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenje iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost , blagovremeno uključenje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima PP-Y 3x1.5 mm² u zidu i plafonu ispod maltera. Upotrebiti svetiljke BB link sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata ili slične. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smeru kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopkom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.

Metalne ormane za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm² za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je klasična gromobranska instalacija u formi Faradejevog kaveza.

Po krovovima uličnog i dvorišnog objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na odgovarajućim potporama po ravnom betonskom krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa štićenim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

U Pančevu , septembar 2024. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03



TEHNIČKI OPIS

5-TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJA

UNUTRAŠNJA TK INSTALACIJA

U predmetnim objektima predviđena je unutrašnja TK instalacija optičkim kablovima.

Na prizemljima uličnog i dvorišnog objekta u ulazu projektovani su optički distributivni ormani ODO, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta i za spratne razvode izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana. Polaganje se vrši od optičkog distributivnog ormana ODO do multimedijalnih kutija MMK u stanovima. Instalacija se izvodi monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A i ITU-T G.652.D standardu sa omotačem od LSZH (Low Smoke Zero Halogen) materijala. Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom ODO ormanu.

Na strani korisnika u stanu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Instalaciju unutar stanova realizovati F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do komunikacionih priključnica.

Od ODO ormana postaviti jednu PE cev Ø 50mm do ispred objekta u zelenoj površini do regulacione linije.

Pri postavljanju navedenih PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

INTERFONSKA INSTALACIJA

U ulazima objekata postaviti pozivne table.

Od tih pozivnih tabli je predviđen razvod interfonskih instalacija provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na svih 18 stanova u uličnom objektu i svih 14 stanova u dvorišnom objektu.

U Pančevu , septembar 2024. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.
Licenca br. 350 1826 03



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

OBJEKAT "A" IMA 18 STAMBENIH JEDINICA
OBJEKAT "B" IMA 14 STAMBENIH JEDINICA

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "A":	344.72 m ²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "A":	1128.13 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO:	1472.85 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO:	1787.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO:	1787.00 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "B":	353.54 m ²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "B":	982.34 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO:	1335.88 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO:	1600.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO:	1600.00 m ²

Površina kat.parcele 4573	555.00m ²
Površina kat.parcele 4572	768.00m ²
Ukupna površina kat. Parcela 4573 i 4572	1323.00 m ²
Površina pod objektom "A":	295.00 m ² / 22.30%
Površina pod objektom "B":	315.00 m ² / 23.81%
Površina pod parkingom:	174.20 m ² / 13.17%
Površina pod saobraćajnicom:	210.68 m ² /15.92%
Indeks zauzetosti ostvareno pod objektima	610.00 m ² /46.11 %
Indeks izgrađenosti	3387.00 m ² /2.56

ZAUZETOST FASADE - OBJEKAT „A”

Ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta.

Ulična fasada

Širina horizontalne projekcije ulične fasade: 14.20 m

Širina horizontalne projekcije ispusta na uličnoj fasadi - maksimalno 1/3 od širine horizontalne projekcije ulične fasade: 4.73 m

Širina horizontalne projekcije ispusta na uličnoj fasadi: 3.99 m

Dvorišna fasada

Širina horizontalne projekcije dvorišne fasade: 14.88 m

Širina horizontalne projekcije ispusta na dvorišnoj fasadi - maksimalno 1/3 od širine horizontalne projekcije dvorišne fasade: 4.96 m

Širina horizontalne projekcije ispusta na dvorišnoj fasadi: 3.52 m

ZAUZETOST FASADE - OBJEKAT „B”

Severna fasada - fasada prema uličnom objektu

Dozvoljena zauzetost ulične fasade je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 177.67 m² = 71.07 m²

OSTVARENA ZAUZETOST JE DATA U TABLICI I ZADOVOLJAVA USLOV.

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	177.67 m ²
P ispusta na fasadi	12.87 m ²
Zauzetost ispusta	7.24 %

Ulična fasada 2 - prema zadnjoj granici parcele (budućoj regulacionoj liniji)

Dozvoljena zauzetost ulične fasade 2 je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 181.14 m² = 72.45 m²

OSTVARENA ZAUZETOST JE DATA U TABLICI I ZADOVOLJAVA USLOV.

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	181.14 m ²
P ispusta na fasadi	14.36 m ²
Zauzetost ispusta	7.93 %

Ulična fasada 1 - prema susednoj granici kat.parcele 4570/2 i 4570/3 (budućoj regulacionoj liniji)

Dozvoljena zauzetost ulične fasade 1 je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 272.41 m² = 108.96 m²

OSTVARENA ZAUZETOST JE DATA U TABLICI I ZADOVOLJAVA USLOV.

Maksimalni dozvoljeni prepust preko regulacione linije minimalne visine 3.50 m nad regulacijom je 0.80 m. Projektovani prepust je 0.80 m.

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	272.41 m ²
P ispusta na fasadi	70.43 m ²
Zauzetost ispusta	25.85 %

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU "A":

PROSTORIJE PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Ulaz u objekat	3.07
II	Vetrobran	5.88
III	Predprostor	9.66
IV	Hodnik	5.23
V	Stepenište	3.78
VI	Hodnik	6.84
VII	Lift	1.54
VIII	PP hidrotil	2.30
IX	Prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrotil	4.09
X	Sporadni ulaz u zgradu	5.04
		47.43 m ²
	-3%	1.42
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	46.01 m²

GARAŽA/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU

XI	Saobraćajnica	70.00
XII	Garaža manevarski prostor	48.24
	GM1 Garažno mesto br. 1	12.50
	GM2 Garažno mesto br. 2	12.50
	GM3 Garažno mesto br. 3	12.50
	GM4 Garažno mesto br. 4 - za osobe sa invaliditetom	12.50
	Prostor između garažnih mesta 4 i 5	4.50
	GM5 Garažno mesto br. 5 - za osobe sa invaliditetom	12.50
	GM6 Garažno mesto br. 6	11.00
	GM7 Garažno mesto br. 7	11.00
	GM8 Garažno mesto br. 8	11.00
		218.24 m ²
	-3%	6.55
	NETO POVRŠINA GARAŽE/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU	211.69 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	257.70 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	295.00 m²

PROSTORIJE PRVOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.84
II	Hodnik	6.36
III	Lift	1.54
IV	Svetlarnik	6.00
		22.74 m ²
	-3%	0.68
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA	22.06 m²

STAN BR. 1 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.36
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	26.10
3	Kupatilo	4.85
4	Spavaća soba	9.42
		46.73 m ²
	-3%	1.40
		45.33 m ²
5	Terasa	4.29
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	49.62 m²

STAN BR. 2 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.27
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	33.49
3	Kupatilo	5.50
4	Spavaća soba	9.96
		54.22 m ²
	-3%	1.63
		52.59 m ²
5	Terasa	3.09
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2	55.68 m²

STAN BR. 3 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.71
2	Kuhinja i trpezarija	16.47
3	Kupatilo	7.08
4	Hodnik	4.43
5	Ostava	1.26
6	Spavaća soba	11.47
7	Spavaća soba	10.58
8	Dnevna soba	14.96
		70.96 m ²
	-3%	2.13
		68.83 m ²
9	Terasa	4.06
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3	72.89 m²

STAN BR. 4 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.07
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.97
3	Kupatilo	5.11
4	Spavaća soba	7.89
		46.04 m ²
	-3%	1.38
		44.66 m ²
5	Terasa	2.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4	47.60 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	22.06
Neto površina stana br. 1	49.62
Neto površina stana br. 2	55.68
Neto površina stana br. 3	72.89
Neto površina stana br. 4	47.60
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I SPRATA	22.06 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA I SPRATA	225.79 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	247.85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	304.00 m²

PROSTORIJE DRUGOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.84
II	Hodnik	6.36
III	Lift	1.54
		16.74 m ²
	-3%	0.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA		16.24 m²

STAN BR. 5 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.36
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	26.10
3	Kupatilo	4.85
4	Spavaća soba	9.42
		46.73 m ²
	-3%	1.40
		45.33 m ²
5	Terasa	4.29
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5		49.62 m²

STAN BR. 6 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.27
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	33.49
3	Kupatilo	5.50
4	Spavaća soba	9.96
		54.22 m ²
	-3%	1.63
		52.59 m ²
5	Terasa	3.09
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6		55.68 m²

STAN BR. 7 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.71
2	Kuhinja i trpezarija	16.47
3	Kupatilo	7.08
4	Hodnik	4.43
5	Ostava	1.26
6	Spavaća soba	11.47
7	Spavaća soba	10.58
8	Dnevna soba	14.96
		70.96 m ²
	-3%	2.13
		68.83 m ²
9	Terasa	4.06
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	72.89 m²

STAN BR. 8 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.07
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.97
3	Kupatilo	5.11
4	Spavaća soba	7.89
		46.04 m ²
	-3%	1.38
		44.66 m ²
5	Terasa	2.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	47.60 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.24
Neto površina stana br. 5	49.62
Neto površina stana br. 6	55.68
Neto površina stana br. 7	72.89
Neto površina stana br. 8	47.60
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA II SPRATA	16.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA II SPRATA	225.79 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	242.03 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	297.00 m²

PROSTORIJE TREĆEG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.84
II	Hodnik	6.36
III	Lift	1.54
		16.74 m ²
	-3%	0.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA	16.24 m²

STAN BR. 9 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.36
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	26.10
3	Kupatilo	4.85
4	Spavaća soba	9.42
		46.73 m ²
	-3%	1.40
		45.33 m ²
5	Terasa	4.29
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9	49.62 m²

STAN BR. 10 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.27
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	33.49
3	Kupatilo	5.50
4	Spavaća soba	9.96
		54.22 m ²
	-3%	1.63
		52.59 m ²
5	Terasa	3.09
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10	55.68 m²

STAN BR. 11 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.71
2	Kuhinja i trpezarija	16.47
3	Kupatilo	7.08
4	Hodnik	4.43
5	Ostava	1.26
6	Spavaća soba	11.47
7	Spavaća soba	10.58
8	Dnevna soba	14.96
		70.96 m ²
	-3%	2.13
		68.83 m ²
9	Terasa	4.06
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11	72.89 m²

STAN BR. 12 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.07
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.97
3	Kupatilo	5.11
4	Spavaća soba	7.89
		46.04 m ²
	-3%	1.38
		44.66 m ²
5	Terasa	2.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12	47.60 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.24
Neto površina stana br. 9	49.62
Neto površina stana br. 10	55.68
Neto površina stana br. 11	72.89
Neto površina stana br. 12	47.60
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA III SPRATA	16.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA III SPRATA	225.79 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	242.03 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	297.00 m²

PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.84
II	Hodnik	6.36
III	Lift	1.54
		16.74 m ²
	-3%	0.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA	16.24 m²

STAN BR. 13 – TROIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	9.61
2	Kupatilo	4.65
3	Ostava	1.51
4	Spavaća soba	14.00
5	Spavaća soba	14.68
6	Ostava	2.11
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	39.07
8	Kupatilo	5.50
9	Spavaća soba	9.96
		101.09 m ²
	-3%	3.03
		98.06 m ²
10	Terasa	3.09
11	Terasa	4.29
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13	105.44 m²

STAN BR. 14 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.71
2	Kuhinja i trpezarija	16.47
3	Kupatilo	7.08
4	Hodnik	4.43
5	Ostava	1.26
6	Spavaća soba	11.47
7	Spavaća soba	10.58
8	Dnevna soba	14.96
		70.96 m ²
	-3%	2.13
		68.83 m ²
9	Terasa	4.06
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14	72.89 m²

STAN BR. 15 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.07
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.97
3	Kupatilo	5.11
4	Spavaća soba	7.89
		46.04 m ²
	-3%	1.38
		44.66 m ²
5	Terasa	2.94
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15	47.60 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.24
Neto površina stana br. 13	105.44
Neto površina stana br. 14	72.89
Neto površina stana br. 15	47.60
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA IV SPRATA	16.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA IV SPRATA	225.93 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	242.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	297.00 m²

PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.84
II	Hodnik	6.36
III	Lift	1.54
		16.74 m ²
	-3%	0.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA		16.24 m²

STAN BR. 16 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	9.61
2	Kupatilo	4.65
3	Ostava	1.51
4	Spavaća soba	10.26
5	Spavaća soba	10.20
6	Ostava	2.11
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	32.69
8	Kupatilo	5.50
9	Spavaća soba	9.96
		86.49 m ²
	-3%	2.59
		83.90 m ²
10	Terasa	20.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16		104.34 m²

STAN BR. 17 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.71
2	Kuhinja i trpezarija	16.47
3	Kupatilo	7.08
4	Hodnik	4.43
5	Ostava	1.26

6	Spavaća soba	11.47
7	Spavaća soba	10.58
8	Dnevna soba	14.96
		70.96 m ²
	-3%	2.13
		68.83 m ²
9	Terasa	4.06
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17		72.89 m²

STAN BR. 18 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE		P (m ²)
1	Ulazni deo	4.07
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.97
3	Kupatilo	5.11
4	Spavaća soba	7.89
		46.04 m ²
	-3%	1.38
		44.66 m ²
5	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18		47.60 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.24
Neto površina stana br. 16	104.34
Neto površina stana br. 17	72.89
Neto površina stana br. 18	47.60
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA	16.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA	224.83 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	241.07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	297.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "A"	344.72 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "A"	1128.13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"	1472.85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"	1787.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO	1787.00 m²

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU "B":

PROSTORIJE PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Budući ulaz u objekat	2.65
II	Vetrobran	6.79
III	Hodnik	6.02
IV	Lift	1.54
V	Stepenište	2.69
VI	Prostor za održavanje higijene	1.68
VII	Sanitarni hidrocil	4.89
VIII	PP hidrocil	5.49
IX	Pešački ulaz sa parkinga	5.50
		37.25 m ²
	-3%	1.12
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	36.13 m²

GARAŽA/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
X	Saobraćajnica	77.90
XI	Garaža manevarski prostor	43.47
	GM9 Garažno mesto br. 9	12.50
	GM10 Garažno mesto br. 10	12.50
	GM11 Garažno mesto br. 11	12.50
	GM12 Garažno mesto br. 12	12.50
	GM13 Garažno mesto br. 13 – za osobe sa invaliditetom	12.50
	Prostor između garažnih mesta 13 i 14	4.50
	GM14 Garažno mesto br. 14 – za osobe sa invaliditetom	12.50
	GM15 Garažno mesto br. 15	11.00
	GM16 Garažno mesto br. 16	11.00
	GM17 Garažno mesto br.17	11.00
	GM18 Garažno mesto br.18	11.00
	NETO POVRŠINA GARAŽE/MAN. PROSTORA U PRIZEMLJU	244.87 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	281.00 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	315.00 m²

PROSTORIJE PRVOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	6.13
II	Hodnik	6.37
III	Lift	1.54
IV	Svetlarnik	10.55
		24.59 m ²
	-3%	0.74
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA	23.85 m²

STAN BR. 1 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.47
2	Spavaća soba	9.30
3	Kupatilo	5.82
4	Spavaća soba	16.04
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	22.76
		60.39 m ²
	-3%	1.81
		58.58 m ²
6	Terasa	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	63.02 m²

STAN BR. 2 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.32
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	36.10
3	Kupatilo	5.36
4	Hodnik	1.56
5	Spavaća soba	9.31
		57.65 m ²
	-3%	1.73
		55.92 m ²
6	Terasa	3.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2	59.29 m²

STAN BR. 3 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	3.68
2	Dnevna soba	21.95
3	Kuhinja i trpezarija	16.96
4	Hodnik	2.15
5	Kupatilo	6.67
6	Spavaća soba	14.25
7	Spavaća soba	9.62
		75.28 m ²
	-3%	2.26
		73.02 m ²
8	Terasa	5.26
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3	78.28 m²

STAN BR. 4 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.12
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.27
3	Spavaća soba	8.32
5	Kupatilo	4.55
		40.26 m ²
	-3%	1.21
		39.05 m ²
6	Terasa	1.58
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4	40.63 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	23.85
Neto površina stana br. 1	63.02
Neto površina stana br. 2	59.29
Neto površina stana br. 3	78.28
Neto površina stana br. 4	40.63
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I SPRATA	23.85 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA I SPRATA	241.22 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	265.07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	325.00 m²

PROSTORIJE DRUGOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.82
II	Hodnik	6.37
III	Lift	1.54
		16.73 m ²
	-3%	0.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA	16.23 m²

STAN BR. 5 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.47
2	Spavaća soba	9.30
3	Kupatilo	5.82
4	Spavaća soba	16.04
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	22.76
		60.39 m ²
	-3%	1.81
		58.58 m ²
6	Terasa	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5	63.02 m²

STAN BR. 6 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.32
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	36.10
3	Kupatilo	5.36
4	Hodnik	1.56
5	Spavaća soba	9.31
		57.65 m ²
	-3%	1.73
		55.92 m ²
6	Terasa	3.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	59.29 m²

STAN BR. 7 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	3.68
2	Dnevna soba	21.95
3	Kuhinja i trpezarija	16.96
4	Hodnik	2.15
5	Kupatilo	6.67
6	Spavaća soba	14.25
7	Spavaća soba	9.62
		75.28 m ²
	-3%	2.26
		73.02 m ²
8	Terasa	5.26
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	78.28 m²

STAN BR. 8 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.12
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23.64
3	Spavaća soba	10.52
5	Kupatilo	4.55
		45.83 m ²
	-3%	1.37
		44.46 m ²
6	Terasa	1.58
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	46.04 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.23
Neto površina stana br. 5	63.02
Neto površina stana br. 6	59.29
Neto površina stana br. 7	78.28
Neto površina stana br. 8	46.04
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA II SPRATA	16.23 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA II SPRATA	246.63 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	262.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	320.00 m²

PROSTORIJE TREĆEG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.82
II	Hodnik	6.37
III	Lift	1.54
		16.73 m ²
	-3%	0.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA	16.23 m²

STAN BR. 9 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	6.47
2	Spavaća soba	9.30
3	Kupatilo	5.82
4	Spavaća soba	16.04
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	22.76
		60.39 m ²
	-3%	1.81
		58.58 m ²
6	Terasa	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9	63.02 m²

STAN BR. 10 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.32
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	36.10
3	Kupatilo	5.36
4	Hodnik	1.56
5	Spavaća soba	9.31
		57.65 m ²
	-3%	1.73
		55.92 m ²
6	Terasa	3.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10	59.29 m²

STAN BR. 11 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	3.68
2	Dnevna soba	21.95
3	Kuhinja i trpezarija	16.96
4	Hodnik	2.15
5	Kupatilo	6.67
6	Spavaća soba	14.25
7	Spavaća soba	9.62
		75.28 m ²
	-3%	2.26
		73.02 m ²
8	Terasa	5.26
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11	78.28 m²

STAN BR. 12 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.12
2	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23.64
3	Spavaća soba	10.52
5	Kupatilo	4.55
		45.83 m ²
	-3%	1.37
		44.46 m ²
6	Terasa	1.58
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12	46.04 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.23
Neto površina stana br. 9	63.02
Neto površina stana br. 10	59.29
Neto površina stana br. 11	78.28
Neto površina stana br. 12	46.04
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA III SPRATA	16.23 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA III SPRATA	246.63 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	262.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	320.00 m²

PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.82
II	Hodnik	6.37
III	Lift	1.54
		16.73 m ²
	-3%	0.50
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA	16.23 m²

STAN BR. 13 – ČETVOROPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.01
2	Hodnik	9.41
3	Kupatilo	5.82
4	Spavaća soba	15.02
5	Spavaća soba	12.15
6	Ostava	4.39
7	Spavaća soba	12.72
8	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	35.80
9	Hodnik	1.56
10	Kupatilo	5.36
11	Spavaća soba	9.31
		118.55 m ²
	-3%	3.56
		114.99 m ²
12	Terasa	3.37
13	Terasa	4.44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13	122.80 m²

STAN BR. 14 – DVOPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	5.91
2	Hodnik	5.54
3	Kupatilo	4.55
4	Spavaća soba	14.19
5	Spavaća soba	18.25
6	Dnevna soba	21.95

7	Trpezarija i kuhinja	18.80
8	Hodnik	2.15
9	Kupatilo	6.67
10	Spavaća soba	14.25
11	Spavaća soba	9.62
		121.88 m ²
	-3%	3.66
		118.22 m ²
12	Terasa	5.26
13	Terasa	1.58
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14	125.06 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	16.23
Neto površina stana br. 13	122.80
Neto površina stana br. 14	125.06
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA IV SPRATA	16.23 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA IV SPRATA	247.86 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	264.09 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	320.00 m²

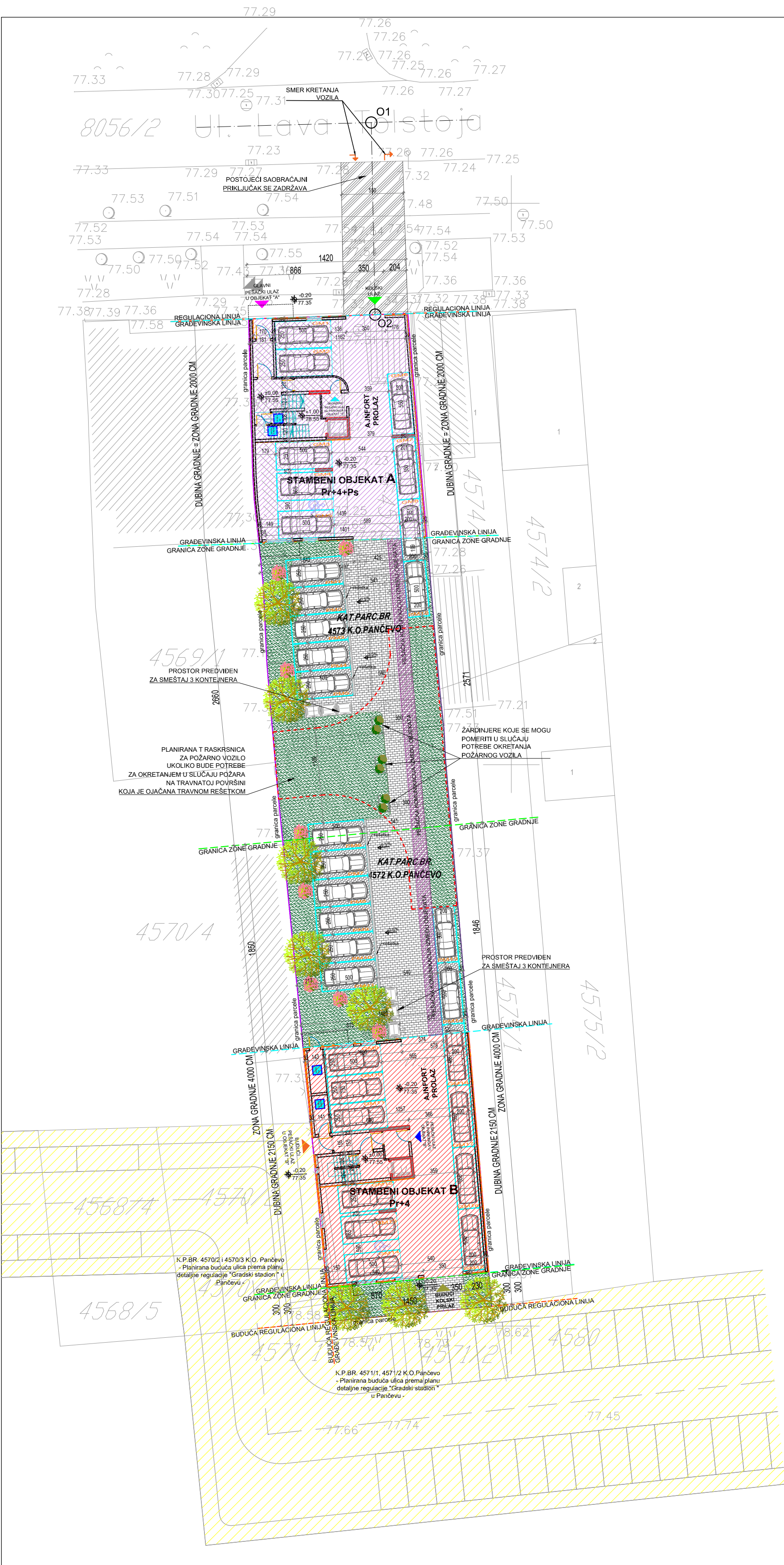
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "B"	353.54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "B"	982.34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"	1335.88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"	1600.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO	1600.00 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zeleni površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta:	1-Arhitektura		Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
		Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	septembar 2024.
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
		STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
		Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo		
		Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik		
		- SITUACIONI PLAN - osnova prizemlja		R 1:300 list br. 1.7.1.		



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
4573 I 4572	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA "A"
Pr+4	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

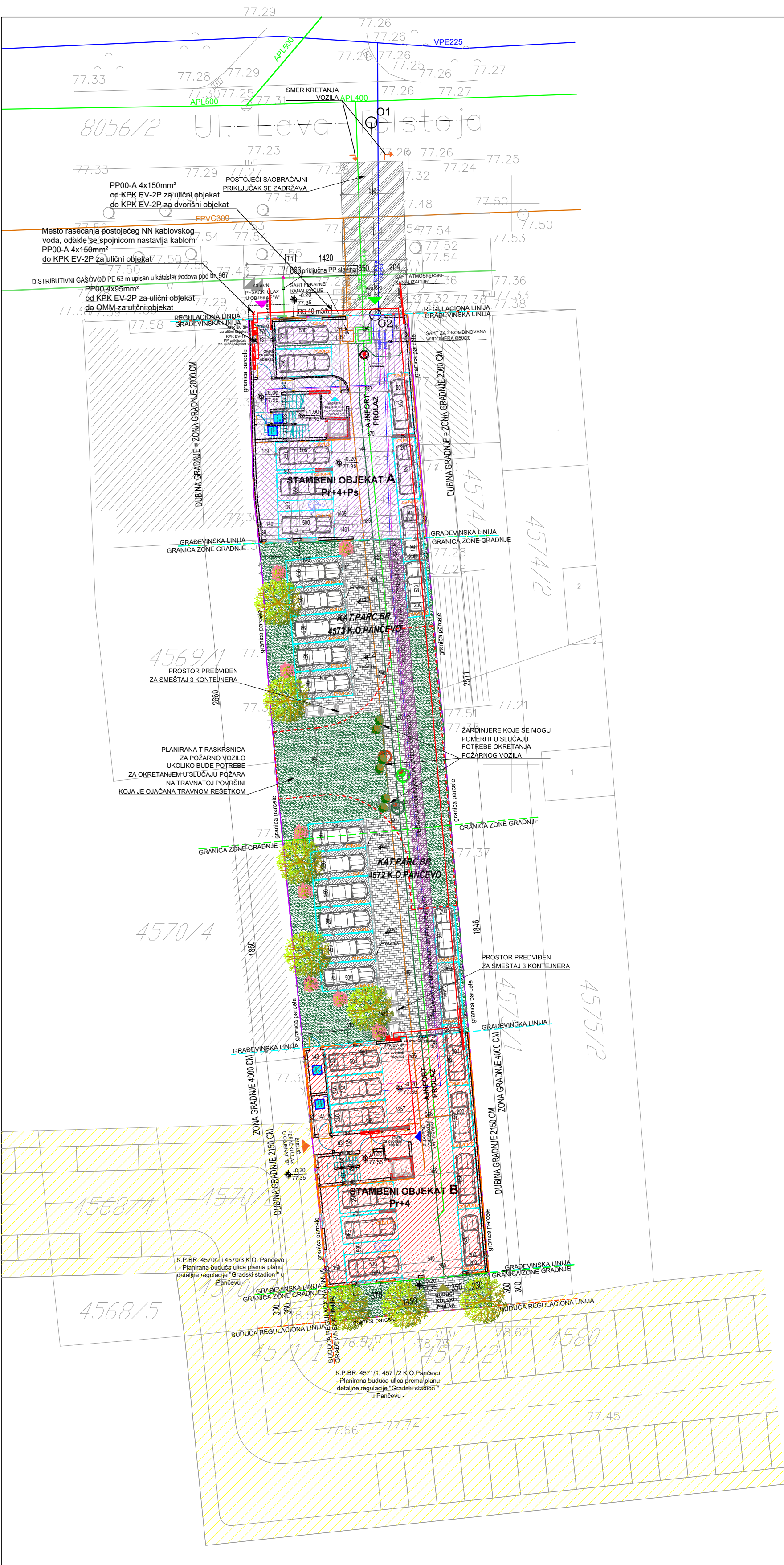
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta:	1-Arhitektura		Br. projekta:	PR-IDR-10/2024	
		Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	septembar 2024.	
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,					
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica					
		STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
		Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 I 4572 K.O. Pančevo			
		Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik			
-SITUACIONI PLAN - osnova krova				R 1:300			
				list br. 1.7.2.			



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

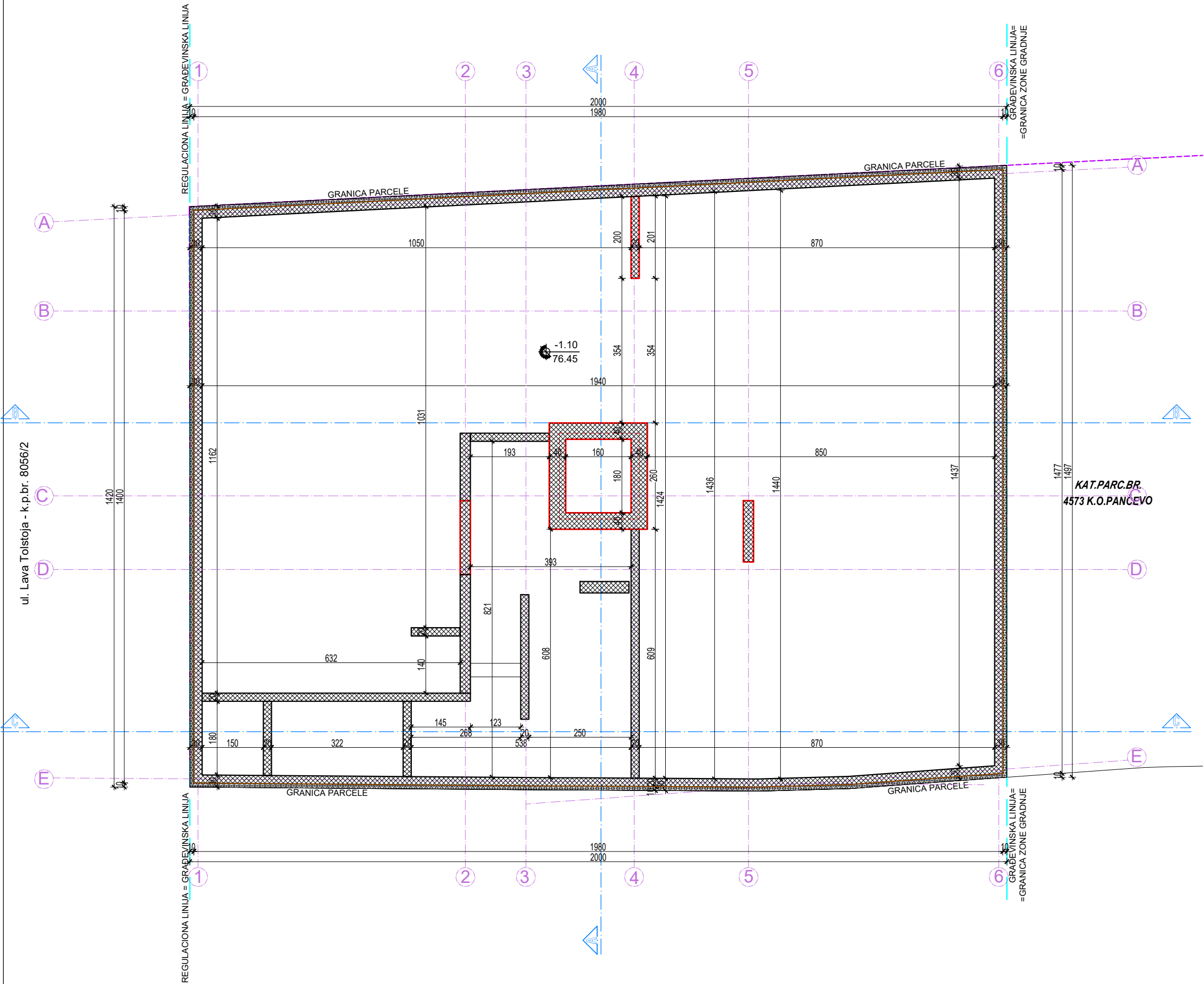
LEGENDA OZNAKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE
	TRASA HIDRANTSKE MREŽE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODNE MREŽE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zeleni površinu parkera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

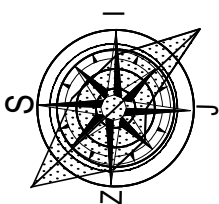
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta:		1-Arhitektura		Br. projekta:		PR-IDR-10/2024			
		Vrsta teh.dok.:		IDR		Datum:		septembar 2024.			
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,									
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica									
		STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B							
		Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo							
		Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo							
		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13				odgovorni projektant			
		Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.						projektant saradnik			
				- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - osnova prizemlja						R 1:300	
								list br. 1.7.3.			



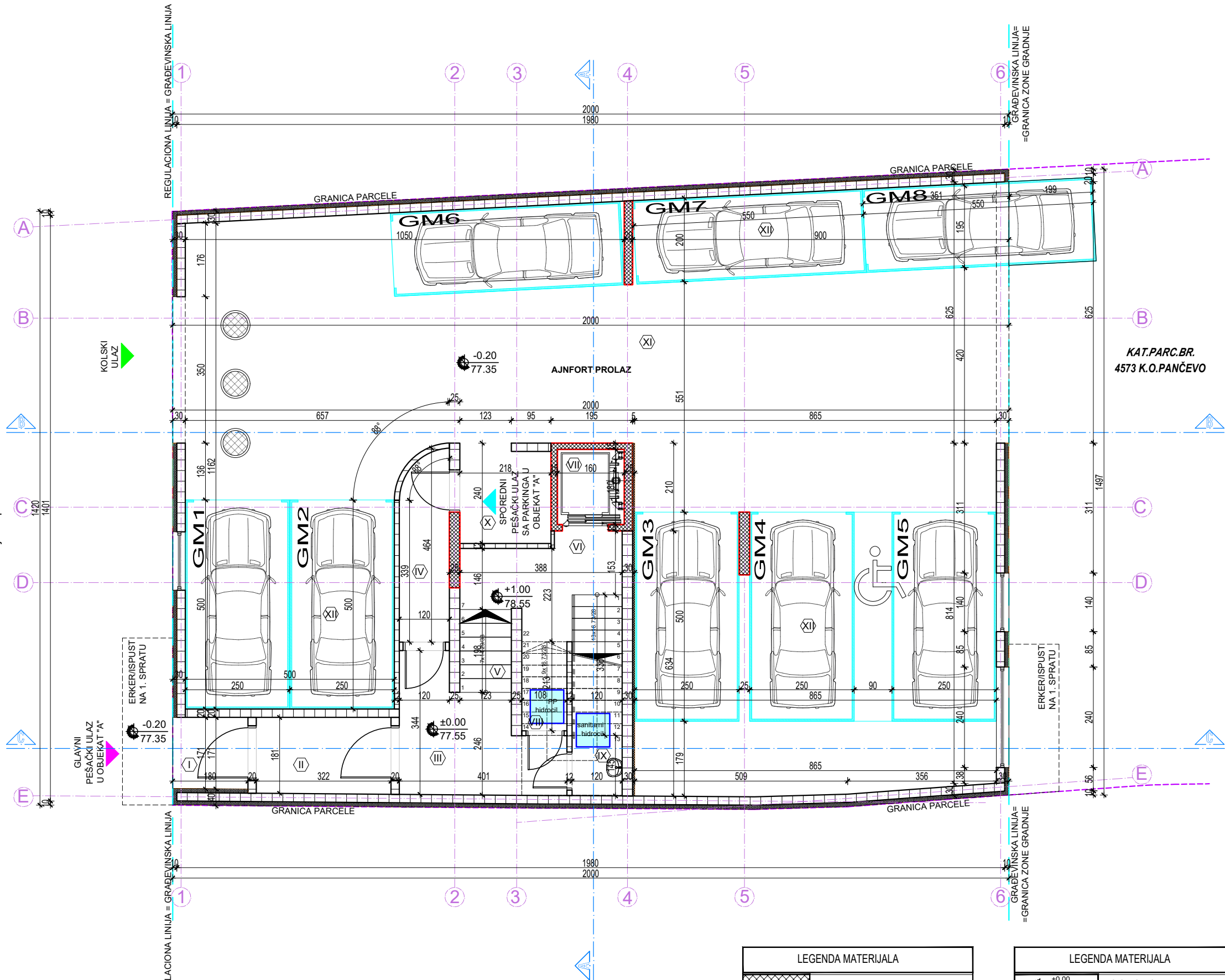
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.4.

ul. Lava Tolstoja - k.p.br. 8056/2



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "A" - PROSTORIJE PRIZEMLJA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA					
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
I	ULAZ U OBJEKT	keramika	bavilit	bavilit	3.07 7.01
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.88 10.09
III	PREDPROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.66 14.93
IV	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.23 11.14
V	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.78 6.42
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.84 13.12
VII	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
VIII	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30 6.42
IX	PROS. ZA ODRŽ. HIG. I SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.09 9.21
X	SPOREDNI ULAZ U ZGRADU	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.04 9.16
				47.43 m²	
				(3%) 1.42	

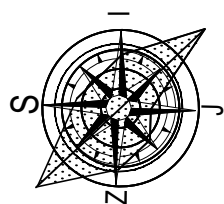
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA 46.01 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU					
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
XI	SAOBRAĆAJNICA	ferobeton	/	/	70.00
	GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR	ferobeton	bavilit	bavilit	48.24
GM1	GARAŽNO MESTO BR.1	ferobeton	/	/	12.50
GM2	GARAŽNO MESTO BR.2	ferobeton	/	/	12.50
GM3	GARAŽNO MESTO BR.3	ferobeton	/	/	12.50
GM4	GARAŽNO MESTO BR.4	ferobeton	/	/	12.50
XII	PROSTOR IZMEĐU GARAŽNIH MESTO 4 I 5	ferobeton	/	/	4.50
GM5	GARAŽNO MESTO BR.5	ferobeton	/	/	12.50
GM6	GARAŽNO MESTO BR.6	ferobeton	/	/	11.00
GM7	GARAŽNO MESTO BR.7	ferobeton	/	/	11.00
GM8	GARAŽNO MESTO BR.8	ferobeton	/	/	11.00
				218.24 m²	
				(3%) 6.55	

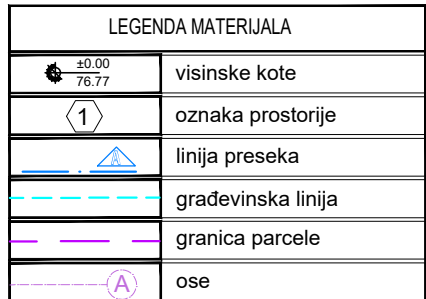
NETO POVRŠINA GARAŽE / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU 211.69 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 257.70 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 295.00 m²



	1-Arhitektura		PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.5.



UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	304.00 m ²
------------------------------------	-----------------------

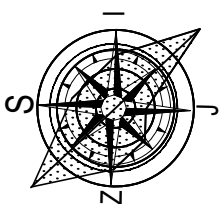




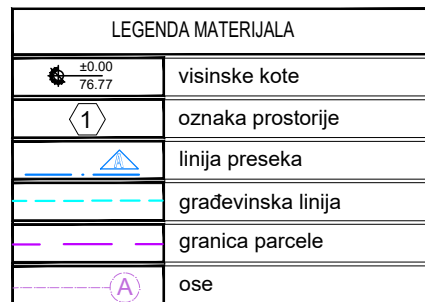
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

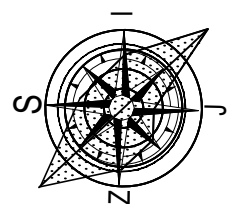
OBJEKT "A" - PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84	12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.74 m²	
					(3%) 0.50	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA					16.24 m²	
STAN BR. 5 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36	12.58
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	26.10	22.46
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.85	9.48
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.28
					46.73 m²	
					(3%) 1.40	
5 TERASA					45.33 m²	9.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5					49.62 m²	
STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.27	10.38
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	33.49	28.06
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50	10.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96	13.27
					54.22 m²	
					(3%) 1.63	
5 TERASA					52.59 m²	7.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6					55.68 m²	
STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71	9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.47	17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08	10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43	9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26	4.70
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47	14.19
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58	13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96	15.60
					70.96 m²	
					(3%) 2.13	
9 TERASA					68.83 m²	8.90
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7					72.89 m²	
STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07	8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	28.97	24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	9.30
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89	11.46
					46.04 m²	
					(3%) 1.38	
5 TERASA					44.66 m²	7.96
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8					47.60 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA					16.24 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA					225.79 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA					242.03 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA					297.00 m²	




	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100
				list br. 1.7.7.



UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	297.00 m²
-------------------------------------	-----------



	Deo projekta:		1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.:		IDR	Datum:	
				septembar 2024.	
	OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
Snezana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik	
- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100	
				list br. 1.7.8.	



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKAT "A" - PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA					
--	--	--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84 12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.74 m²
					(3%) 0.50

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA	16.24 m²
--	----------

STAN BR. 13 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.61 18.66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 9.29
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.51 5.08
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.00 15.22
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.68 15.78
6	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.11 6.06
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	39.07 31.18
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50 10.24
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96 13.27
					101.09 m²
					(3%) 3.03

				101.09 m²	
				(3%) 3.03	
				98.06 m²	
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.09 7.56
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.29 9.31

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13	105.44 m²
-----------------------------------	-----------

STAN BR. 14 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71 9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.47 17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08 10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43 9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26 4.70
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47 14.19
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58 13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96 15.60
					70.96 m²
					(3%) 2.13

					70.96 m ²	
					(3%) 2.13	
					68.83 m ²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.06	8.90

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14	72.89 m²
-----------------------------------	----------

STAN BR. 15 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07 8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	28.97 24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11 9.30
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89 11.46
					46.04 m²
					(3%) 1.38

					46.04 m²	
					(3%) 1.38	
					44.66 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	7.96

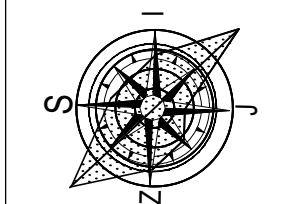
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15	47.60 m²
-----------------------------------	----------

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA	16.24 m²
---	----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA ČETVRTOG SPRATA	225.93 m²
---	-----------

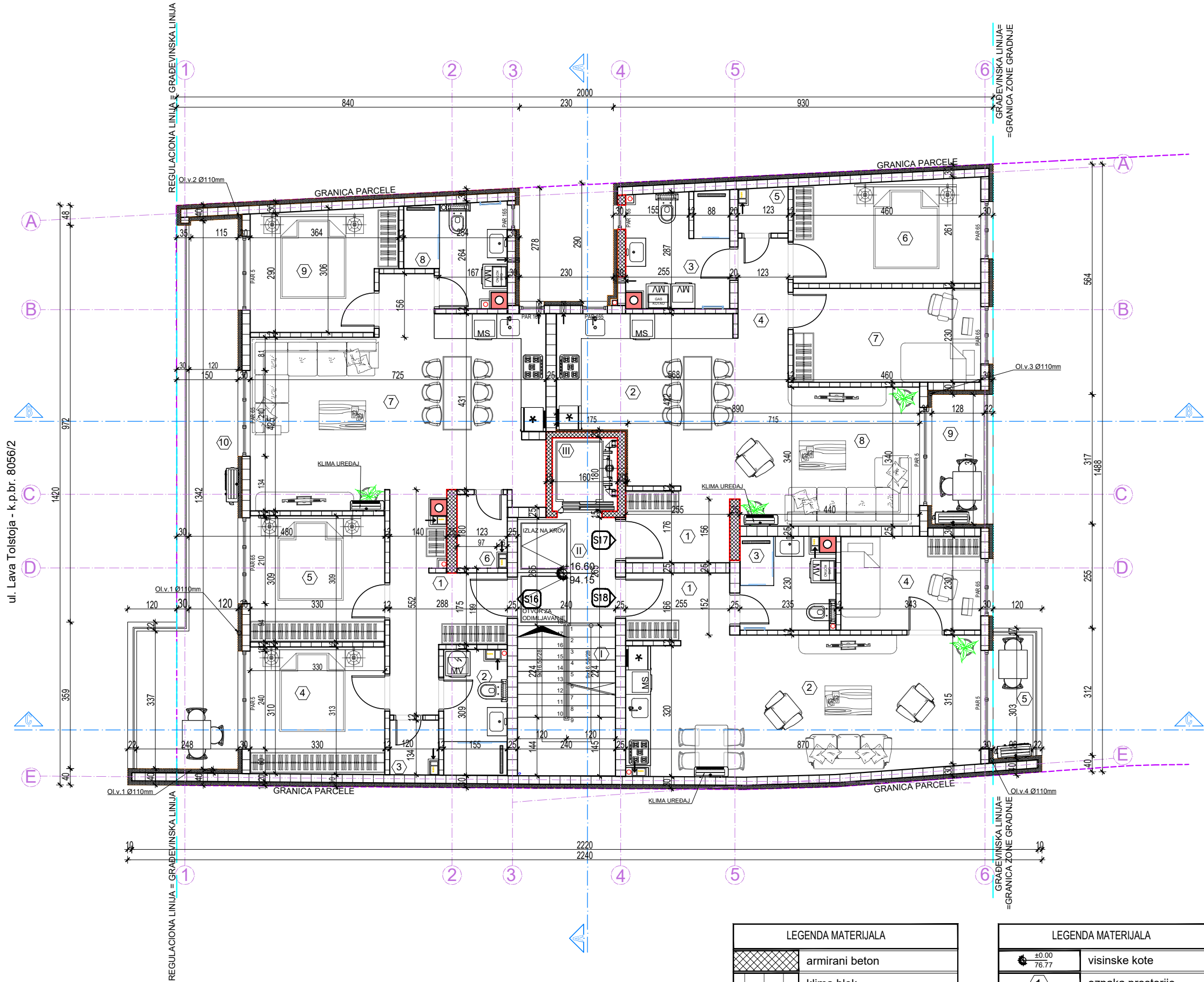
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	242.17 m²
--------------------------------------	-----------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	297.00 m²
---------------------------------------	-----------



	1-Arhitektura		PR-IDR-10/2024		
	Vrsta teh.dok.:		Datum: septembar 2024.		
	IDR				
	OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
	OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 odgovorni projektant	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant sarađnik	
- OSNOVA IV SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100	
				list br. 1.7.9.	

ul. Lava Tolstoja - k.p.br. 8056/2



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKAT "A" - PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
---	--	--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.84 12.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.36 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.74 m²
					(3%) 0.50

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA					16.24 m²
---	--	--	--	--	----------

STAN BR. 16 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.61 18.66
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65 9.29
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.51 5.08
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.26 12.82
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.20 12.78
6	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.11 6.06
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.69 28.18
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.50 10.24
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.96 13.27
					86.49 m²
					(3%) 2.59

10 TERASA					83.90 m²
					20.44 31.85

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					104.34 m²
-----------------------------------	--	--	--	--	-----------

STAN BR. 17 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.71 9.36
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.47 17.44
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7.08 10.81
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.43 9.76
5	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.26 4.70
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.47 14.19
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.58 13.80
8	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.96 15.60
					70.96 m²
					(3%) 2.13

9 TERASA					68.83 m²
					4.06 8.90

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					72.89 m²
-----------------------------------	--	--	--	--	----------

STAN BR. 18 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.07 8.42
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	28.97 24.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11 9.30
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.89 11.46
					46.04 m²
					(3%) 1.38

5 TERASA					44.66 m²
					2.94 7.96

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18					47.60 m²
-----------------------------------	--	--	--	--	----------

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA					16.24 m²
--	--	--	--	--	----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA					224.83 m²
--	--	--	--	--	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					241.07 m²
---------------------------------------	--	--	--	--	-----------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					297.00 m²
--	--	--	--	--	-----------

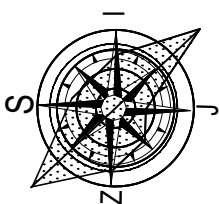
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA "A"					344.72 m²
---	--	--	--	--	-----------



UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA "A"					1128.13 m²
---	--	--	--	--	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"					1472.85 m²
--	--	--	--	--	------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"					1787.00 m²
---	--	--	--	--	------------

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO					1787.00 m²
---	--	--	--	--	------------



	1-Arhitektura		PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.10.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

D

C

B

A

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
300 M909 13
odgovorni projektant
projekat saradnik

- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA "A" -
R 1:100
list br. 1.7.12.

ul. Lava Tolstoj - k.p.br. 8056/2

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPI

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

REGULACIJSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

+20.60

+16.60

+13.62

+10.64

+7.66

+4.68

+1.00

-0.20

-1.60

-1.85

-0.20

-1.40

2

3

4

5

6

GRAĐEVINSKA LINIJA
=GRANICA ZONE GRAĐNJE

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPI

-1.85

-1.60

-0.20

+1.00

+4.68

+7.66

+10.64

+13.62

+16.60

+20.60

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

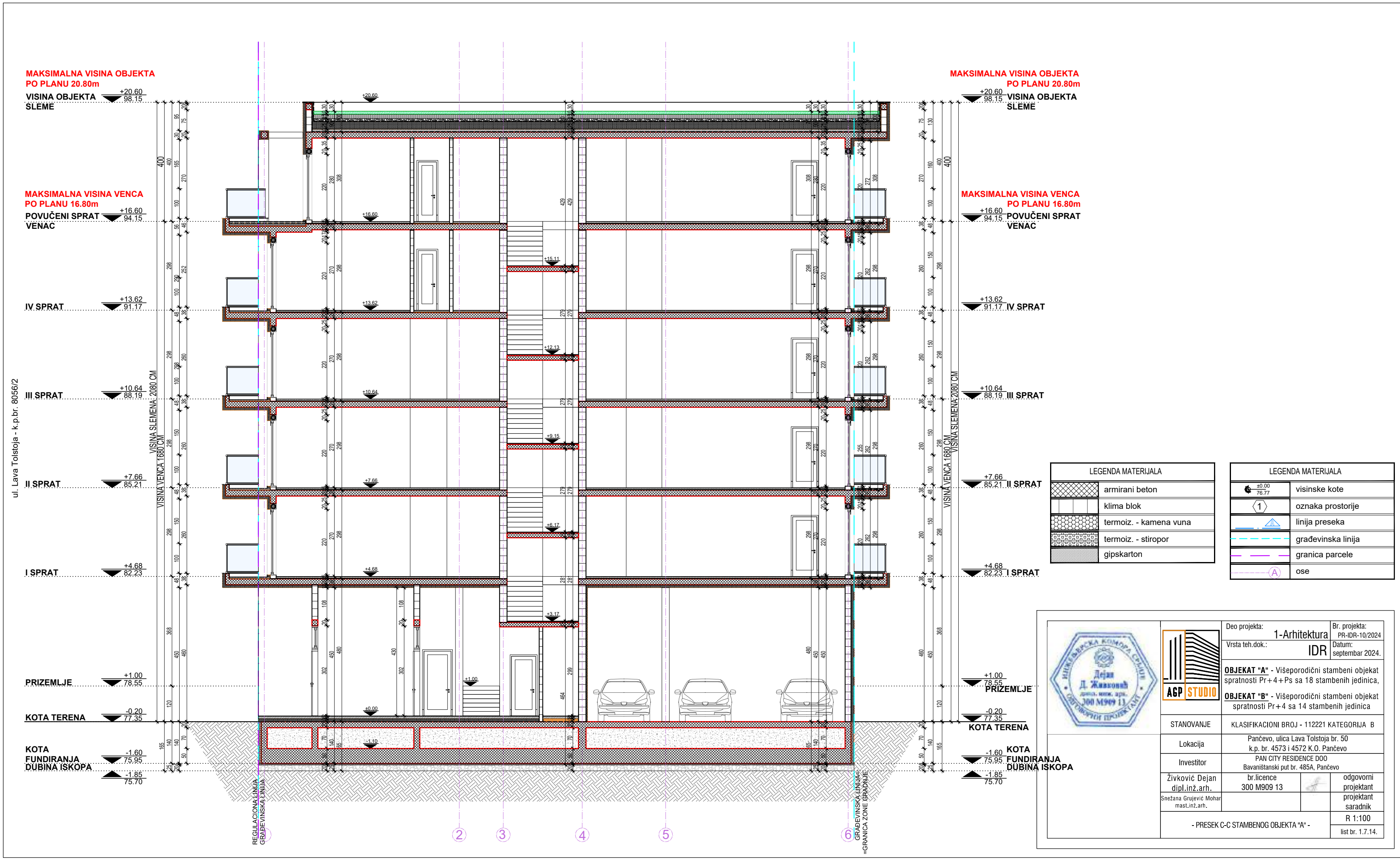
LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoj br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100 list br. 1.7.13.



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m
VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m
POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m
VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m
POVUČENI SPRAT
VENAC

IV. SPRAT

III. SPRAT

II. SPRAT

I. SPRAT

PRIZEMLJE



KOTA TERENA

KOTA
FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.14.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

U uličnim frontovima ka ulici Lava Tolstoja ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
Širina horizontalne projekcije fasade	14.20 m
1/3 širine horizontalne projekcije fasade	4.73 m
Širina horizontalne projekcije ispusta fasade	3.99 m

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta: **1-Arhitektura**
Vrsta teh.dok.: **IDR**
Br. projekta: **PR-IDR-10/2024**
Datum: **septembar 2024.**

OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
br.licence 300 M909 13
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

odgovorni projektant
projektni saradnik
R 1:100
list br. 1.7.15.

- SEVERNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m
VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
96.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM
VISINA VENCA: 1680 CM

SUSEDNA K.P. BR. 4569/I
GRANICA PARCELE

+1.20

-1.50

+0.00

-1.50

+0.00

ajnfort prolaz

GRANICA PARCELE
SUSEDNA K.P. BR. 4574/I

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m
VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
96.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

+13.62
91.17

+10.64
88.19

+7.66
85.21

+4.68
82.23

+1.00
78.55

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM
VISINA VENCA: 1680 CM

KOTA TERENA

ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

U uličnim frontovima ka ulici Lava Tolstoja ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
Širina horizontalne projekcije fasade	14.88 m
1/3 širine horizontalne projekcije fasade	4.96 m
Širina horizontalne projekcije ispusta fasade	3.52 m

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- JUŽNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.17.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

+0.00

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

VISINA SLEMENA: 2080 CM

VISINA VENCA: 1680 CM

GRAĐEVINSKA LINIJA

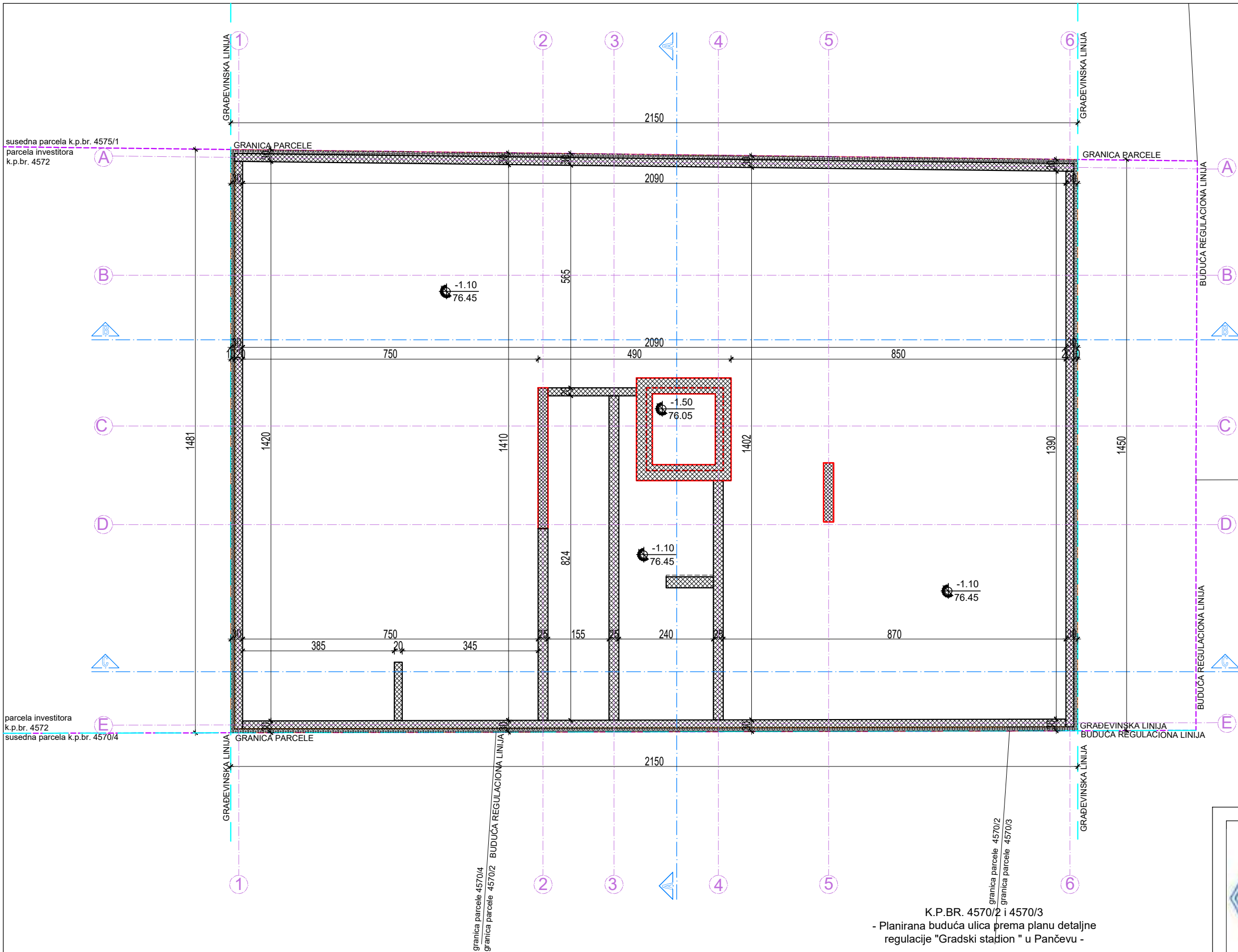
LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- ZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br. 1.7.18.



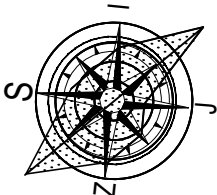



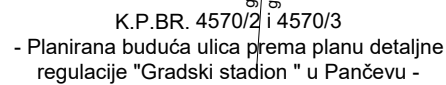
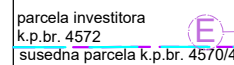
Planirana buduća ulica prema planu detaljne regulacije
"Gradski stadion" u Pančevu- k.p.br. 4571/1, 4571/2







K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

			Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
			Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
	Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				odgovorni projektant projektni saradnik	
	- OSNOVA TEMELJJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100 list br. 1.7.19.	



LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

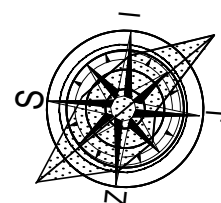
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	36.13 m ²
--	----------------------

NETO POVRŠINA GARAŽE / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU	244.87 m ²
---	-----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	281.00 m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	315.00 m²
---------------------------------	-----------

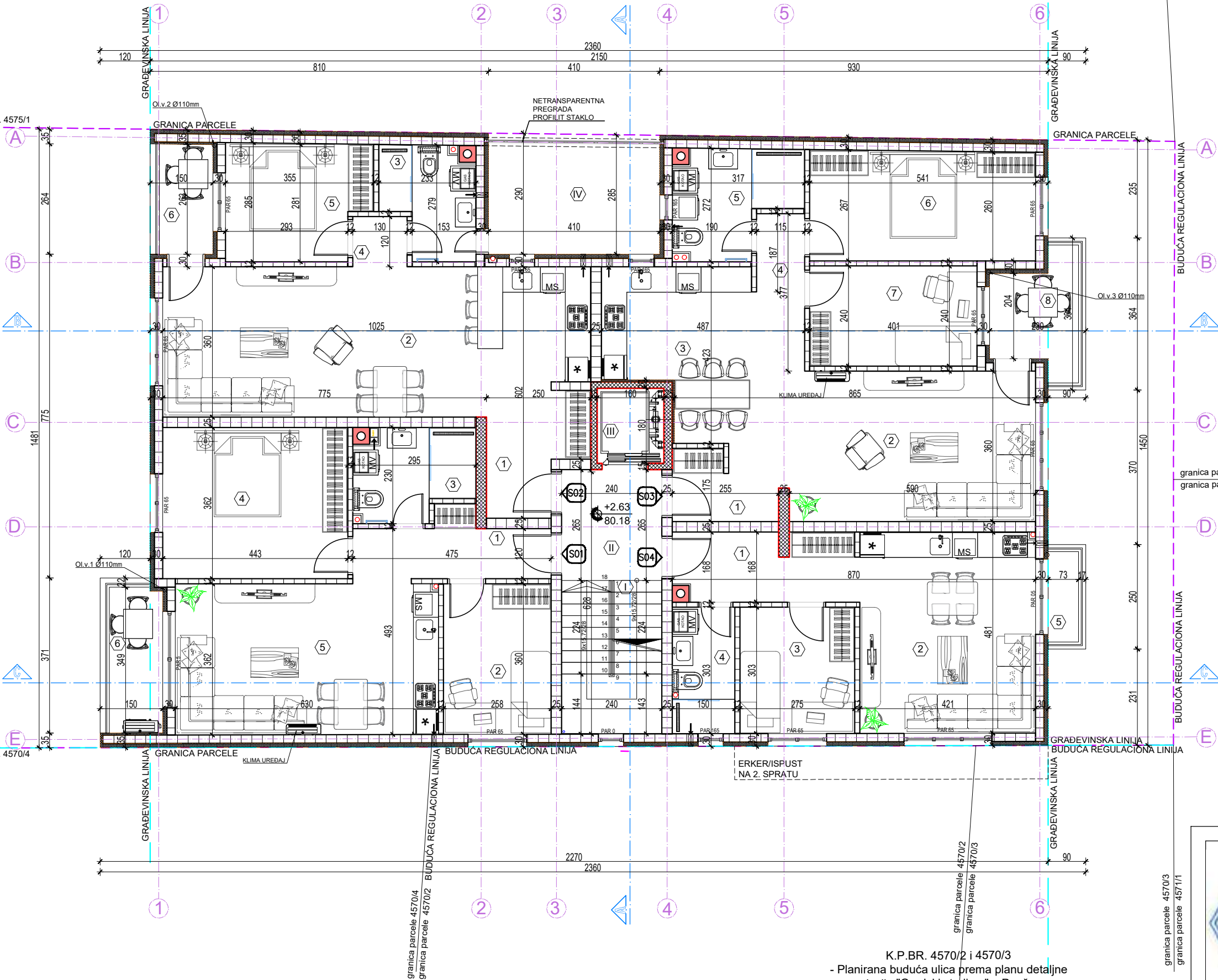
Planirana buduća ulica prema planu detaljne regulacije "Gradski stadion " u Pančevu- k.p.br. 4571/1, 4571/2



	Deo projekta:		Br. projekta:
	1-Arhitektura		PR-IDR-10/2024
Vrsta teh.dok.:		IDR	Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekt spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekt spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 1.7.20.

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

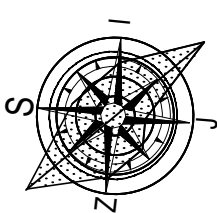
parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



OBJEKT "B" - PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	6.13	12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SVETLARNIK	keramika	bavalit		10.55	13.35
					24.59	m²
					(3%)	0.74
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					23.85 m²	
STAN BR. 1 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47	13.34
2	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82	10.50
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.04	16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.76	19.83
					60.39	m²
					(3%)	1.81
					58.58	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44	9.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					63.02 m²	
STAN BR. 2 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32	11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	36.10	27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36	10.25
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.00
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31	12.76
					57.65	m²
					(3%)	1.73
					55.92	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	7.82
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					59.29 m²	
STAN BR. 3 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68	8.60
2	DNEVNA SOBA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	21.95	19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96	19.63
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.15	6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67	11.75
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.09
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62	12.82
					75.28	m²
					(3%)	2.26
					73.02	m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					78.28 m²	
STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12	13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	20.27	18.05
3	SPAVAČA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	8.32	11.55
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.06
					40.26	m²
					(3%)	1.21
					39.05	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58	5.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					40.63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					23.85 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA PRVOG SPRATA					241.22 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA					265.07 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA					325.00 m²	

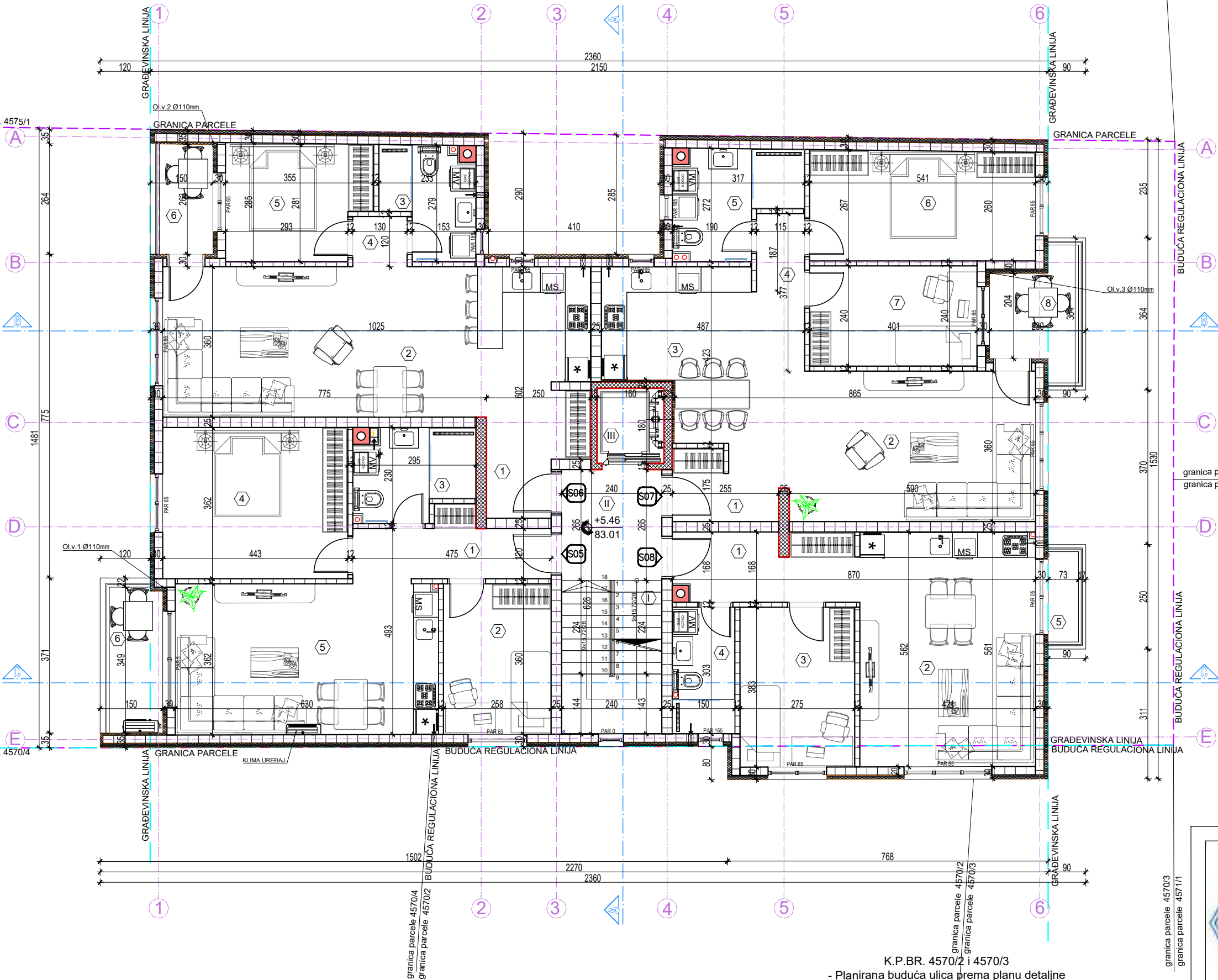
K.P.BR. 4571/1 i 4571/2
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

granica parcele 4570/3
granica parcele 4571/1

granica parcele 4570/3
granica parcele 4571/1

susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion " u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

OBJEKT "B" - PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.82 12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37 10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					16.73 m²
					(3%) 0.50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA					16.23 m²

STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47 13.34
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30 12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82 10.50
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.04 16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	22.76 19.83
					60.39 m²
					(3%) 1.81
					58.58 m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44 9.54

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 63.02 m²

STAN BR. 6 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32 11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	36.10 27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36 10.25
4	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.56 5.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31 12.76
					57.65 m²
					(3%) 1.73
					55.92 m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37 7.82

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 59.29 m²

STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68 8.80
2	DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.95 19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96 19.63
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.15 6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67 11.75
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25 16.09
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62 12.82
					75.28 m²
					(3%) 2.26
					73.02 m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26 10.86

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 78.28 m²

STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12 13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	23.64 19.65
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	10.52 13.15
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55 9.06
					45.83 m²
					(3%) 1.37
					44.46 m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58 5.78

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 46.04 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA 16.23 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA DRUGOG SPRATA 246.63 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA 262.86 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA 320.00 m²

Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

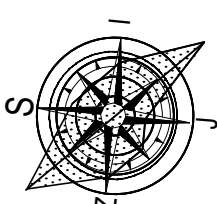
Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

br.licence 300 M909 13

odgovorni projektant projektant saradnik

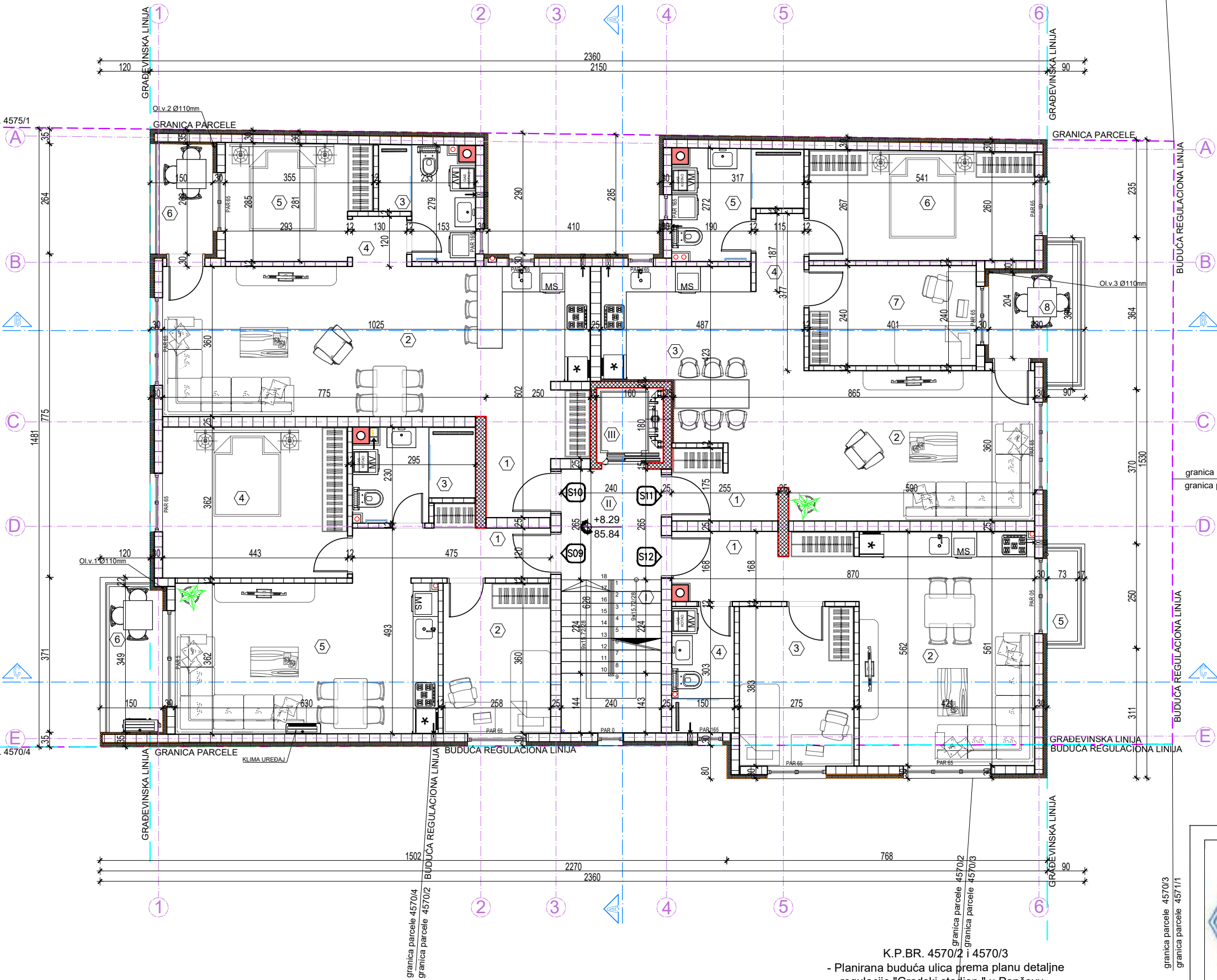
R 1:100
list br. 1.7.22.

- OSNOVA II SPRATA STAMENOG OBJEKTA "B" -



susedna parcela k.p.br. 4575/1
parcela investitora
k.p.br. 4572

parcela investitora
k.p.br. 4572
susedna parcela k.p.br. 4570/4



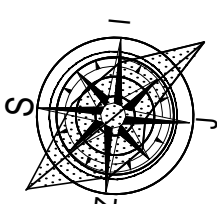
K.P.BR. 4570/2 i 4570/3
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

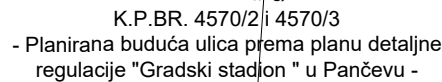
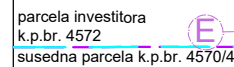
LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose







OBJEKT "B" - PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	8.82	12.15
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.10
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					16.73	m²
					(3%)	0.50
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					16.23 m²	
STAN BR. 9 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.47	13.34
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.37
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.82	10.50
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16.04	16.10
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.76	19.83
					60.39	m²
					(3%)	1.81
					58.58	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.44	9.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9					63.02 m²	
STAN BR. 10 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.32	11.12
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	36.10	27.69
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.36	10.25
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.31	12.76
					57.65	m²
					(3%)	1.73
					55.92	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	7.82
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10					59.29 m²	
STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.68	8.80
2	DNEVNA SOBA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.95	19.50
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	poludisperzija	16.96	19.63
4	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.15	6.04
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.67	11.75
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.09
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.62	12.82
					75.28	m²
					(3%)	2.26
					73.02	m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.26	10.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					78.28 m²	
STAN BR. 12 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.12	13.54
2	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.64	19.65
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	keramika	poludisperzija	10.52	13.15
4	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.06
					45.83	m²
					(3%)	1.37
					44.46	m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.58	5.78
2UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					46.04 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					16.23 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA TREĆEG SPRATA					246.63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA					262.86 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA					320.00 m²	

K.P.BR. 4571/1 i 4571/2
- Planirana buduća ulica prema planu detaljne
regulacije "Gradski stadion" u Pančevu -



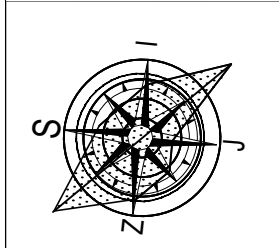
	Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:
	Vrsta teh.dok.:	IDR	PR-IDR-10/2024
Datum:		septembar 2024.	
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavanistanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- OSNOVA III SPRATA STAMENOG OBJEKTA "B" -		R 1:100	
		list br. 1.7.23.	



LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA "B"	1600.00 m ²
--------------------------------	------------------------

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo	
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavanjštański put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA IV SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 1.7.24.



MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA	+14.30
SLEME	91.85

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

**KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA**

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENČA PO PLANU 1450 CM

SUSEDNA K.P. BR: 4570/2
GRANICA PARCELE

D

C

B

GRANICA PARCELE

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

+14.30
 91.85
VISINA
SLEME

IV SPRAT

+8.29

+5.46
82.01 IL SPRAT

+2.63
00.10 LSPRAT

PRIZEMLJE

-0.20 KOTA TERENA







**KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA**

$$\begin{array}{r} -1.85 \\ 75.70 \\ \hline \end{array}$$

KOTA
FUNDIRANJA LIFTA

NA
PA LIFTA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
		OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
		OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100	
			list br. 1.7.26.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRAĐEVINSKA LINIJA

1

2

3

4

5

GRAĐEVINSKA LINIJA

6

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

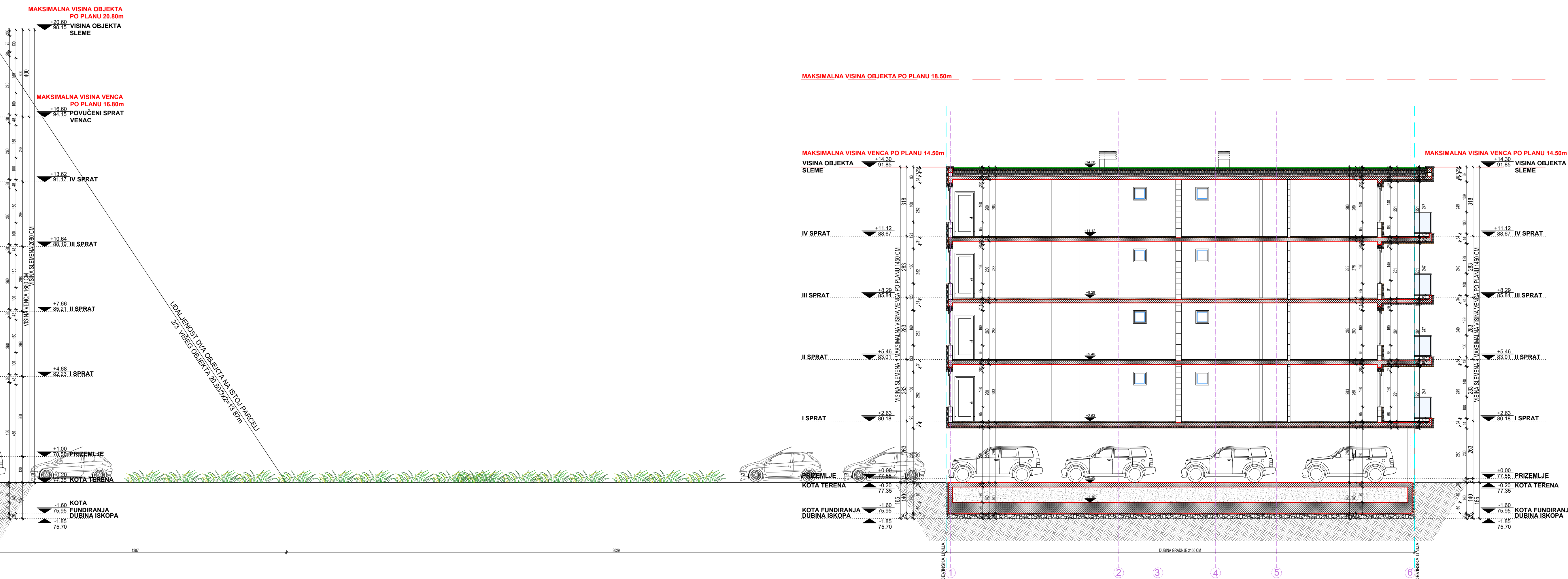
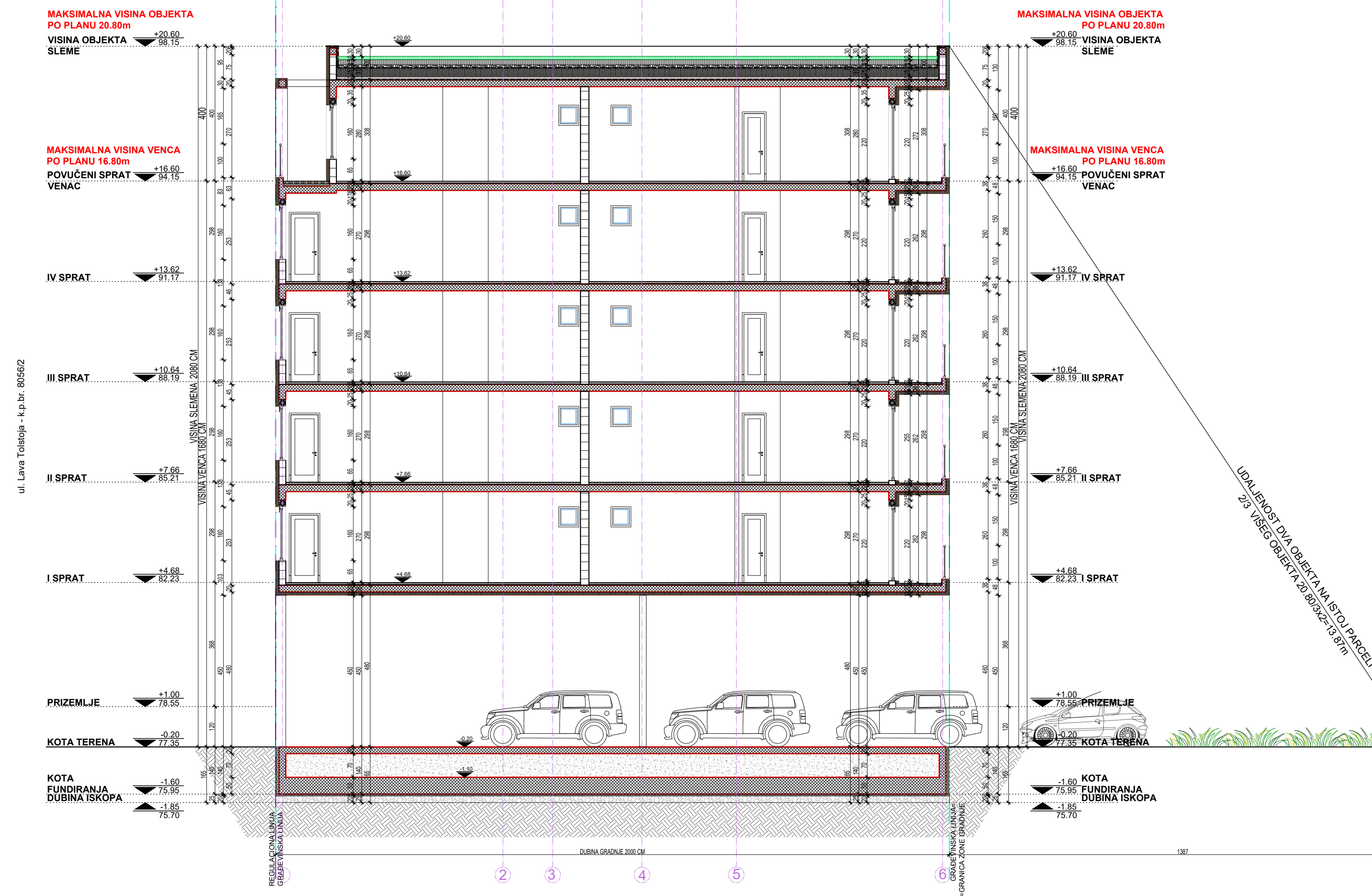
KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: septembar 2024.
	OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,		
	OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50	
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO	
	Investitor	Bavaništanski put br. 485A, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence	300 M909 13	odgovorni projektant
	mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 1.7.27.



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica.

OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica.

STANOVANJE: KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija: Pančevo, ulica Lava Tolstoj br. 50
k.p. br. 45731 i 45732 K.O. Pančevo
PAN CITY RESIDENCE 000

Investitor: Baništanski put br. 465A, Pančevo

Zivković Dejan
dipl.inž.arh.

Srećana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

odgovorni projektant
projektant
saradnik

R 1:100
list br. 1.7.27A.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRADEVINSKA LINIJA

1

2

3

4

5

GRADEVINSKA LINIJA

6

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA

DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	gradevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO

Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

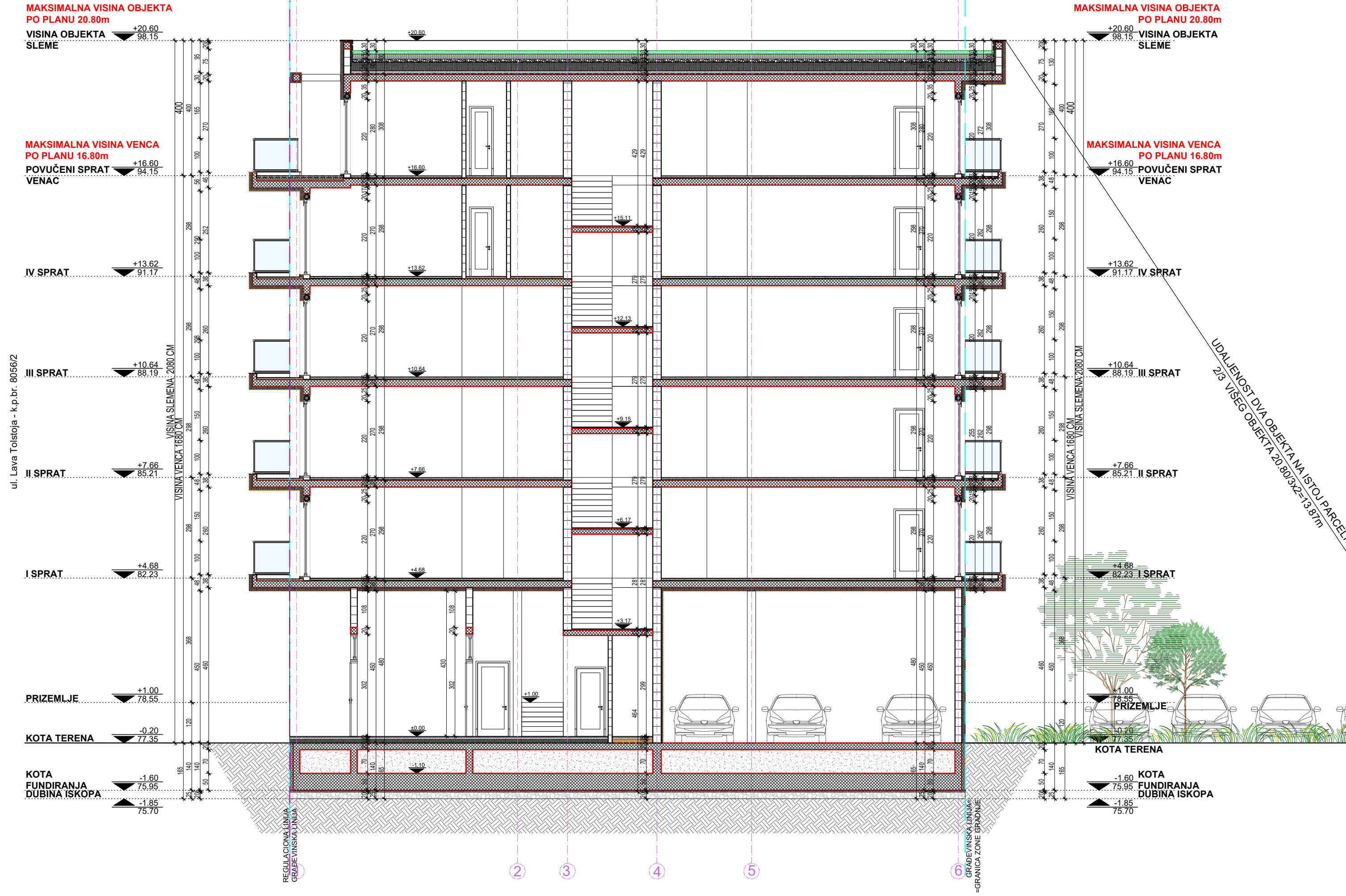
Živković Dejan br.licence 300 M909 13

dipl.inž.arh. odgovorni projektant

Snežana Grujević Mohar projektant saradnik

- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "B" - R 1:100

list br. 1.7.28.



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME +14.30
91.65

IV. SPRAT +11.12
88.67

III. SPRAT +8.29
85.84

II. SPRAT +5.46
83.01

I. SPRAT +2.63
80.18

PRIZEMLJE +0.00
77.55

KOTA TERENA +0.20
77.35

KOTA FUNDIRANJA DUBINA ISKOPI +1.60
79.95

+1.85
75.70

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA SLEME +14.30
91.65

IV. SPRAT +11.12
88.67

III. SPRAT +8.29
85.84

II. SPRAT +5.46
83.01

I. SPRAT +2.63
80.18

PRIZEMLJE +0.00
77.55


KOTA TERENA +0.20
77.35

KOTA FUNDIRANJA DUBINA ISKOPI +1.60
79.95

+1.85
75.70

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-10/2024		
		Vrsta teh. dok.: IDR		Datum: septembar 2024.		
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,				
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica				
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija		Pančevo, ulica Lova Tolstoja br. 50 k.p. br. 45731 4572 K.O. Pančevo			
	Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		odgovorni projektant saradnik	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13				
Srežana Grujević Mohar mastr.inž.arh.						
				R 1:100		
				list br. 1.7.28A.		

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

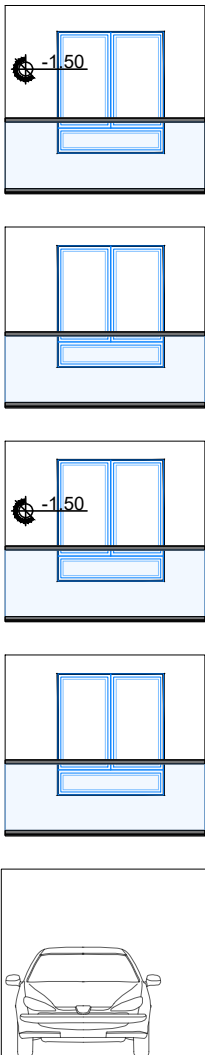
I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

SUBEDNA K.P. BR. 4575/1
GRANICA PARCELE



ajnfort prolaz

±0.00

rešetke za provetranje

±1.20

±0.30

±1.20

±0.30

±1.20

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRANICA PARCELE
SUBEDNA K.P. BR. 4570/2

ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

Dozvoljena zauzetost ulične fasade je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 177.67 m² = 71.07 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	177.67 m²
P ispusta na fasadi	12.87 m²
Procenat zauzetosti ispusta	7.24 %

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.93	visinske kote
-1.20	dubinske kote
---	građevinska linija
---	granica parcele



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	septembar 2024.
OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVERNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br. 1.7.29.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

SUSEDNA K.P. BR. 45702
GRANICA PARCELE



rešetke za provetravanje

ajnfort prolaz

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRANICA PARCELE
SUSEDNA K.P. BR. 45751

ZAUZETOST ULIČNE FASADE 2:

Dozvoljena zauzetost dvorišne fasade je 40%
od površine fasade iznad prizemlja odnosno:
40% od 181.14m² = 72.45 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABLICI i
ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	181.14 m²
P ispusta na fasadi	14.36 m²
Procenat zauzetosti ispusta	7.93 %

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- JUŽNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br. 1.7.31.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA PO PLANU 18.50m

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

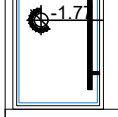
PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRADEVINSKA LINIJA

±0.00



budući ulaz

±0.00

±0.80

±0.00

rešetke za provetravanje

MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 14.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

VISINA SLEMENA = MAKSIMALNA VISINA VENCA PO PLANU 1450 CM

GRADEVINSKA LINIJA

ZAUZETOST ULIČNE FASADE 1:

Dozvoljena zauzetost ulične fasade je 40% od površine fasade iznad prizemlja odnosno: 40% od 272.41 m² = 108.96 m²

Ostvarena zauzetost je data u TABLICI i ZADOVOLJAVA USLOV

Maksimalni dozvoljeni prepust preko regulacione linije minimalne visine 3.50 m nad regulacijom je 0.80 m. Projektovani prepust je 0.80 m.

ZAUZETOST FASADE

P fasade iznad prizemlja	272.41 m²
P ispusta na fasadi	70.43 m²
Procenat zauzetosti ispusta	25.85 %

LEGENDA MATERIJALA

±0.00 75.93	visinske kote
-1.20	dubinske kote
—	građevinska linija
—	granica parcele



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-10/2024
Datum: septembar 2024.

OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica

STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50
k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo

Investitor PAN CITY RESIDENCE DOO
Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
300 M909 13
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

- ZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -
R 1:100
list br. 1.7.32.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	OBJEKAT "A" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B" - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4 SA 14 STAMBENIH JEDINICA
INVESTITOR	PAN CITY RESIDENCE DOO ul. Bavaništanski put br. 485 A, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 50, kat.parc.br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	Prilog 11 – Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija
PROJEKTANT	"AGP STUDIO d.o.o." iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko Maljković, dipl. inž.maš. br. licence 330 0926 16
BR.PROJEKTA	PR-IDR-10/2024
DATUM	septembar 2024. godine

6 MAŠINSKI PROJEKAT - PRILOG 11 -



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

6.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA (IDR) – PRILOG 11 ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA BEZBEDNO POSTAVLJANJE OBJEKTA SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA, ZAPALJIVIM GASOVIMA I EKSPLOZIVNIM MATERIJAMA

Investitor: **PAN CITY RESIDENCE DOO**
ul. Bavaništanski put br. 485A, Pančevo

Objekti: **Grupni gasni priključak i regulaciona stanica**
Objekat "A": Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
Objekat "B": Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parc 4573 i 4572 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: Prilog 11 – Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija

Vrsta radova: Nova gradnja

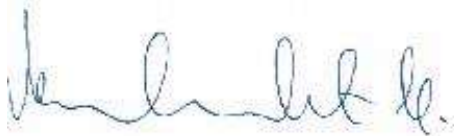
Projektant: »AGP STUDIO DOO«
Pančevo, Karađorđeva br. 10/9

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković

Pečat:  

Odgovorni projektant: Marko Maljković dipl.ing.maš.

Broj licence: 330 0926 16

Lični pečat:  

Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2024

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024.god.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

6.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA (IDR) – PRILOG 11 ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA BEZBEDNO POSTAVLJANJE OBJEKTA SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA, ZAPALJIVIM GASOVIMA I EKSPLOZIVNIM MATERIJAMA

6.1.	Naslovna strana projekta	
6.2.	Sadržaj idejnog rešenja – Prilog 11	
6.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta	
6.4.	Izjava odgovornog projektanta	
6.5.	Tekstualna dokumentacija	
	6.5.1	Tehnički opis sa prilogm lista vodova i tehničkom informacijom Srbijagas
6.7.	Grafička dokumentacija	
	6.7.1	Situacioni plan 1:300
	6.7.2	Položaj RS na fasadi 1:100
	6.7.3	Regulaciona stanica



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

OPŠTA DOKUMENTACIJA



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17



REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta mašinskih instalacija koji je deo IDR - Idejnog rešenja – Prilog 11 – bezbedno postavljanje za izgradnju grupnog gasnog priključka i regulacione stanice za
- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O. Pančevo, određuje se:

Marko Maljković dipl.inž.maš. broj licence IKS 330 O926 16

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, Karađorđeva br. 98
Odgovorno lice/zastupnik:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
	
Broj dela projekta:	PR-IDR-10/2024
Mestoi datum:	Pančevo, septembar 2024.god.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA MAŠINSKOG PROJEKTA

Odgovorni projektant Projekta mašinskih instalacija koji je deo IDR - Idejnog rešenja – Prilog 11 –bezbedno postavljanje za izgradnju grupnog gasnog priključka i regulacione stanice

- **OBJEKTA "A"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps
sa 18 stambenih jedinica,

- **OBJEKTA "B"**: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4
sa 14 stambenih jedinica,

koji se nalaze u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 50, na kat.parcelama 4573 i 4572 K.O. Pančevo,

Marko Maljković dipl.inž.maš.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorniprojektant:

Marko Maljković dipl.inž.maš.

IDR

Brojlicence:

330 0926 16

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

PR-IDR-10/2024

Mestoi datum:

Pančevo, septembar 2024.god.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

INVESTITOR: PAN CITY RESIDENCE DOO
UL. BAVANIŠTANSKI PUT BR. 485A, PANČEVO

OBJEKTI: OBJEKAT "A": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 18
STAMBENIH JEDINICA,
OBJEKAT "B": VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4 SA 14
STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. LAVA TOLSTOJA BR. 50
KAT.PARC.BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

UVOD

Ovaj prilog 11 idejnog rešenja je izveden za potrebe ishodovanja odobrenja bezbedno postavljanje pri izgradnji objekta sastavljenog od sledećih celina:

Grupni gasni priključak

Regulaciona stanica

Prilikom izrade Priloga 11 su ispunjeni zahtevi iz »Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a« (»Sl. glasnik RS«, br. 86/2015)

GRUPNI GASNI PRIKLJUČAK

Grupni gasni priključak (u daljem tekstu GGP) se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100 nazivnog prečnika 40mm i kvaliteta SDR11(S5). Priključenje GGP će se izvršiti na distributivni gasovod dimenzije HDPE 63 mm u ul. Lava Tolstoja, koji je upisan u katastar vodova br. 967



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-31626/2024
Датум: 03.12.2024. године
Жарка Зрењанина 19, Панчево

ЛИСТ ВОДОВА

- Катастарски број вода: 967 -

Подаци о воду

Град/Општина: ПАНЧЕВО
Врста вода: ГАСОВОДНА МРЕЖА
Назив вода: дистрибутивна гасна мрежа за део „Нови Свет“ - II фаза гасификације града Панчева
Основни карактеристични подаци: 1ГПЛ90,1ГПЛ63,1ГПЛ40,1ГЧ60,1ГЧ168,1ГПЛ110,1ГПЛ160
Дужина вода (м): 11896,96

Подаци о имаоцу права својине: ПРИВАТНА СВОЈИНА са уделом ЦЕЛО ПРАВО - 1/1

Назив / Име и презиме: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
МБ / ЈМБГ 20084600
Адреса: НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 69

Подаци о кориснику: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ
Адреса:

Подаци о држаоцу: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ
Адреса:

Подаци о другим стварним правима и забележбама:

ЗА ВОД ИЗДАТА
УПОТРЕБНА
ДОЗВОЛА

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ ВОД НАЛАЗИ

- Катастарски број вода: 967 -

Град/Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО (ПАНЧЕВО)

Катастарске парцеле: 2451/42, 2423, 2451/43, 2453, 2651, 2612, 2485/1, 2333/1, 2718/4, 2674, 4611, 8037, 3093/2, 8057/1, 4600, 4510, 8015/6, 8056/2, 8038, 8036, 8035, 2043, 8028/1, 2485/2, 2451/12, 2451/6, 2451/8, 2451/21, 2451/24, 2451/7, 3091, 2333/2, 2450, 4671, 4517, 4655/7, 4673/3, 18131/1, 2452/1, 8055/1



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta izdate od strane distributera br. 05-02-4-14/1756-1 od 03.10.2024 god.

ЛП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ "Дистрибуција" Панчево

„PAN CITY RESIDENCE“ DOO

ул. Бадњиштански пут 485А
Панчево

Број документа: 05-02-4-14/1756-1

Датум: 03.10.2024

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево**

Покретовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 30.09.2024 год., наш број 05-02-4-14/1756 од 30.09.2024 год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Лава Толстоја 50 на кат. парц. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЛП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасови објекти:
 - Дистрибутивни гасовод (Pmax=1bar) од полиетиленских цevi Ø63 у зеленој покривци паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај документ.

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

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

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

тел. (централ.) +381 13 213-5330; e-mail: distribucija.pancevo@srbiyagas.com
Милана Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

11400 Нови Сад, Народни Ортан 11/VI
11400 Нови Сад, Карађорђево 11/VI

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цevi радиог притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Прокладни каблови, водоводи и топловоди	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотисковски и високонапонски водоводи	0,4	0,2
Шектови	0,3	Hz
Темељи	1,0	Hz
Стабилност земљишта	1,5	Hz

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, постојања, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахти изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој покривеној и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод колоница саобраћајница минимална висина надскоља је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролаци полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непротусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви на удаљености 1,5m од излазе пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла утисорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушни заштитне колоне.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исто изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

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

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала да штети се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 3м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радиог притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Лава Толстоја 50 на кат. нери. бр. 4573 и 4572 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вазним Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

Согласно Методологија о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према израженом потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу израђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих делова: групног гасног прикључења, регулационе станице (РС) задовољног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошкова у сваком стану.

Посебне мере заштите израђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м близу ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шпацирањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити збликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима уређеним тако да се не изазива појачано механичко издржање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвогера у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишање (наспавање постојећег терена), склапање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варивоцу, коришћење возила који при раду могу изазвати варивоцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативним прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запaljивих материја и држање материја које су подложне самозапалењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ПП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Скпошовањем,

Стручни сарадник

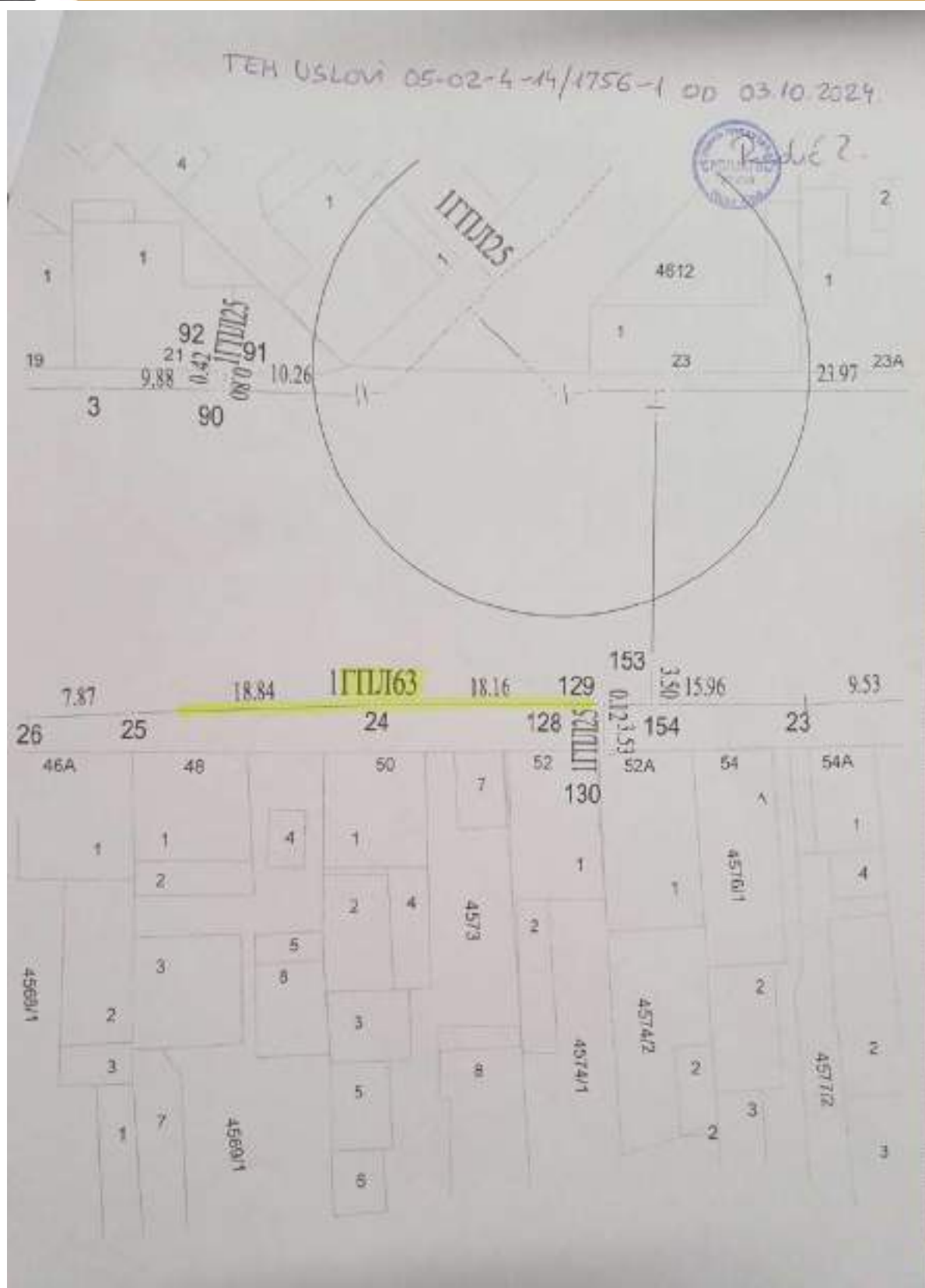
Radica?

Здравко Радич, дипл.инг.маш.



Звездана Опасић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1. Наставу
2. Струке ДП
3. Архиви





AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Priključenje će se izvesti upravno na postojeći gasovod, u tački T1 prikazanoj u situacionom planu, se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 63/40mm i kvaliteta SDR11. GGP nazivnog prečnika 40mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100 prema SRPS EN 1555-2 i kvaliteta SDR11. GGP se polaže u rov 0,95m dubine i 0,5m širine i sa dubinom polaganja 0,8m. Ispod zelene površine rov se 10cm ispod i 10cm iznad GGP-a ispunjava peskom a zatim zemljom od iskopa. Ispod trotoara rov se u potpunosti ispunjava peskom. Mesto priključenja je tako definisano da se najkraćim putem spoji ogranak GGP od T račve do regulacione stanice (u daljem tekstu RS) za višeporodične stambene objekte na parceli k.p. 4573 i 4572 k.o. Pančevo.

Prečnik GGP je izabran tako da brzina gasa u priključnom gasovodu ne pređe 10m/s. GGP je dimenzionisan za 32 stambene jedinice što iznosi, uzimajući u obzir faktor jednovremenosti, 65 m³/h.

Nakon T račve na 0,5 m u trotoaru montira se PP slavinu PE sa produženim vretenom ds=40mm. Šaht za nju se posebno priprema, ima gasnu kapu i betonski venac sve prema detalju na crtežu.

GGP se vodi podzemno do objekta a zatim se vertikalno vodi uz zid stambenog objekta do ulaska u orman regulacione stanice. Nadzemni deo priključnog polietilenskog gasovoda se postavlja u čeličnu zaštitnu cev koja se antikoroziorno zaštićuje prajmerom i plastizol trakom. Prelazak sa polietilenskog gasovoda na čelični vrši se preko prelaznog komada PE/Č Ø40 / 5/4".

Rastojanja novoprojektovanog grupnog gasnog priključka od ostalih instalacija su skladu sa tehničkim uslovima distributera.

REGULACIONA STANICA

Regulaciona stanica je zidna, smeštena na zidu objekta, na uličnoj jugo -zapadnoj fasadi u ul. Lava Tolstoja.

U samoj RS, predviđen je prelaz GGP-a od polietilenske cevi Ø40x3,6 mm na čelični Ø42,4,4h2,6 mm. RS je projektovanog kapaciteta 65 m³/h (G16). Svi elementi regulacione stanice su smešteni u metalnom ormariću ŠhVhD 800X1000X250mm. Na ulazu u regulacionu stanicu, nakon prelaznog komada montira se gasna navojna slavina takođe DN32 PN16. Nakon slavine smešta se filter gasa DN25 PN16 sa trajnim uloškom od žičanog pletiva koje se može skidati i čistiti. Pre regulatora pritiska imamo manometar koji meri visoki pritisak u opsegu 0-6 bar sa manometarskim trokrakim rasteretnim ventilom. Posle njega sledi regulator pritiska tip M2R-25A proizvod „Elster“ kapaciteta do 40 m³/h koji obara pritisak od 1-3 bar na 22-25 mbar koliko je u unutrašnjoj gasnoj instalaciji i ima zaštitu i od visokog i od niskog pritiska. Ovaj regulator održava konstantnu vrednost izlaznog pritiska. Nakon regulatora se postavlja manometar izlaznog/niskog pritiska 0-100 mbar sa manometarskim trokrakim rasteretnim ventilom. Na izlazu se nalazi prirubnička gasna slavina DN80 koja je ujedno i PP ventil koji mora biti dostupan u slučaju zatvaranja dotoka gasa prema objektu. Prirubnički spojevi se isporučuju sa premošćenjem.

POPIS VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH TEČNOSTI, ZAPALJIVIH GASOVA I EKSPLOZIVNIH MATERIJA

Mešavina zapaljivih fluida je prirodni gas koji će se transportovati distributivnom gaovodnom mrežom i satavljen je od sledećih komponenti:

- metan(CH₄) (%):97.049
- etan(C₂H₆) (%):0.919



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

- propan(C_3H_8) (%):0.363
- i-butan($i-C_4H_{10}$) (%):0.084
- n-butan($n-C_4H_{10}$) (%):0.078
- i-pentan($i-C_5H_{12}$) (%):0
- n-pentan($n-C_5H_{12}$) (%):0.044
- heksan(C_6H_{14}) (%):0
- heptan(C_7H_{14}) i viši ugljovodonici (%):0
- azot(N_2) (%):0.936
- ugljendioksid(CO_2) (%):0.527

Fizičko hemijske osobine zapaljivih i opasnih materija i eksplozivne osobine prirodnog gasa odnosno metanasa sledeće:

Naziv:Metan

Grupa gasova:IIA

Temperaturni razred:T1

Plamište:-161°C

Temperatura paljenja: 538°C

Granica eksplozije je 5-15%zapremine

Relativna gustina u odnosu na vazduh:0.75kg/m³

Klasa otpornosti :FxlB

Odorizacija prirodnog gasa je mera bezbednosti koja se primenjuje kada se gas koristi u širokoj potrošnji i vrši se dodavanjem sredstva za odorizaciju (odoranta) neprijatnog, karakterističnog mirisa. Ovo treba da obezbedi lakše i pravovremeno otkrivanje eventualnih oštećenja na gasnim instalacijama, jer odorisani prirodni gas počinje da se oseća pri koncentracijama isteklog gasa znatno manjim od donje granice eksplozivnosti.Najčešće korišćena sredstva za odorizaciju sa osnovnim karakteristikama, u smislu protiveksplozivne zaštite, prema odredbama standarda SRPS N.S8.003 su: ETILEN MERKAPTAN

Grupa gasova IIA, Temperaturni razred T3 I gas je teži od vazduha

METILVMERKAPTAN

Grupa gasova IIA, Temperaturni razred T1 i gas je teži od vazduha

ANALIZA POŽARNE UGROŽENOSTI

Mogućnost požara

Prema vrsti zapaljivih materijala požari se razvrstavaju u pet klasa (prema SRPS EN 2)

-Klasa A- požari čvrstih zapaljivih materija (požari sa stvaranjem žara: drvo, papir, slama, tekstil, ugalj i sl.)

-Klasa B- požari zapaljivih tečnosti (požari bez žara :benzin, ulja, masti, lakovi, vosak, smole katran)

-Klasa C- požari zapaljivih gasova (gradski gas, acetilen, metan, propan, butan, i sl.)

-Klasa D- požari zapaljivih metala (aluminijum, magnezijum i njihove legure, natrijum, kalijum i sl.)



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

-Klasa E- požari na uređajima i instalacijama pod električnim naponom
(elektromotori, transformatori, razvodna postrojenja i sl.)

Vrste požarnog opterećenja

Primena odgovarajućih mera zaštite od požara zavisi od požarne ugroženosti objekta, za čiju procenu jedan od bitnih parametara je i požarno opterećenje.

Požarno opterećenje se određuje na osnovu količine zapaljivih materija, toplotne moći tih materija i površine koju pokrivaju te materije. Standardom SRPS U.J1.030 definisane su tri grupe požarnog opterećenja:

- nisko požarno opterećenje do 1(GJ/m²)
- srednje požarno opterećenje od 1 do 2(GJ/m²)
- visoko požarno opterećenje preko 2(GJ/m²)

OPIS SISTEMA PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

PREVENTIVNO TEHNIČKE MERE

Na osnovu požarne ugroženosti, mogućih vrsta požara i požarnog opterećenja, a sa zahtevom da se mogućnost eventualnog nastanka požara svede na najmanju meru, predviđene su sledeće preventivne mere zaštite od požara:

- ♦ gasovodi se postavljaju podzemno, na dubinu od 1,35m gde su saobraćajnice a mogu i do minimalne dubine 80cm-100cm u slučaju mimoilaženje sa drugim instalacijama. Pri prolasku priključnog gasovoda kroz ajnfor-kolski prolaz predviđena je za njega i zaštitna kolona sa odušnom cevi. Zatrpavanje gasovoda peskom je obavezno.
- ♦ gasovodi se polažu na propisanim rastojanjima od infrastrukturnih objekata i instalacija,
- ♦ na trasi gasovoda, na dubini od 40cm postavlja se traka upozorenja,
- ♦ na trasi gasovoda predviđeni su zaporni organi kojima se u slučaju požara može zatvoriti dotok gasa,
- ♦ predviđena je odorizacija gasa
- ♦ gasovodi su izrađeni od čeličnih cevi, sa garantovanim hemijskim sastavom i mehaničkim osobinama, koje zadovoljavaju uslove za maksimalan radni pritisak.
- ♦ regulaciona stanica je uzemljena
- ♦ nema prepreka, otvora i sl na mestu postavljanja regulacione stanice

ZAKLJUČAK: Rizik od eventualnog požara i eksplozije nema i nema nikakvog uticaja na objekte i prostor susednih parcela



ODGOVORNI PROJEKTAN

Marko Maljković d.i.m.
Br licence 330 0926 16

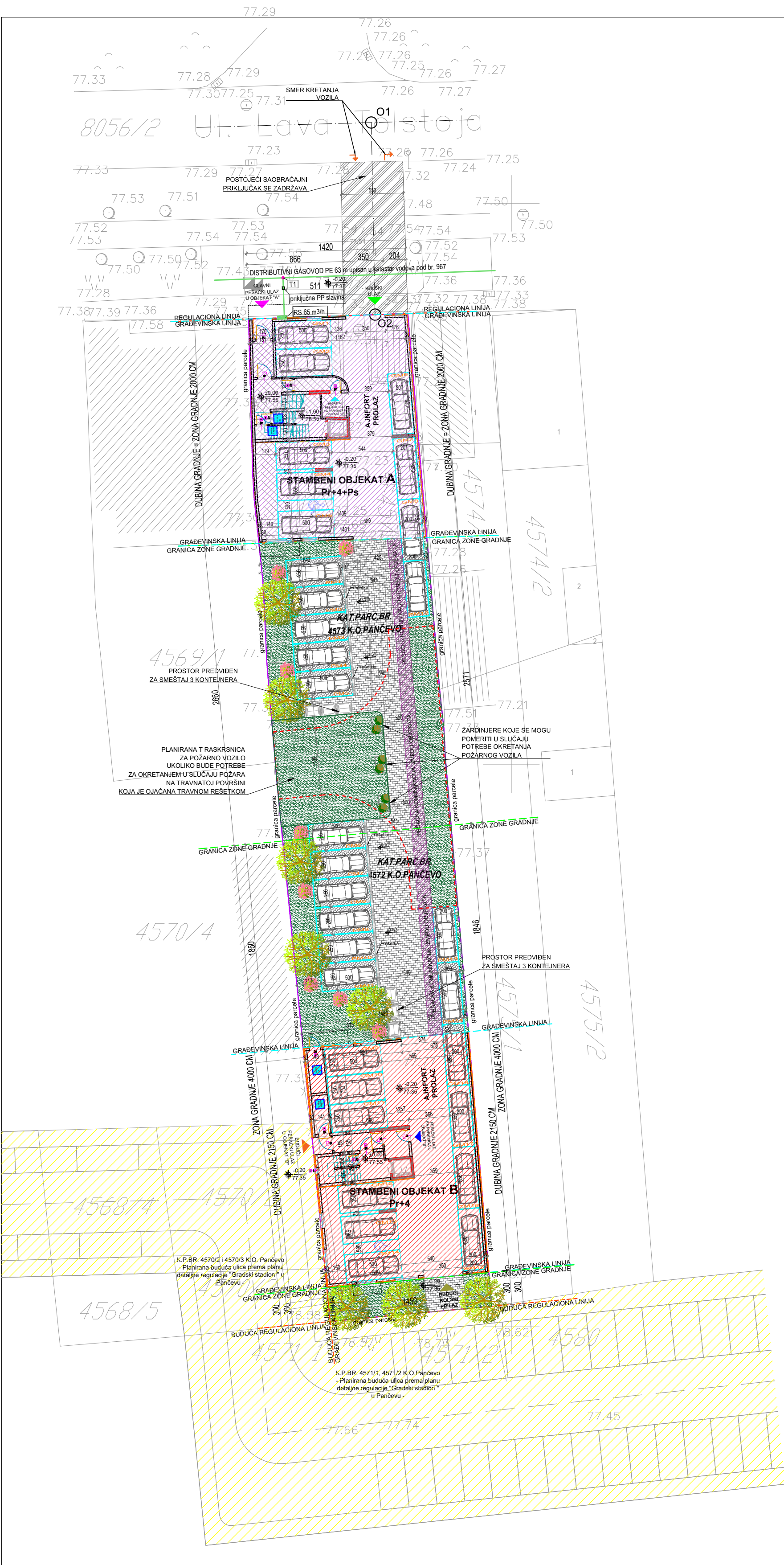


AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARC. BR. 4573 I 4572
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA ZONE GRADNJE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA "A"
	SPRATNOST OBJEKTA "B"
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "A"
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ. "A"
	BUDUĆI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT "B"
	PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAMBENI OBJEKAT "B"
	BUDUĆI KOLSKI PRILAZ U OBJEKAT "B"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "A"
	PLANIRANI VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT "B"
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANI BUDUĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA IZMEĐU DVA OBJEKTA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	DUPLO GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	PLANIRANA BUDUĆA ULICA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE "GRADSKI STADION" U PANČEVU

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 237.52	4 969 857.19
O2	7 473 237.86	4 969 840.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4573		555.00 m²
POVRŠINA PARCELE 4572		768.00 m²
UKUPNO:		1323.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		1600.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1787.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		1600.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		295.00 m² / 22.30 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		315.00 m² / 23.81 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 156.78 m²/11.85% - 10% za zelenilo 17.42 m²/1.32% Ukupno: 174.20 m²/13.17%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		210.68 m²/15.92%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektima: 295.00m²+315.00m² Ukupno: 610.00 m² / 46.11%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3387.00 m² / 2.56
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 328.12 m² (24.80%) + 10% (raster kocke) 17.42 m² (1.32%) + 10% - zeleni krov objekat A 23.68 m² (1.79%) objekat B 28.34 m² (2.14%) Ukupno zelenila: 397.56 m²/30.05%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 328.12+174.20+210.68+ +295.00+315.00=1323m² 24.80%+13.17%+15.92%+ +22.30%+23.81%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		18 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 8 G.M. + 10 P.M. Objekat B: 10 G.M. + 4 P.M. Ukupno: 18 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"	Pr + 4 + Pk/Ps/M	Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	20.80 m	20.80 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	16.80 m	16.80 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"	Pr + 3 + Pk/Ps/M	Pr + 4
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	18.50 m	14.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu detaljne regulacije - "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15), za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenju površinu parketa dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4573 I 4572 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJZUA" IZ PANČEVA.

		Deo projekta: 6 - Prilog 11		Br. projekta: PR-IDR-10/2024	
		Vrsta teh. dok.: IDR		Datum: septembar 2024.	
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
		STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
	Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
	Maljković Marko dipl.inž.maš.	br.licence 330 0926 16		odgovorni projektant	
				projektant saradnik	
		- SITUACIONI PLAN - osnova prizemlja			
		R 1:300 6.7.1.			

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA

PO PLANU 20.80m

VISINA OBJEKTA
SLEME

+20.60
98.15

MAKSIMALNA VISINA VENCA

PO PLANU 16.80m

POVUČENI SPRAT
VENAC

+16.60
94.15

IV. SPRAT

+13.62
91.17

III. SPRAT

+10.64
88.19

II. SPRAT

+7.66
85.21

I. SPRAT

+4.68
82.23

PRIZEMLJE

+1.00
78.55

KOTA TERENA

-0.20
77.35

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

U uličnim frontovima ka ulici Lava Tolstoja ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta

Projektovani prepust je 1.20 m.

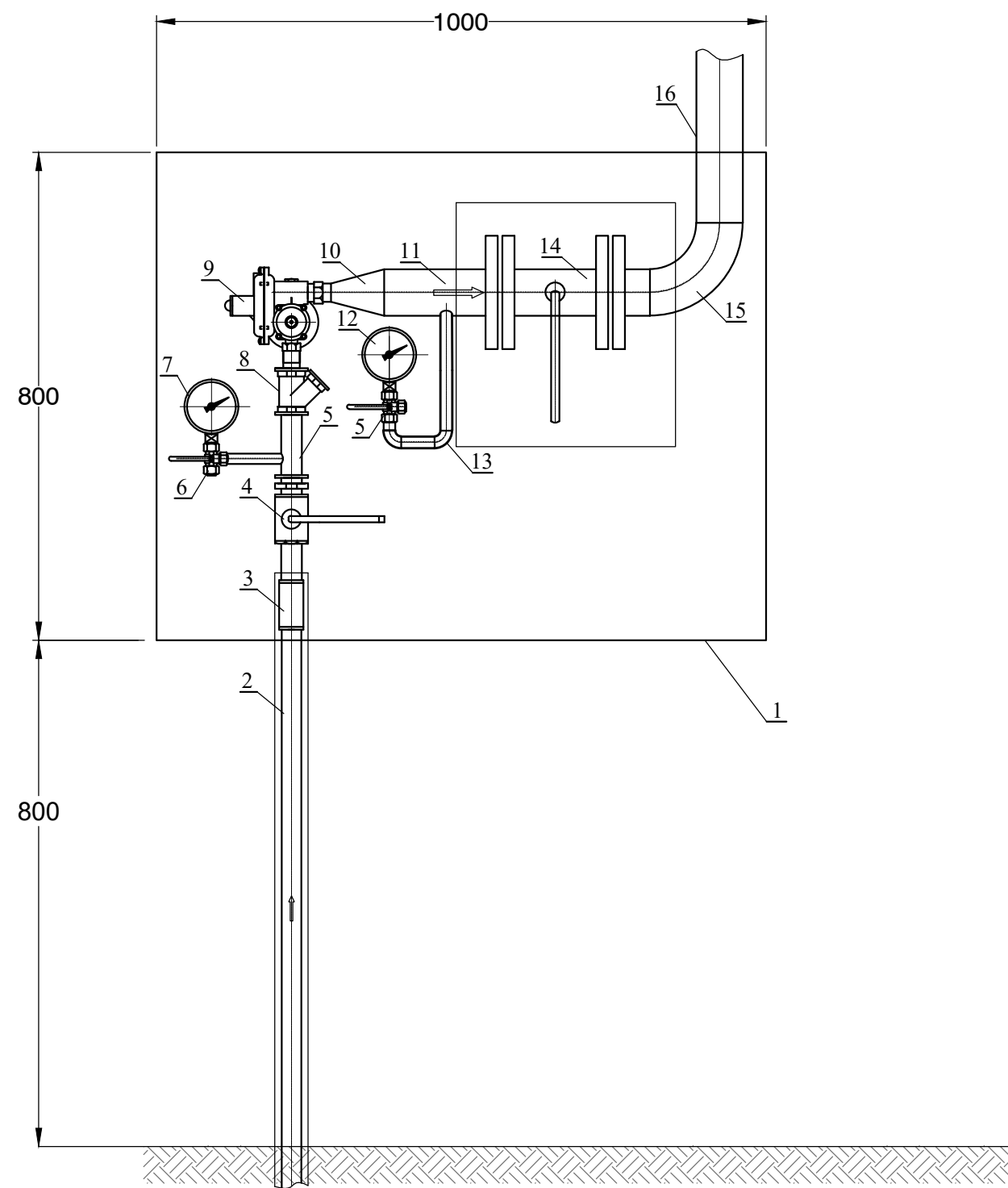
Ostvarena zauzetost je data u TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
Širina horizontalne projekcije fasade	14.20 m
1/3 širine horizontalne projekcije fasade	4.73 m
Širina horizontalne projekcije ispusta fasade	3.99 m

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	granica parcele





Deo projekta:	6 - PRILOG 11	Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	septembar 2024.
OBJEKT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, OBJEKT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo		
Investitor	PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo		
Maljković Marko dipl.inž.maš.	br.licence 330 0926 16		odgovorni projektant saradnik
- SEVERNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100 6.7.2.



LEGENDA :

1. Metalni orman dimenzija 800x1000x250 mm sa prorezima za ventilaciju, bravom i zastakljenim delom za PP prirubnički ventil
2. Polietilenska cev PE40 u zaštitnoj čeličnoj cevi
3. Prelazni komad PE40/Č5/4"
4. Navojna gasna kuglasta slavina R 5/4" PN16
5. Čelična cev Ø 42,4x2,6 mm ; SRPS C.B5.221 Č.1212
6. Manometarski ventil trokraki tip 373/40
7. Manometar ulaznog pritiska Ø 100 mm; 0-6 bar;R 1 /2"
8. Navojni filter za gas R 1" PN16 SRPS M.B3.571
9. Regulator pritiska " ELSTER " tip M2R 25A
G 3 /4" x G 5 /4" ; sa SZV i SIV-om ; Pul = 1-3 bar;
Piz = 25-27 mbar; V = 65 m³/h
10. Koncentrična redukcija od čelika Č.1212; Ø60,3 x R 5 /4"
11. Čelična cev Ø 88,9x3,2 mm SRPS C.B5.221 Č.1212
12. Manometar izlaznog pritiska Ø 100 mm ; 0-100 mbar ; R 1 /2"
13. Cevni luk 90 ; Ø 21,3x2,0 mm R = 1,5 D
14. Prirubnička PP slavina DN80 NP16
15. Cevni luk 90 ; Ø 88,9x3,2 mm R = 1,5 D
16. Čelična cev Ø 88,9x3,2 mm SRPS C.B5.221 Č.1212

		Deo projekta:	6 - PRILOG 11	Br. projekta:	PR-IDR-10/2024
		Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	septembar 2024.
		OBJEKAT "A" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,			
		OBJEKAT "B" - Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4 sa 14 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Lava Tolstoja br. 50 k.p. br. 4573 i 4572 K.O. Pančevo			
Investitor		PAN CITY RESIDENCE DOO Bavaništanski put br. 485A, Pančevo			
Maljković Marko dipl.inž.maš.		br.licence 330 0926 16		odgovorni projektant	
				projektant saradnik	
REGULACIONA STANICA -				R 1:100	
				6.7.3.	