

# Studio 3

ARHITEKTONSKI KADROV

Pančevo, ul. Vukovica Žestika 42b.

tel. 011 / 346-056

objekat :

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI**

objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost: Po+P+4+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196,3197/1,3197/2,3198 K.O.Pančevo

investitor :

**SM & SAX BUILDING d.o.o.**

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE**  
**RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

br. objekta :

439

br. tehničkog crtežnika :

107 / 2024

datum :

jun 2024

overlamb  
**Studio 3**

Potvrđuje se urbanistički projekat  
br. V-15-350-102/2024 od 18.11.2024.god.

Секретар

Јасмина Павловић, дипл. правник

# Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b,

tel. 013 / 346-836

## objekat :

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI** objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

## lokacija :

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

## investitor :

**SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :  
439

br. tehničkog dnevnika :  
107 / 2024

datum :  
Jun 2024

ovlašten za rad  
**Studio 3**  
Arhitektonski atelje





**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,**  
**kat.parc.broj 3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.PANČEVO,**  
**ZA IZGRADNJU VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**u Pančevu u ulici Svetozara Miletića broj 44**  
**spratnosti Po+P+4+Ps ; sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta**

Investitor:

**SM & SAX BUILDING doo**  
Beograd, ul.Mome Kapora br.12/14  
MB 21681580  
PIB 112470711

Objekat:

**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost Po+P+4+Ps ;  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
Kat.parc.br.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 28/2023

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024

## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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



## 4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

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




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

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-podrum
7. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-prizemlje

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

## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Регистарска Служба Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	--

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивача</b>	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
ГИИ	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788



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

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

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti Po+P+4+Ps,u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 44

INVESTITOR: **SM & SAX BUILDING doo**  
Beograd, ul.Mome Kapora br.12/14  
MB 21681580  
PIB 112470711

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

DIREKTOR:



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

Broj tehničke dokumentacije: UP - 28/2023  
Mesto i datum: Pančevo, jun 2024



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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, u Pančevu.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti Po+P+4+Ps,u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 44

**INVESTITOR:** SM & SAX BUILDING doo  
Beograd, ul.Mome Kapora br.12/14  
MB 21681580  
PIB 112470711

Za urbanistički projekat:

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

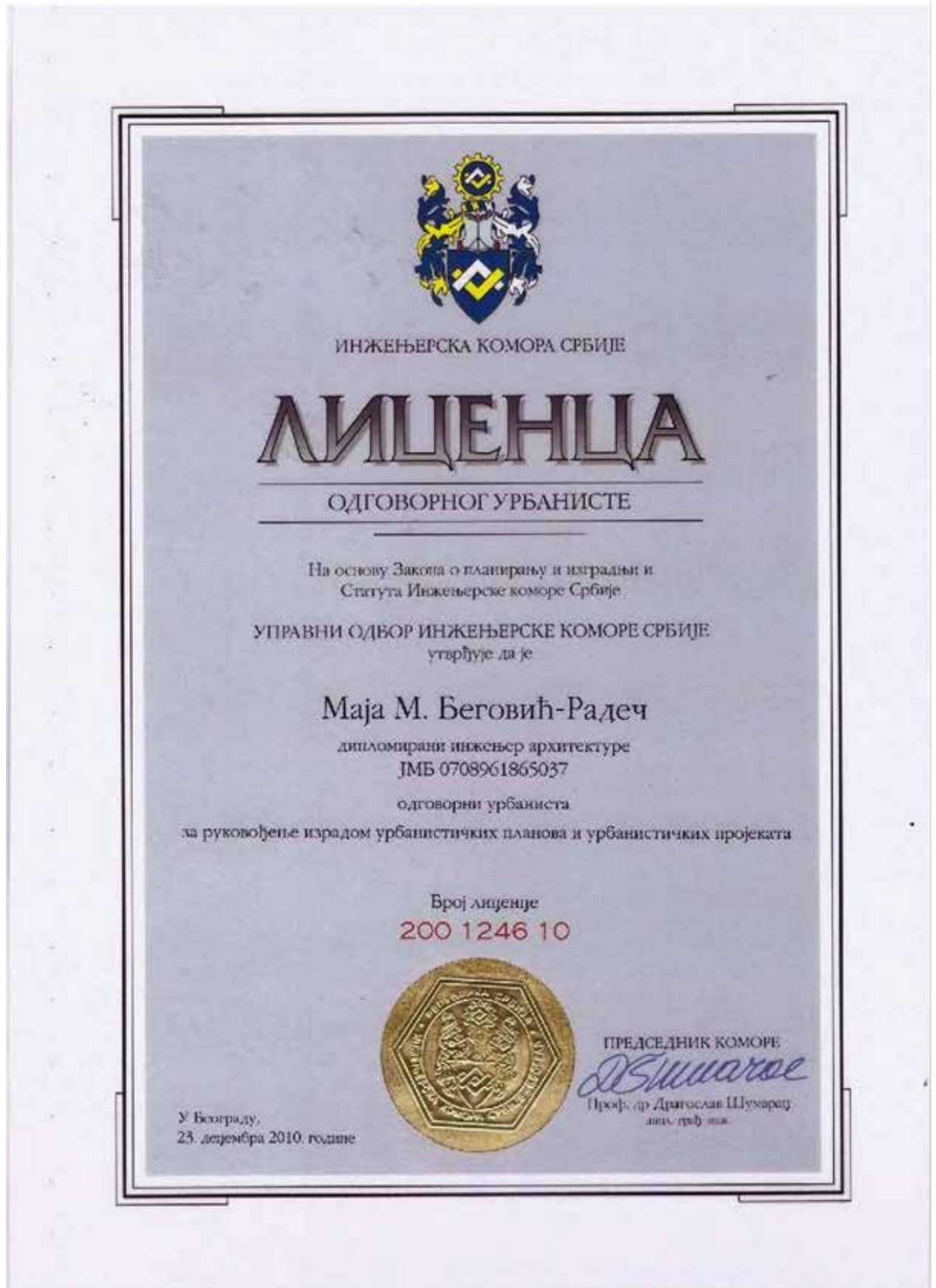
ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2024





## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

## PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti Po+P+4+Ps, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 44

INVESTITOR: SM & SAX BUILDING doo  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
MB 21681580 ; PIB 112470711

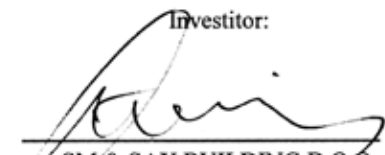
Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps u Pančevu, u ulici Svetozara Miletića broj 44.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ( sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 073 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje+četiri sprata + povučeni sprat). Krovni prostor iznad povučenog sprata ne koristi za stanovanje neprohodan krov.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 49 mesta za parkiranje ( 1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu ostvariti kroz kolske prolaze iz ulice Svetozara Miletića.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i dva lifta. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan neprohodan krov.

Investitor:  
  
SM & SAX BUILDING D.O.O.  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-67658/2023

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 12/27/2023 11:53:59 AM

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3197/1, 3198, 3197/2, 3196

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

27.12.2023 године у 10:57

Ivana Urošević

27/12/2023 11:40:59

М.П.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4153

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:44:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	761c5ead-28cc-4526-b6f6-e2da227eae4b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3196
Површина m²:	229
Број листа непокретности:	4153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	42
Кућни подброј:	А
Површина m²:	70
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:**

SM &amp; SAX BUILDING DOO BEOGRAD

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

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:42:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d88b4d61-339d-4a16-828a-190b00a70ac3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3197/1
Површина m²:	231
Број листа непокретности:	3996

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	115

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:43:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c9513819-1823-409f-b140-dd1f06eb7109
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3197/1
Површина m²:	231
Број листа непокретности:	3996

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	116

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:41:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0b88d4af-b1fb-4e20-816f-f45fe9df9d34
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3197/1
Површина m²:	231
Број листа непокретности:	3996

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	115

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	44
Кућни подброј:	
Површина m²:	115
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:**

SM &amp; SAX BUILDING DOO BEOGRAD

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

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:43:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bcc7221e-8479-4377-9efb-a2c27c39cb6b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3197/2
Површина m²:	427
Број листа непокретности:	3996

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	94

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	44
Кућни подброј:	Б
Површина m²:	94
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:**

SM &amp; SAX BUILDING DOO BEOGRAD

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

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2575

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2024. 9:44:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0782cce3-c116-41a3-a13f-1e64ebd626e9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3198
Површина m²:	435
Број листа непокретности:	2575

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	144

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SM & SAX BUILDING DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	44
Кућни подброј:	А
Површина m²:	144
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:**

SM &amp; SAX BUILDING DOO BEOGRAD

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

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-33347/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

27.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović  
27.12.2023. 10:29:45



**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.-126092-24/4

**SM&SAX BUILDING DOO**

Панчево, 07.05.2024

**МОНЕ КАПОРА 12/14**

**11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.04.2024. године, поднетог у име SM & SAX BUILDING DOO, БЕОГРАД, МОНЕ КАПОРА бр. 12 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 85 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, класе 112213, бруто површина објекта 4950м<sup>2</sup>, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 44 парцела број 3196, 3197/1, 3197/2, 3198, К.О. ПАНЧЕВО,

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. IDR-107/204 од 05.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водава, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4кV ТС "Карађорђева 2", обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта, јавном површином ( у тротоару).

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:** На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта, за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 и два ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија



ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има 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 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXHX 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:** новоуграђени КПК на фасади будућег објекта код улаза у зграду у улици Светозара Милетића

**Опис прикључка до мерног места:** Од новог нисконапонског извода трансформаторске станице Крађорђева 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Објекта.

На фасади предметног Објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

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

**Опис мерног места:** У улазу објекта или ајнфорту, пет МОММ -9 и два 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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА 3	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОДСТАНИЦА ЗА ГРЕЈАЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		57				

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"



### 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:	2.327.461,36	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.374.534,34	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.758.933,70	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 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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.

#### Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл. инж. орг. наука

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

07.05.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: ВЦ.1.1.0.-Д.07.15.-126092-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, подземни, снага до 43 кВт, до 64 бројила	ком	58.00	41.391,81	2.327.461,38	0,00
				УКУПНО	2.327.461,38	0,00
				ПДВ 20%	465.492,27	0,00
				ИЗНОС	2.792.953,63	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	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	кВт	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	кВт	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	станови (Широка потрошња)	кВт	845,25	1.397,95	1.181.617,24	0,00
4	ГАРАЖА (Широка потрошња)	кВт	51,75	1.397,95	72.543,91	0,00
5	ЛИФТ (Широка потрошња)	кВт	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	ХИДРОЦИП (Широка потрошња)	кВт	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
7	ПОДСТАНИЦА ЗА ГРЕЈАЊЕ (Широка потрошња)	кВт	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	ЗБИР:				1.374.534,34	0,00
				УКУПНО	1.374.534,34	0,00
				ПДВ 20%	274.906,87	0,00
				ИЗНОС	1.649.441,21	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1.00	56.938,00	56.938,00	0,00
				УКУПНО	56.938,00	0,00
				ПДВ 20%	11.387,60	0,00
				ИЗНОС	68.325,60	0,00
Укупан износ						
				УКУПНО		ЕД
				СВЕГА	3.756.935,72	0,00
				ПДВ 20%	751.387,14	0,00
				ИЗНОС	4.508.322,86	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-2632-1  
Панчево, 9.04. 2024. год.

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

**Инвеститор:** „SM & SAX BUILDING“ ДОО БЕОГРАД, Улица Моме Кисора бр. 12/14  
**Пуномоћник:** „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б,  
**Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.**  
**Место грађеве:** Улица Светозара Милетића бр. 44-46,  
**кат. парцеле 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 44-46, кат. парцеле топ. бр. кат. парцеле 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 11.03.2024. године зведеног под бројем Д-2632 а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 44-46, кат. парцеле топ. бр. кат. парцеле 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације: водовод (VPE OD 110), фекална канализација (PVC OD 250) и атмосферска канализација (бетонски канал) на коју није могуће прикључење (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу на парцелама постоје прикључци на градски водовод и фекалну канализацију, водомери се налазе у шахту у дворишту, на око 1,5 метара од регулационе линије. Регистровани корисници у нашем предузећу су Леополд, Костић, Молнар. Инвеститор је дужан да се пре прибављања локалних услова/грађевинске дозволе изврши пререгистрацију водомера на своје име.

#### **Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Светозара Милетића, захтевани пречник прикључка је OD 75. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулације, у делу објекта где није предвиђен подрумски простор.
- У водомерном шахту предвидети уградњу једног комбинованог водомера Ø50/20, којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода у објекту. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Постојеће прикључке укључити, уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, а о трошку инвеститора.
- 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 развола унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- 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.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора 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:**

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици у улици Светозара Милетића. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије, у делу објекта где није предвиђен подрумски простор.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- На посматраној локацији није урађена градска атмосферска канализација, постоји бетонски канал на који није дозвољено прикључање објекта

### Саобраћајни прикључак:

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

### Прикључци на грађевински водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са иманентом 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 изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДН-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре ископавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинских материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су даги 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 се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом да укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и трошку Инвеститора.
- 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 > 1,2 метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

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

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

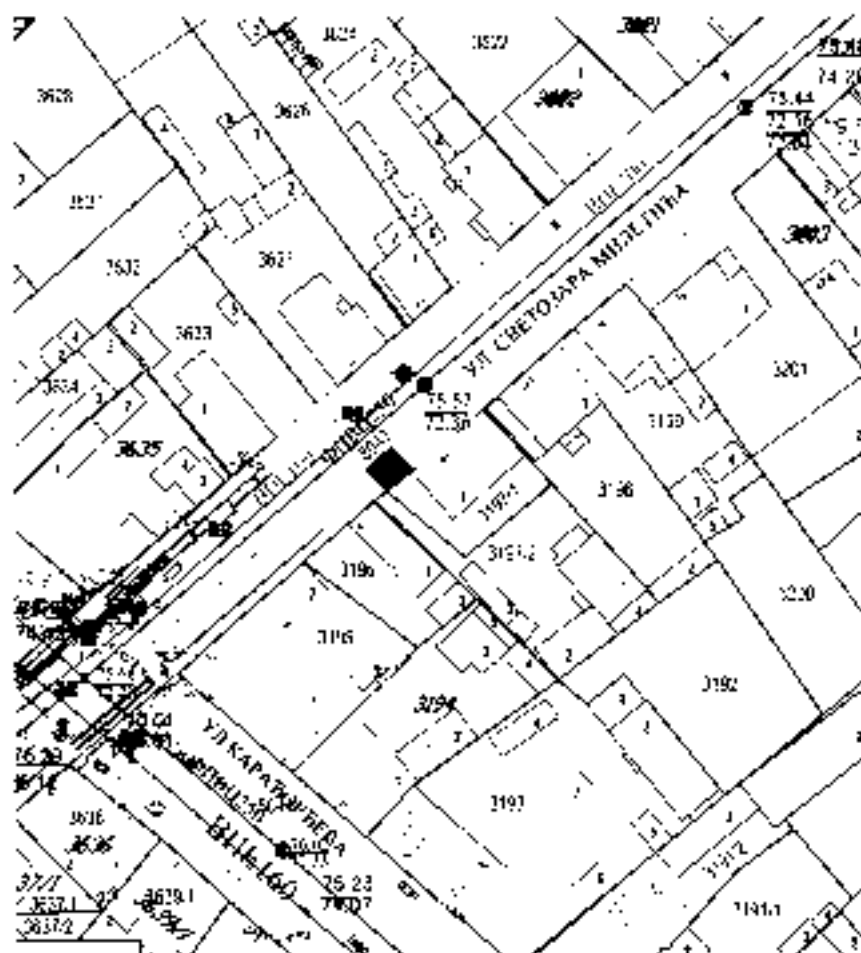
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 44-46, кат. парцеле топ. бр. кат. парцеле 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево је 0,00 дина. и изградњу саобраћајног прикључка 6.876,0 динара (без ПДВ-а)

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Рауловкић, дип. инж. грађ.





Размери	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	23.03.2024.
Обрадила	Љубиша Марић, инж.геол.





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-176/2024  
Панчево, 04.06.2024.

## **ДОСТАВИТИ:**

„SM & SAX BUILDING“ D.O.O. Београд  
Ул. Моме Капора бр. 12/14 Београд

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „SM & SAX BUILDING“ D.O.O. Београд, Ул. Моме Капора бр. 12/14, (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), 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) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гл. Р Србије“ бр. 87/2023) доноси:

## **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 К.О. Панчево у ул. Светозара Милетића бр. 44 и бр. 46 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Сва три саобраћајна прикључка како је тражено и приказано у достављеном идејном решењу, извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат.парцели 8043 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Архитектонског атељера „Студио 3“ Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 436. Приказане трасе сва три саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако буду постављени у односу на предметне парцеле инвеститора и коловоз ул. Светозара Милетића како је приказано на датом Идејном решењу. Коловозе сва три саобраћајна прикључка извести у ширинама од по 5,0м, уз обавезу да њихово осовинско растојање буде најмање 9,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу
- Нивелете сва три саобраћајна прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат.парцели бр. 8043 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне радове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама посебно са тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвојања атмосферских вода

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 11000 Панчево, 11000 Београд  
Телефон: 030/301 131, 030/301 300, факс: 030/301 313, телефакс: 030/301 304, урбанизам@pancvo.rs



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и посебно да примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару (обележени пешачки прелаз и потребна вертикална саобраћајна сигнализација). Такође Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака и код спровођења регулисања саобраћаја на њима у потпуности испуњује и усклади се са постојећим начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића.

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Косовска 4, 26300 Панчево, ПИБ 701021245, Матични бр. 08484013  
Телефон: централни (+381) 01 32 2190 300, директни 2190 312, телефакс 342 734, факс-позам 2190 320  
e-mail: urbis@p.zemlja.net

- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључци се морају извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је расколавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

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

V. У случају да је за пројектовање и реализацију ових саобраћајних прикључака потребно укидање паркинг места, ови услови важе само уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која би се налазила на траси планираних саобраћајних прикључака. Приликом одређивања броја паркинг места за укидање, може да се укине минималан број паркинг места, која целом ширином паркинг места упазе у ширину прикључка, што за прикључак ширине 5 м дозвољава укидања навише 2 паркинг места.

VI. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка буде неизбежно уклањање постојећих стабала и ако прикључивањем на коловоз није могуће избећи уклањање постојећих стабала, ови услови важе само ако инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би било на траси саобраћајних прикључака. Такође, Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Кирингтон 4, 25001 Панчево | Тел: 01051186, Мобилни број 06464015.  
Телефони центра: 01051181; 0190 302; Екселтор 0190 313 | телефакс: 043 754, урбанизам 0190 325  
Београд, 11. децембра 2023. године



VIII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са 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.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „SM & SAX BUILDING“ D.O.O. Београд Ул Моме Капора бр 12/14, 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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор  
Славе Бојачићевски, дипл.инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађузевачка 4, 26000 Панчево, Тел: 21903190, Мобилни број 98484010  
Телефон централног телефона: 21903190, директно: 21903111, телефакс: 241754, урбанизам: 2190320



KCINACINATE DSQVINSVH7ACACA  
wchey:en ankuibz

	$\gamma$ (m)	$\gamma$ (m)
1	3 472 127.95	4 970 050.67
2	3 472 133.71	4 970 004.88
3	3 472 140.52	4 970 101.15
4	3 472 145.49	4 970 095.46
5	3 472 148.70	4 970 105.00
6	3 472 153.89	4 970 100.50

Copyright © 2003 Pearson Education, Inc. All rights reserved.

Уч. Загварын Намуур

Investor: SM & SAX BUILDING D.O.O.  
Boguel, ul. Mirosława 121  
81B 112470711; M.H. 21691500

výpočetní sloubení objem  
správnost  $K_0 + P + I + R$   
sa 48 sloubení jedlika : 43 garžna mesta

szkoleniu: Paryż, ul. Roztoczarska 116, tel. 42 44 44 44  
kierownik: Paryż, ul. Roztoczarska 116, tel. 42 44 44 44

LEGENDA:

- |  |  |
|--|--|
| inundaciona gustovalna linja                     |  |
| gustovalna linja                                 |  |
| glavni ulaz                                      |  |
| stanovni ulaznik, površina 835,00 m <sup>2</sup> |  |
| stanovni ulaznik, površina 223,00 m <sup>2</sup> |  |
| podzemna garaža, 410 m <sup>2</sup>              |  |
| ulazna površina, 240,05 m <sup>2</sup>           |  |
| ostaci razlije                                   |  |
| unutrašnja kuhinjska, 82,10 m <sup>2</sup>       |  |
| podloga, 157,26 m <sup>2</sup>                   |  |
| plastični podloga, 5,00 m <sup>2</sup>           |  |
| plastični podloga, 8 x 11,12 x 1,40              |  |

2017-18

2. kat. parcela 3196 k.o. Pančevsko - 222,00m<sup>2</sup>  
31971 k.o. Pančevsko - 211,00m<sup>2</sup>  
31972 k.o. Pančevsko - 427,00m<sup>2</sup>  
3198 k.o. Pančevsko - 435,00m<sup>2</sup>  
UKUPNO - 1337,00m<sup>2</sup>

Робото напредува брзо и чекор 4750 000

Pharmacokinetic parameters were calculated as follows:

cc:chat 25).00 m:

Opis zadržanih jedinica : 49  
gusta smeđa masla u porculanom posudi - 19 kom  
gustina masla u porculanoj posudi 12 + 12 = 24 kom  
konfekteri u porculanu obliku, 8 kom

Studio 3

[illegible]

1. Produktentwicklung



Наш број: 02-33-2/2024-0106  
20.03.2024.год  
Панчево

SM & SAX BUILDING d.o.o.  
УЛИЦА МОМЕ КАПОРА бр.12/14  
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Светозара Милетића бр.44/46, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{плк}} = 229,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{земе}} = 231,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{позра}} = 427,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{зис}} = 435,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{срме}} = 1322,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укуп}} = 4950,00\text{m}^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: SM & SAX BUILDING d.o.o., улица Моме Капора бр.12/14, Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс, са 49 стамбених јединица, 24 гаражна места у приземљу у две одвојене приземне гараже (по 12 ГМ свака), 19 гаражних места у подземној етажи, 14 паркинг места на парцели, сепаратором нафтних деривата и три интерна прикључка 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 x 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 Панчево“ 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 Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m, ширина 2,3 m, висина 3,6 m, 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 Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ града Панчево“ 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 Панчево“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ . - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1.000 - 3.000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3.000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

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 оград, 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, одвозење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 9 (девет) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж. маш



и.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Marko Marković, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„SM&SAX BUILDING“ d.o.o.

11000 Beograd

Ул. Моме Карата 12/14

Број за:

05-02-4-14/406-1

Лист број:

Датум:

22.03.2024.

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 (четрдесет девет) стамбених јединица и 43 (четрдесет три) гаражна места у Панчеву, у улици Светозара милетића број 44,46 на катастарским парцелама број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево

Екштовања господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од (нема датум), наш број 05-02-4-14/406 од 20.03.2024.год. за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 (четрдесет девет) стамбених јединица и 43 (четрдесет три) гаражна места у Панчеву, у улици Светозара милетића број 44,46 на катастарским парцелама број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.06.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 110 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – израђен и у функцији,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај депис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење рилова 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 стварна на терену, при извођењу рилова неопходно је извршити пробне ископе ("пидицовања") 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 "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

#### Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

##### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви различитог 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 (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или коловоз	0,5	0,3
Прозодни каблови предапода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, наспл. усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја... а износи 1m од осе гасовода на обе стране. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.  
При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачуном провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају ближе укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Прилази 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 непропусним за воду.

- Заштитна четвртна 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 нивне пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејанјевом 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 подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала воли 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 ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта садржности По+П-4'1с са 49 (четрдесет девет) стамбених јединица и 43 (четрдесет три) гаражна места у Панчеву, у улици Светозара милетића број 44,46 на катастарским парцелама број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтегом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- 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. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

#### **Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

- У појасу ширине по 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 блиске нивне рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шанцовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобрн представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
  - Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
  - У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед испридржавања 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.
  - Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
  - Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
  - Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореди у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алати у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насићање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.  
Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са аљтом 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 запaljивих материја и држање материја које су подложне самозапaљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценовном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

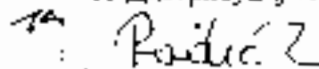
Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац

ЈП Дистрибуција Панчево



Звездана Стaлић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1 Начелу
- 2 Потписницима
- 3 Архиви



Teh. uslovi 05-02-4-14/408-1  
22.03.2024  
[Signature]  
[Stamp: Posrednik za posredovanje u građevinarstvu]

Snimak izvedenog stanja  
Gasovodna mreža

Ul. Svetozara Miletića- od ul. Trg Mučenika do ul. Svetog Save

Ukupna dužina distributivnog voda D= 1591.30m  
Ukupna dužina priključaka D= 232.44m  
Ukupan broj priključaka = 88



Napomena: materijal i dimenzija priključaka je PE d 32, d 25, d 40

[Stamp: OGRANICENI ODGOVORNOSTI ZAPOSLENI]  
[Signature: Direktor]  
[Text: Nenad Petrović, inženjer geod.

R 1:500





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 319/2

Дана: 12.4.2024.

Панчево

ЈЈ/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. 319 од 19.3.2024. године, подносиоца захтева „SM & SAX BUILDING“ ДОО Београд, Моме Капора бр. 12/14, пуномоћник Бојан Грубанов, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пе у улици Светозара Милетића бр. 44 и 46 у Панчеву на кат. пар. број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пе у улици Светозара Милетића бр. 44 и 46 у Панчеву на кат. пар. број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Угао улица Светог Саве и Немањине - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Светозара Милетића бр. 44 и 46 у Панчеву на кат. пар. број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Светозара Милетића бр. 44 и 46 у Панчеву на кат. пар. број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198 КО 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 Милетић*  
Гроздана Милетић





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, факс: 013/351-051

Број: 319/4/4

Дана: 21.06.2024.

П а н ч е в о

Н.Ј.С.

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), члана 27. став 1. тачке 1. члана 36. став 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 319/3 од 07.06.2024. године подносиоца захтева Архитекте "Студио3" из Панчева у име инвеститора SM & SAX BUILDING doo из Београда, Миле Калора бр. 12/14, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

на

**Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву**

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву, који је израдио СТУДИО 3 Архитектонски атеље, Панчево, ул.Владимира Жегина бр.43б, а одговорни урбаниста Маја М. Беговић - Радеч, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1246 10

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву, констатовано је да су у поглављу

**IV, МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА** наведени сви археолошки услови утврђени актом Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића

бр.44 у Панчеву, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 12.04.2024. године под бр. 319/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разрачу показије на: кат. ларц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта сираниости По+П+1+Пе са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр 44 у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милетић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-2283/24-2

Датум : 08.04.2024. године.

**ПАНЧЕВО**

/ДА/

**„SM&SAX BUILDING“ д.о.о.**

**БЕОГРАД**

Ул. Моме Капора бр. 12/14

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде техничке Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По + п + 4 + Пс у Панчеву, у ул. Светозара Милетића, на кат. парцелама бр. 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 к.о. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 03.02.2024. године, поднет од стране „SM&SAX Building“ д.о.о. из Београда, ул. Моме Капора бр. 12/14, заведен у МУП-у РС, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По + п + 4 + Пс у Панчеву, у ул. Светозара Милетића, на кат. парцелама бр. 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 к.о. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 20.03.2024. године, поднетог од стране „SM&SAX Building“ д.о.о. из Београда, ул. Моме Капора бр. 12/14, заведеног у МУП-у РС, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.03.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По + П + 4 + Пс у Панчеву, у ул. Светозара Милетића, на кат. парцелама бр. 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 к.о. Панчево са 49 (четрдесет девет) стамбених јединица и 43 (четрдесет три) гаражна места од којих су 24 (двадесет четири) у приземљу објекта у две одвојене мале надземне гараже и 19 (деветнаест) гаражних места у малој подземној гаражи површине до 400,00m<sup>2</sup> која је планирана као посебан објект под земљом, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -



усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).



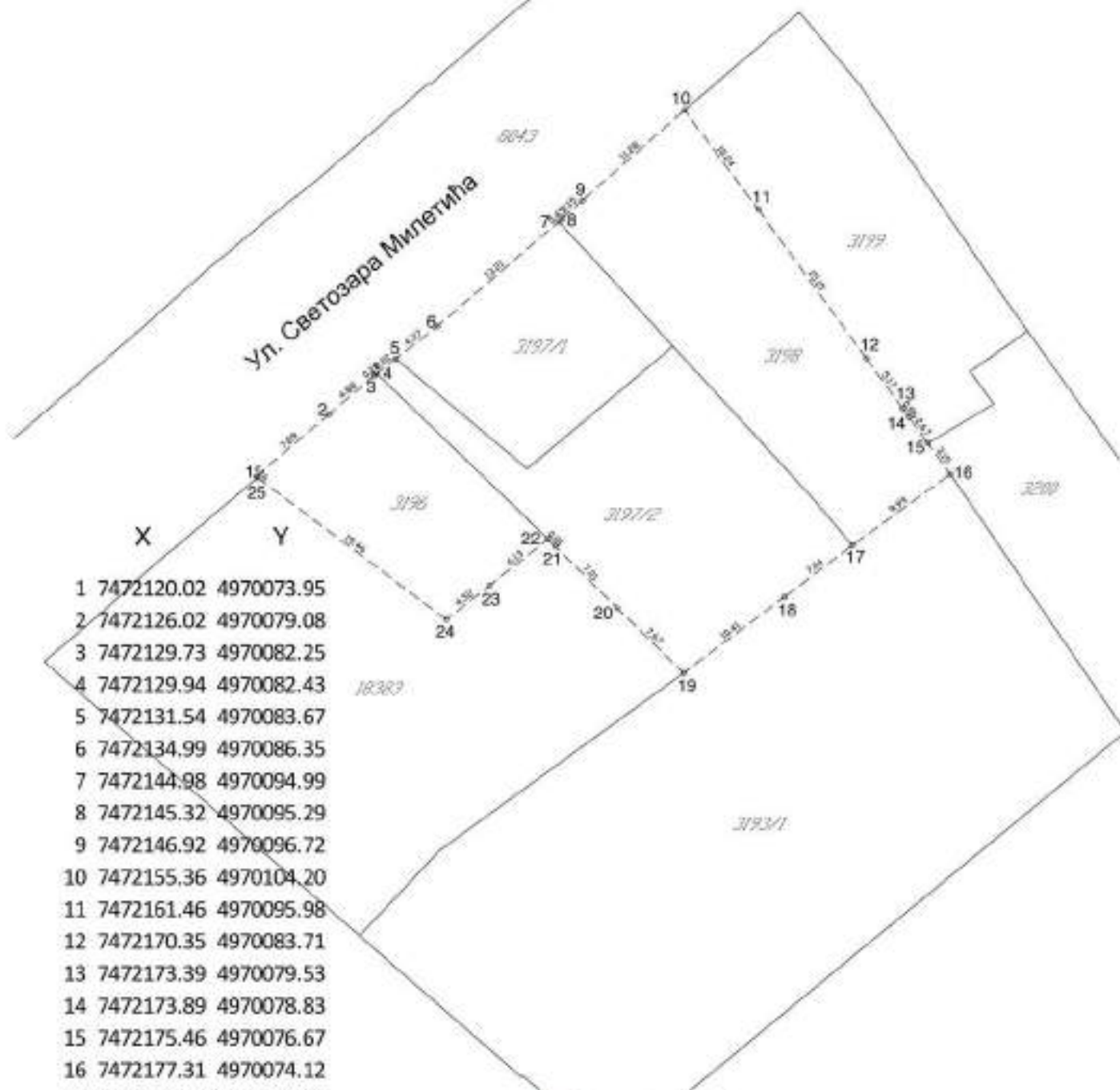
**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције

Милош Ђокић

## Ситуациони план са ег за обележавање објекта парц.топ.број 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198

Размера: 1:500



1	7472120.02	4970073.95
2	7472126.02	4970079.08
3	7472129.73	4970082.25
4	7472129.94	4970082.43
5	7472131.54	4970083.67
6	7472134.99	4970086.35
7	7472144.98	4970094.99
8	7472145.32	4970095.29
9	7472146.92	4970096.72
10	7472155.36	4970104.20
11	7472161.46	4970095.98
12	7472170.35	4970083.71
13	7472173.39	4970079.53
14	7472173.89	4970078.83
15	7472175.46	4970076.67
16	7472177.31	4970074.12
17	7472169.22	4970068.26
18	7472163.60	4970064.02
19	7472155.28	4970057.76
20	7472149.81	4970063.14
21	7472144.67	4970068.19
22	7472144.09	4970068.76
23	7472139.27	4970064.97
24	7472135.71	4970062.18
25	7472120.12	4970073.83

Nen  
ad  
Perić

Digitally signed by Nenad  
Perić  
DN: c=RS,  
2.5.4.97=MB:RS-0876214  
7,  
2.5.4.97=VATRS-1005916  
77, o=DOO GEOVIZIJA  
PANČEVO  
serialNumber=CAR5-178  
52,  
serialNumber=DN000-12  
01960860043, cn=Perić  
givenName=Nenad,  
sn=Nenad Perić  
Date: 2023.12.26 14:13:30  
+01'00'

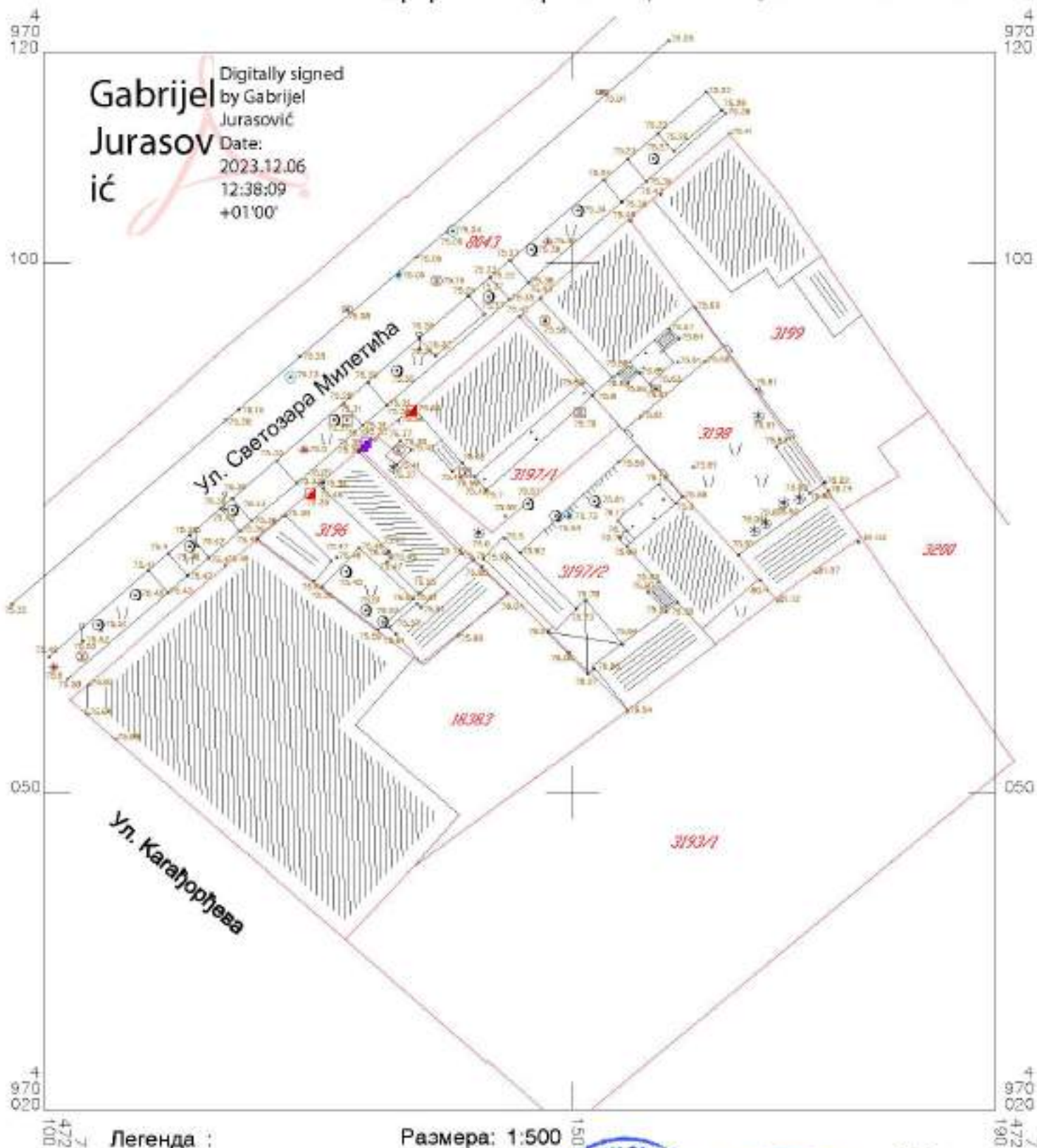
СНИМЉЕНО ДАНА: децембар 2023 год

Директор:

Перић дипл. инж. геод.

КО ПАНЧЕВО

парц. топ. бр. 3196, 3197/1, 3197/2 и 3198



Легенда :

Размера: 1:500

Снимљено дана:

2023 год.

- Катастарско стање
- Фактичко стање



## 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21, 62/2023), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

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

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-67658/2023 od 27.12.2023.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-33347/2023 god i prepisu lista nepokretnosti br. 4153; 3996; 2575 K.O.Pančevo od 31.01.2024.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 3196; 3197/1; 3197/2; 3198
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu:

kat.parcela 3196 k.o.Pančevo: SM&SAX BUILDING doo; Beograd;

kat.parcela 3197/1; 3197/2 k.o.Pančevo: SM&SAX BUILDING doo; Beograd

kat.parcela 3198 k.o.Pančevo: SM&SAX BUILDING doo; Beograd

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

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

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

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top. br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu koje će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

Parcele se nalaze u gradskom bloku br.073 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar)- zemljište ostale namene, u ulici Svetozara Miletića.

Kat. parcele top.br. 3196;3197/1;3197/2;3198 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugoistočne strane graniče sa kat.par.top. br. 3193/1 KO Pančevo, sa zadnje i bočne jugozapadne i jugoistočno se graniči sa kat.parcelom 18383 k.o.Pančevo i sa bočne severoistočne strane sa kat.par.top.br. 3199 i pri dnu sa kat.parc.3200 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severozapadne strane se graniči sa ulicom Svetozara Miletića tj.kat.parc.br.8043 k.o.Pančevo.



Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne kat. parcele top.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Površina katastarskih parcela br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo sve ukupno iznosi : 1322,00m<sup>2</sup>

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata je i deo katastarske parcele br.8043- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Svetozara Miletića, koje naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,10,16,19,22,24,24 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1809,40 m<sup>2</sup>.

#### Koordinate tacaka parcela

	X	Y
1	7472120,02	4970073,95
2	7472126,02	4970079,08
3	7472129,73	4970082,25
4	7472129,94	4970082,43
5	7472131,54	4970083,67
6	7472134,99	4970086,35
7	7472144,98	4970094,99
8	7472145,32	4970095,29
9	7472146,92	4970096,72
10	7472155,36	4970104,20
11	7472161,46	4970095,98
12	7472170,35	4970083,71
13	7472173,39	4970079,53
14	7472173,89	4970078,83
15	7472175,46	4970076,67
16	7472177,31	4970074,12
17	7472169,22	4970068,26
18	7472163,60	4970064,02
19	7472155,28	4970057,76
20	7472149,81	4970063,14
21	7472144,67	4970068,19
22	7472144,09	4970068,76
23	7472139,27	4970064,97
24	7472135,71	4970062,18
25	7472120,12	4970073,83

#### Koordinate tacaka parcela

	X	Y
1	7472120,02	4970073,95
10	7472155,36	4970104,20
16	7472177,31	4970074,12
19	7472155,28	4970057,76
22	7472144,09	4970068,76
24	7472135,71	4970062,18
25	7472120,12	4970073,83
širi obuhvat		
26	7472497.51	4969104,55
27	7472462.93	4969084,06

### 3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 4153; 3996; 2575 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 9 (devet) objekata (stambeni I pomoćni) od koji je pet stambenih objekata preuzeta iz zemljišnih knjiga, I 4 (četiri) pomoćna objekta koji su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji. Predviđeno je rušenje-uklanjanje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta u prizemlju i podzemnoj garaži objekta.*

*Predmetne kat.parcele ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.*

Površine građevinskih parcela koje su obuhvaćene ovim projektom prema prepisu lista nepokretnosti iznose sve zajedno 1322,00m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Svetozara Miletića iznosi 46,52m, bočna granica parcele sa kat.parcelom 3199; 3200 k.o.Pančevo dužina parcele je 37,24 m, zadnja granica parcele je smaknuta tako da je dužina koja se graniči sa kat.parcelom 3193/1 k.o.Pančevo 27,44m a dužina zadnjeg dela parcele prema kat.parceli 18383 k.o.Pančevo je 10,63m a bočna je 19,46m + 15,69m.

Parcela je nepravilnog oblika(trapezasta) sa odsečenim bočni delom, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 18383 i 3199; 3200 K.O.Pančevo i zadnjom 3193/1 k.o.Pančevo.

Građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom pošto je nepravilna , tako da je regulaciona linija na međi sa kat.parc.18383 k.o.Pančevo, udaljena 28,00cm od regulacione linije dok se posle 14,98m građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom I objekat se smaćinje (uvlači) za 0,35m I opet jednim delom dodiruje reg.liniju I na kraju parcele na međi sa kat.parc.3199 k.o.Pančevo je građevinska linija na 9,00cm udaljena od regulacione linije.

Ulični front na regulaciji prema ulici Svetozara Miletića je širine 46,49m ( 14,96m + 31,54m), dubina objekta uz kat.parcelu 3199 ko Pančevo je 19,22m (19,15m) u dužini od 30,16m, a dubina uz katastarsku parcelu 18383 ko Pančevo je 18,91m u zoni prizemlja, u zoni iznad prizemlja je dubina objekta 13,82m u dužini od 11,70m.

*Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .*

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

Na predmetnom objektu planiran je ispad u vidu erkera na I spratu izbačen kao kibic fenster koji izlazi 0,60m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta , na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe i terase na etažama iznad I sprat su izbačene od 0,85-1,20 na uličnoj fasadi i 0,30m na dvorišnoj fasadi kao okapnica, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383 i 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383; 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad prvog sprata.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade prema ulici Svetozara Miletića iznad prizemlja iznosi 540,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,85m do 1,20 i kibic fenstera od 0,60m na uličnoj fasadi iznosi 138,90 m<sup>2</sup>, što je oko 25,68 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 615,60 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada od 0,30m na dvorišnoj fasadi iznosi 112,40m<sup>2</sup>, što je 18,25 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.*

Kota garažnog komunikacionog prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj visini.

Krov iznad zadnje etaže stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 0,95m , izlazom na krov preko ozidane uzdignute škarpe i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapaju u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

*Planirano pod objektom (Iz) = 836,00m<sup>2</sup>= 63,24 % površine parcele  
+ parkinzi i saobraćajnice(239,35 -23,93= 215,42m<sup>2</sup>) = 16,29 %  
79,53 % ; max 80% po Planu.*

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama =  
246,65 m<sup>2</sup> + 23,93 m<sup>2</sup>raster = 270,58 m<sup>2</sup> = 20,47 %, od čega oko 10% pokriveno  
drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 20 % zelenih površina*

Predmetne kat. parcele br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198/1 K.O. Pančevo, su uz uličnu regulaciju bloka 073 , gde je dozvoljena spratnost odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža P+3+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 18,50m, a venca 14,50m.

VISINA SLEMENA obodnog zida KROVA je planirana od 18,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45 m, kota poda terase 14,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 49 stambenih jedinica.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 53 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan + 4 mesta više) od toga je 14 parking mesta sa natkriljenjem isprojektovani u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, na otvorenom + 2 x 12 garažna mesta (24) u okviru dve zasebne garaže G1; G2 u prizemlju stambenog objekta + 15 garažnih mesta u okviru podzemne garaže.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskih prilaza i ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletić . Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> i dve nadzemne male garaže i dvorištu, ostvaruje se sa ulice pomoću tri kolska /saobraćajna priključka širine 5,00m sa međusobnim udaljenjem većim od 9,00m ( 16,05m i 10,25m).

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje sa dva liftovska postrojenja I unutrašnjim AB stepeništem.

*Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 49 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".*

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m<sup>2</sup>, površina predmetnih parcela iznosi 1322,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetne parcele su širine 46,52m regulacija u ulici Svetozara Miletića.

## 4. SPRATNOST OBJEKTA

Tabelarni prikaz iz plana CELINA 1

Vertikalna regulacija je definisana na odgovarajućem grafičkom prilogu i u dole navedenoj tablici. Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena, i to na sledeći način:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju:

<b>Maksimalna dozvoljena visina (m)</b>		<b>Orjentacioni broj etaža</b>
<b>venac</b>	<b>sleme</b>	
<b>6.0</b>	<b>11.0</b>	<i>P+Pk/Ps/M</i>
<b>8.5</b>	<b>12,5</b>	<i>P+1+Pk/Ps/M</i>
<b>11.5</b>	<b>15,5</b>	<i>P+2+Pk/Ps/M</i>
<b>14.5</b>	<b>18,5</b>	<i>P+3+Pk/Ps/M</i>
<b>17.5</b>	<b>21,5</b>	<i>P+4+Pk/Ps/M</i>
<b>20.5</b>	<b>24,5</b>	<i>P+5+Pk/Ps/M</i>
<b>23.5</b>	<b>27,5</b>	<i>P+6+Pk/Ps/M</i>
<b>Oko 41.5</b>	<b>Oko 44,5</b>	<b>Orijentaciona visina postojeće nove pošte</b>

**Napomena:**

**Broj etaža važi samo kao orjentacioni parametar**

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana 18,50m,

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45m;  
kota poda terase 14,50m



## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 80%  
(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom 63,24% (836,00m<sup>2</sup>)  
parking pr.+ saobraćajnice  $\frac{16,29\%}{239,35 \text{ m}^2 \times 90\% = 215,42\text{m}^2}$   
79,53 % (max dozvoljeni je 80%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 20 %

ZELENA POVRŠINA planirano

246,65 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 30,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+  $\frac{23,93 \text{ m}^2}{239,35 \text{ m}^2 \text{ raster površina}}$  (10% od 239,35 m<sup>2</sup> raster površina)  
što iznosi =  $\frac{270,58 \text{ m}^2}{239,35 \text{ m}^2} = 20,47\%$  (min dozvoljeno 20%)

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 53 mesta za parkiranje, za planiranih 49 stambenih jedinica ( 1pm/1 stan + 4 više) od čega je 14 parking mesta + 2 x 12 garažna mesta (24) u okviru dve zasebne garaže G1; G2 u prizemlju stambenog objekta + 15 garažnih mesta u okviru podzemne garaže.

## 8. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodničnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br.3196; 3197/1;3197/2;3198 u ulici Svetozara Miletića br.44; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PODRUM					270,03	446,21	716,24	903,00
PRIZEMLJE					439,79	330,28	770,07	836,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.2 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.4 dvoiposoban	77.61	73.61	4.00				
	STAN br.5 dvoiposoban	56.76	56.76					
	STAN br.6 jednoiposoban	38.75	38.75					
	STAN br.7 dvoiposoban	70.74	70.74					
	STAN br.8 troiposoban	103.64	94.89	8.75				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.10	50.85	3.25				
	STAN br.10 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		671,73	798,00

II SPRAT	STAN br.11 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.12 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.13 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.14 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.15 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.16 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.17 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.18 troiposoban	107.34	94.89	12.45				
	STAN br.19 jednoiposoban	54.11	49.11	5.00				
	STAN br.20 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,29	828,00
III SPRAT	STAN br.21 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.22 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.23 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.24 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.25 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.26 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.27 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.28 četvoiposoban	117.31	104.86	12.45				
	STAN br.29 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.30 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,24	828,00
IV SPRAT	STAN br.31 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.32 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.33 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.34 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.35 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.36 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.37 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.38 troiposoban	116.85	104.40	12.45				
	STAN br.39 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.40 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		702,78	828,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.41 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.42 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.43 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.44 dvoiposoban	85.18	62.68	22.50				
	STAN br.45 dvoiposoban	100.63	68.63	32.00				
	STAN br.46 dvoiposoban	88.51	62.51	26.00				
	STAN br.47 troiposoban	116.50	95.65	20.85				
	STAN br.48 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.49 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		705,04	824,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>3237.08</b>	<b>2881.83</b>	<b>355.25</b>	<b>958.82</b>	<b>776.49</b>	<b>4972.39</b>	<b>5845.00</b>

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (30,00 m<sup>2</sup>).

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

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

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-176/2024 od 04.06.2024.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića -javnog gradskog puta.*

*Priključci na javni put se rade u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.* Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00 m sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 16,05m i 10,25m, a priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8043 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom

Novoprojektovani priključci na saobraćajnu infrastrukturu omogućavaju kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O. Pančevo sa kat.par.top.br. 8043 K.O.Pančevo tj. ulicom Svetozara Miletića.

Trasa saobraćajnih priključaka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
<b>1</b>	7 472 127,95	4 970 090,67
<b>2</b>	7 472 133,71	4 970 084,86
<b>1<sup>2</sup></b>	7 472 140,52	4 970 101,15
<b>2<sup>2</sup></b>	7 472 145,49	4 970 095,44
<b>1<sup>3</sup></b>	7 472 148,78	4 970 105,00
<b>2<sup>3</sup></b>	7 472 152,89	4 970 102,59

Investitor je obavezan da prilikom pribavi odobrenje o uklanjanju dva listopadna drveta od strane nadležnih organa Gradske uprave grada Pančeva, a prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

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

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

## 7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Svetozara Miletića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne i atmosferske, elektroinstalacije i gasne. Priključenje planiranog objekta na neke od navedenih instalacija prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6,7.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

Na osnovu uvida u IDR konstantovano je da izgradnja nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova:

U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Potrebno je potpisati ugovor o izgradnji podzemnog niskonaponskog kablovskog voda od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 TS "Karađorđeva 2" (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa I preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta, javnom površinom (u trotoaru).

### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg objekta kod ulaza u zgradu u ulici Svetozara Miletića.

### Opis priključka do mernog mesta:

Od novog niskonaponskog izvoda trafostanice "Karađorđeva 2" izgraditi kablovski vod tipa RR00-A 4x150 mm<sup>2</sup> do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RR00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1P I orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak - hydrant).

KPKEV-1P I POMM1 povezati kablom preseka I tipa RR00 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka I tipa RR00 4x16mm<sup>2</sup>.  
U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu , pet ormana mernog mesta MOMM-9 ( modula sa 9 brojila)  
I dva MOMM-6 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim  
automatskim prekidačima (osigurači) I priključne stezaljkama.

Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključaka objekta:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju pet  
ormana mernog mesta MOMM-9 ( modula sa 9 brojila) I dva MOMM-6 , predvideti  
slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 5200mm, visine 2000mm I  
dubine 235mm. sa smeštenim 56 brojila.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforta predmetnog objekta , za ugradnju ormana  
POMM-1 ( OMM za hydrant pumpu-protiv požarni priključak ), predvideti slobodan  
prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 300mm, visine 650mm I dubine  
235mm. sa smeštenim brojiлом za hydrant pumpu.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade , a što je moguće bliže stambenog ulaza  
(odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju  
kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor(otvor u zidu)  
sledećih dimenzija : širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve  
uvodne kablovske cevi F110m. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P (za stambeni deo  
objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P ( za hydrant pumpu-  
protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor(otvor u zidu) sledećih  
dimenzija: širine 440mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodnu  
kablovske cevi F110m. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Planirano: 49 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove  
1 brojila od 17,25kw -25 A za zaj.potrošnju (svetlo)  
2 brojila od 17,25kW-25 A za lift  
1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrotil  
2 brojila od 17,25kW-25 A za garažu  
1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant  
1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

**UKUPNO 57 kom, mernih I zaštitnih uređaja ( brojila).**

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-126092-24/4; datum: 07.05.2024 god

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja  
brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)



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

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka i priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalne kanalizacije.

U ulici Svetozara Miletića postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od PVC Ø250 i atmosferska kanalizacija (betonski kanal) na koji nije moguće priključenje.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-2632/1;  
datum: 09.04.2024.god.

Planirano : 49 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka. Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka - revizionog šahta u prizemlju na unutrašnjoj saobraćajnici. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije moguće.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## **Priključak na telekomunikacionu mrežu /**

## **Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod**

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi na susednoj parceli 3193/1 k.o.Pančevo istog vlasnika, čija trasa treba da se produži do predmetnih parcela i planirane podstanice u podrumu stambenog dela.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-2405, od 02.04.2024

Uslovi JP "Srbijagas" doo br.05-02-4-14/406-1 od 22.03.2024 pribavljeni su zbog sagledavanja postojećih instalacija u ulici Svetozara Miletića.

## Komunalni otpad

Za 49 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 9 kontejnera zapremine  $1,1\text{m}^3$ ) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto- prostor za 9 kontejnera za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i za ambalažni otpad i reciklabilni materijal u prizemlju objekta kao zaseban prostor sa dvokrilnim vratima prema ulici između ulaznog pešačkog predprostora i kolskog ulaza u garažu G1. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa trotoara.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 02-33-2/2024-0106; datum: 20.03.2024.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6,7 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

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

## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 319/2, od 12.04.2024god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog obilaska i nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova
- Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa , obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps, u ul.Svetozara Miletića br.44 u Pančevu, na kat.parc.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Na osnovu dokumentacije i podataka iz literature, na predmetnom prostoru i u neposrednoj blizini predmetnog prostora, poznati su sledeći arheološki lokaliteti (dobra pod predhodnom zaštitom u smislu člana 32.Zakona o kulturnom nasleđu) :

- Ugao ulice Svetog Save i Nemanjine- Na osnovu starije literature pretpostavlja se da se na ovom potesu mogu očekivati ostaci temelja »pančevačkog kasno srednjevekovnog grada«;
- Ulica Braće Jovanović br.33- Krajem 1993 godine istraživanjima manjeg obima konstatovani su ostaci fortifikacije i odbrambenog rova iz XIX veka i kulturnih slojeva praistorije, rimske dominacije i gradskog naselja.

Na osnovu iznetog se na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

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

## *Mere zaštite prirodnih dobara*

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

## 11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat max spartnosti-Po+P+4+Ps; Pbruto = 5845,00m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata kako je definisano čl.29. Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/15 i 87/18).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samog objekta budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 i 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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

### Termička zaštita

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

### Seizmička zaštita

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

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektno teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat). Objekat se sastoji od 49 (četrdeset devet) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 15 (petnaest) garažnih mesta u podzemnoj garaži i 24 (dvadeset četiri) garažnih mesta u prizemlju objekta u dve zasebne nadzemne male garaže do 400,00m<sup>2</sup>. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika, max dimenzija od oko 46,49 (40,79m) x 19,34m (19,15m).

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o. Pančevo, u Pančevu ulica Svetozara Miletića br.44. Investitor je »SM & SAX BUILDING« doo iz Beograda koga zastupa Milorad Savić kao direktor.

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

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećim parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

#### **Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m<sup>2</sup>
- 3. Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=34,00m<sup>2</sup>
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=20,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup>
- 2. Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup>



3. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji  
P=26,00m<sup>2</sup>

4. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji  
P=15,00m<sup>2</sup>

**Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr,objekat preuzet iz zemljišne knjige  
P=144,00m<sup>2</sup>

Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama I unutar katastarskih parcela, zalepljeni su za susedne međe linije.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

## **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, regulaciona linija je nepravilna, tako da je regulaciona linija na međi sa kat.parc.18383 k.o.Pančevo, udaljena 28,00cm od regulacione linije dok se posle 14,98m građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom I objekat se smačinja (uvlači) za 0,35m I opet jednim delom dodiruje reg.liniju I na kraju parcele na međi sa kat.parc.3199 k.o.Pančevo je građevinska linija na 9,00cm udaljena od regulacione linije.

Ulični front na regulaciji prema ulici Svetozara Miletića je širine 46,49m ( 14,96m + 31,54m), dubina objekta uz kat.parcelu 3199 ko Pančevo je 19,22m (19,15m) u dužini od 30,16m, a dubina uz katastarsku parcelu 18383 ko Pančevo je 18,91m u zoni prizemlja, u zoni iznad prizemlja je dubina objekta 13,82m u dužini od 11,70m.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskih prilaza i ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića.Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> , dvema nadzemnim malim garažama i dvorištu, ostvaruje se, pomoću tri saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 16,05m i 10,25m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 49 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjima (2 lifta) I udobnim unutrašnjim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža - podrum stambenog dela je planiran ispod dela stambenog objekta I sastoji se iz zajedničkih prostorija - 49 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu, različitih kvadratura), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, mašinske prostorije za hidrocil, spremišta ispod stepeništa, komunikacionog hola između garaže I podruma.

Podzemna garaža je projektovana kao posebna celina odvojena dilatacionom spojnicom od višeporodičnog stambenog objekta, formirana je u dvorišnom delu

parcele sa ozelenjenim krovom gde je planirano parkiranje. Podzemna garaža se sastoji od 15 garažnih mesta za vozila i pomoćnih prostorija .

Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena 2,75m i pristupa joj se kolskom rampom od 14% nagiba, i unutrašnjim AB stepeništem , i liftovima. Svetla visina podrumске etaže je 2,60m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije i dve zasebne nadzemne male garaže odvojene tampon zonama i posebnom prostorijom za smeštaj kontejnera.

Iz ulaznog pešačkog predprostora, se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama i izlazom u male nadzemnu garažu levo i desno. U nadzemnim garažama obezbeđeno je po 12 garažnih mesta i jedne pom.prostorije u garaži G2. Čista visina u zajedničkim i pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi 2,55m.

Građevinska linija od prvog sprat sa dvorišne strane je uvučen 5,68m u odnosu na prizemnu etažu u delu prema susednoj katastarskoj parceli 18383 k.o.Pančevo i taj prostor ostaje kao neprohodni krov iznad prizemlja na koti od 2,85 m i obodnim zidićem prema susednoj parceli od min 0,75m.

Na I, II, III i IV spratu je predviđena po 10 (deset) stambenih jedinica različitih struktura (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban, troiposoban i na III spratu taj postaje četveroiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića i dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), jednu, dve ,tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđeno je devet (9) stambenih jedinica različite strukture (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića i dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,80m

Krov stambenog objekta je projektovan kao neprohodan ravan krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata , AB obodnim zidovima h=0,95m i izlazom na krov preko ozidane uzdignute škarpe . Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina,kota slemena u ovoj zoni je 18,50m.

Kota venca povučenog sprat je 14,45m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

Potkrovnа etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu planiran je ispad u vidu erkera na I spratu izbačen kao kibic fenster koji izlazi 0,60m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta , na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe i terase na etažama iznad I sprat su izbačene od 0,85-1,20 na uličnoj fasadi i 0,30m na dvorišnoj fasadi kao okapnica, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383 i 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383; 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad prvog sprata.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade prema ulici Svetozara Miletića iznad prizemlja iznosi 540,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,85m do 1,20 i kibic fenstera od 0,60m na uličnoj fasadi iznosi 138,90 m<sup>2</sup>, što je 25,68 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 615,60 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada od 0,30m na dvorišnoj fasadi iznosi 112,40m<sup>2</sup>, što je 18,25 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice do 2,00m, ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+4+Ps**

### PODRUM ispod stambenog dela objekta

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

### PODZEMNA GARAŽA ispod dvorišnog dela parcele

Zajedničke prostorije - saobraćajnica

Pomoćne prostorije - garažna mesta,

Čista visina podzemne etaže je 2,60m

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je 2,55m

## TIPSKI ( PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,11- jednoiposoban

Stan br. 2,12 - garsonjera

Stan br. 3,13 - dvoiposoban

Stan br. 4,14 - dvoiposoban

Stan br. 5,15 - dvoiposoban

Stan br. 6,16 - jednoiposoban

Stan br. 7,17 - dvoiposoban

Stan br. 8,18 - troiposoban

Stan br. 9,19 - jednoiposoban

Stan br. 10,20 - jednoiposoban

Čista visina sprata je 2,65m

## TREĆI SPRAT

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 21- jednoiposoban

Stan br. 22 - garsonjera

Stan br. 23 - dvoiposoban

Stan br. 24 - dvoiposoban

Stan br. 25 - dvoiposoban

Stan br. 26 - jednoiposoban

Stan br. 27 - dvoiposoban

Stan br. 28 - četvoriposoban

Stan br. 29 - jednoiposoban

Stan br. 30 - jednoiposoban

Čista visina sprata je 2,65m

## ČETVRTI SPRAT

Zajednički prostor - četvrti sprat

Stan br. 31- jednoiposoban

Stan br. 32 - garsonjera

Stan br. 33 - dvoiposoban

Stan br. 34 - dvoiposoban

Stan br. 35 - dvoiposoban

Stan br. 36 - jednoiposoban

Stan br. 37 - dvoiposoban

Stan br. 38 - troiposoban

Stan br. 39 - jednoiposoban

Stan br. 40 - jednoiposoban

Čista visina sprata je 2,65m

## POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br. 41- jednoiposoban

Stan br. 42 - garsonjera

Stan br. 43 - dvoiposoban

Stan br. 44 - dvoiposoban

Stan br. 45 - dvoiposoban

Stan br. 46 - dvoiposoban  
Stan br. 47 - troiposoban  
Stan br. 48 - jednoiposoban  
Stan br. 49 - jednoiposoban  
Čista visina povučenog sprata je 2,85m

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

Predmetne parcele će biti spojene najkasnije do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3196 k.o. Pančevo	=	229,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3197/1 k.o. Pančevo	=	231,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3197/2 k.o. Pančevo	=	427,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3198 k.o. Pančevo	=	<u>435,00m<sup>2</sup></u>
		1322,00m <sup>2</sup>

POD OBJEKTOM                      836,00 m<sup>2</sup> (63,24%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	82,10 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	<u>157,25 m<sup>2</sup></u>
	239,35 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

	246,65 m <sup>2</sup> nezastrote (od čega je min 30,00m <sup>2</sup> visoko rastinje)
+	<u>23,93 m<sup>2</sup></u> (10% od 239,35 m <sup>2</sup> raster površina)
što iznosi =	270,58 m <sup>2</sup> = 20,47 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom 63,24 % + parking pr. + saobraćajnice 239,35 m<sup>2</sup> x 90% (16,29%)  
= 79,43% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je 3,73

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 53 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan + 4 mesta više) od toga je 14 parking mesta sa natkriljenjem isprojektovano u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, na otvorenom + 2 x 12 garažna mesta (24) u okviru dve zasebne garaže G1; G2 u prizemlju stambenog objekta + 15 garažnih mesta u okviru podzemne garaže.



REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 18,50m,

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45m;  
kota poda terase 14,50m

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom. Na krov se izlazi kroz izidanu uzdignutu škarpu , krov je neprohodan I ima obodne zidove u h=0,95m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

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

- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 3,6 m od zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu podruma.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama,terasama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.44, na kat.parceli 3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "49" - F	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
F - E	33,75	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	71,25	2,165	2"	3,00	0,04	0,12
D - C	108,75	2,622	2"	3,00	0,05	0,15
C - B	146,25	3,062	2"	3,00	0,07	0,21
B - A	183,75	3,446	2"	3,00	0,09	0,27
A - hidrocil	185,00	3,446	2"	16,00	0,09	1,44
hidrocil - gl. vodomera	185,00	3,446	2"	16,00	0,09	1,44
<b>vertikala</b>						<b>5,70</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	185,00	3,446	2,5"	20,00	0,03	<b>0,60</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						3,78
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomru						6,50
gubitak na glavnom vodomru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,60
<b>gubitak ukupno</b>						<b>37,88</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na najvišem točjećem mestu H (m)						<b>-12,88</b>

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

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	25,00	0,07	1,75
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						16,60
gubitak na vodomru						6,50
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	20,00	0,04	0,80
gubitak ukupno						50,65
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00

Potreban napor postrojenja H (m)	-25,65
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2,5"**

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	49	0,5	24,5	0,5	24,5	2,47
PIKOLO	2	0,5	1	0,5	1	0,50
WC (sa vodokotlićem)	50	0,25	12,5	2,5	125	5,59
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	49	1	49	1	49	3,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	49	0,5	24,5	1	49	3,50
SUDOMAŠINA	49	0,5	24,5	2	98	4,95
SUDOPERA	49	1	49	1	49	3,50
			185			
			Q=3,446(l/sec)			
						24,01

**Usvaja se vodovodni priključak Ø65 - 2,5"**

**Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 4%**

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

Visina punjenja je 0,5D

## Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za slučaj da postoje uslovi za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor. Prihvataju se atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površina (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnoj parceli.

### II. OPŠTI PODACI

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

Ukupna slivna površina ≈1322m<sup>2</sup> (0,132ha)

Struktura slivnih površina:

- |                            |                |             |
|----------------------------|----------------|-------------|
| 1. Krov objekta            | (crep)         | Fu=0,084 ha |
| 2. Parking                 | (raster ploče) | Fu=0,016 ha |
| 3. Saobraćajnica (asfalt)  |                | Fu=0,008 ha |
| 3. Zelena površina (trava) |                | Fu=0,028 ha |

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

- Krov (crep)  $\Psi_1=0,90$
- asfalt  $\Psi_1=0,85$
- raster ploče  $\Psi_1=0,40$
- travnjak  $\Psi_1=0,25$

srednji koeficijent oticanja:

$$\Psi_s = (0,084\text{ha} \times 0,90 + 0,008\text{ha} \times 0,85 + 0,028\text{ha} \times 0,25 + 0,016 \times 0,40) / 0,132\text{ha}$$

$$\Psi_s = 0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

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

$$\Sigma Q = 0,132\text{ha} \times 150\text{l/s/ha} \times 0,7 = 14,46\text{ l/s}$$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže u slučaju da postoji ulična atmosferska kanalizacija na koju je moguće priključenje sa parcele:

1. kolektor / deonica: slivnik – revizioni šaht – priključak  
Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi bi bio:  
 $\varnothing 200\text{mm}$ ; pad kolektora je  $I=1\%$ ; visina punjenja je  $0,5\text{h}$

Karakteristike oticaja su očitane sa krive dijagrama za okrugle cevi

$$h/h_{pp} = 0,5$$

$$K_b = 0,4\text{mm}; h = 100\text{ mm}$$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp} = 28,92\text{ l/s } V_{pp} = 0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 14,46/28,92 = 0,50$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 1,0$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 1,0 = 0,69\text{ m/s}$$



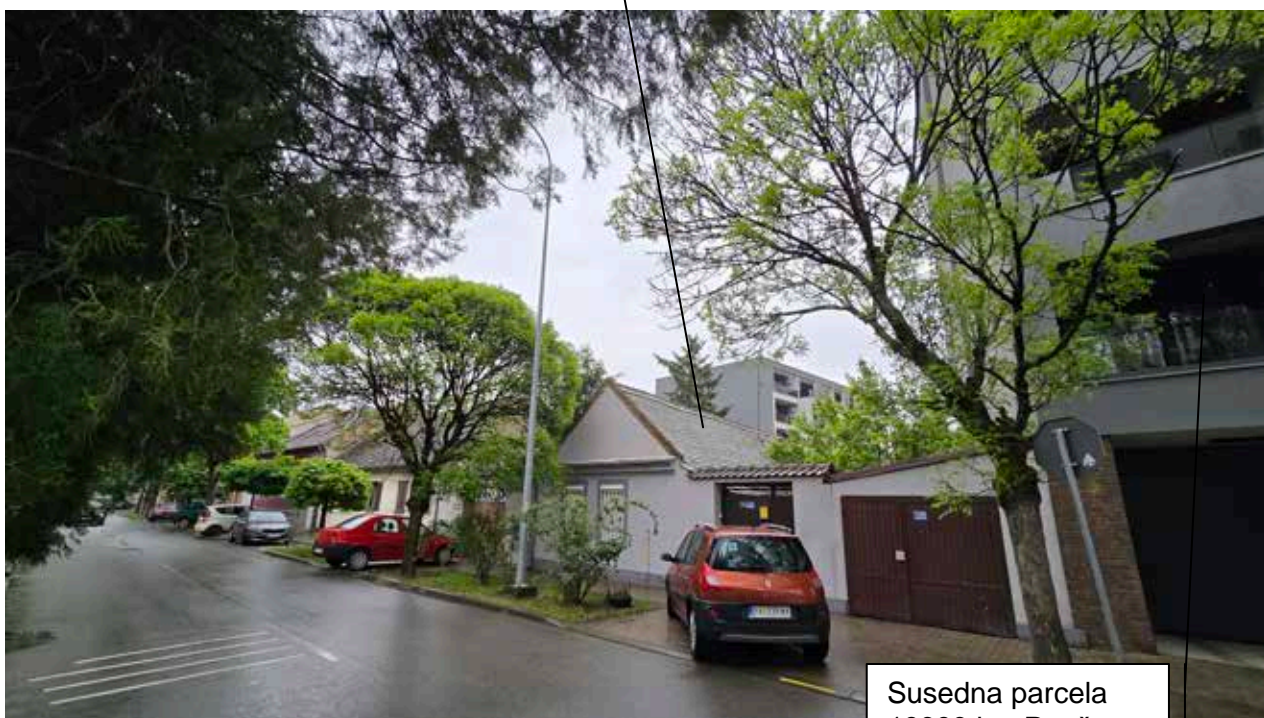
## 15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetne parcele 3196; 3197/1;  
3197/2; 3198 k.o.Pancevo



Susedna parcela  
18383 k.o.Pančevo

Predmetna parcele 3196; 3197/1;  
3197/2; 3198 k.o.Pancevo



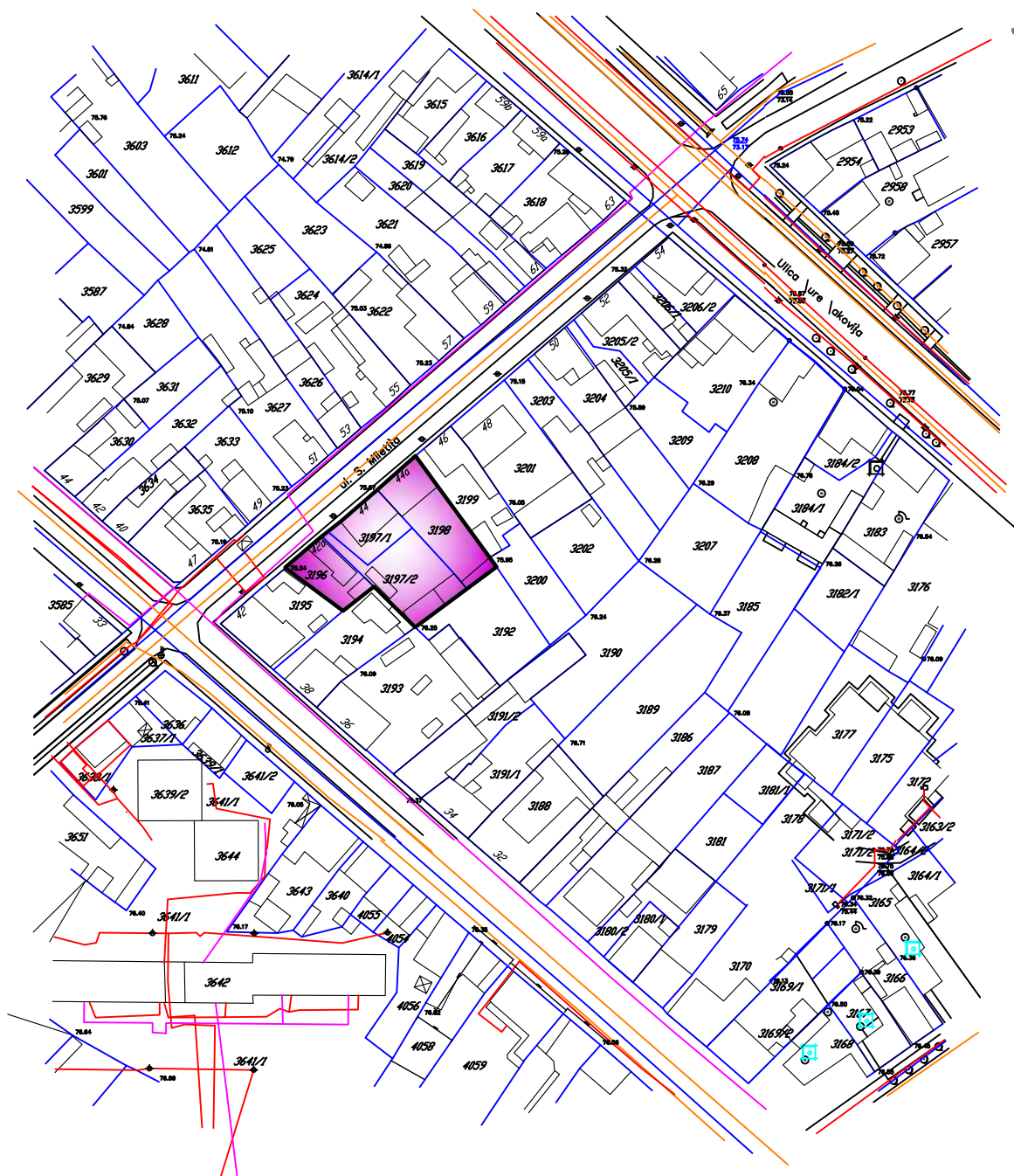
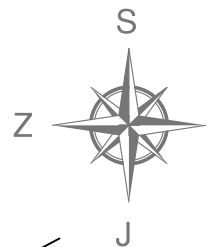
Susedna parcela  
18383 k.o.Pančevo

Pogled iz ulice Svetozara Miletića

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA







PARCELA OBUHVACENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.br. 3196;3197/1;3197/2;3198 k.o. Pančevo

<b>Studio 3</b>	
arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03	
datum :	br.tehn.dn. :
jun 2024	28 / 2024
br.objekta :	vrsta teh.dok. :
439	UP

M.P.



naziv crteža : <b>PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE</b>	
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI</b> objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost max Po+P+4+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44 br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo	razmera : <b>R 1:2000</b>
investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING d.o.o.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	
urbanistički projekat	
list br. : <b>2</b>	

Koordinate tačka parcela

X	Y
1	7472120,02 4970073,95
2	7472126,02 4970079,08
3	7472129,73 4970082,25
4	7472129,94 4970082,43
5	7472131,54 4970083,67
6	7472134,99 4970086,35
7	7472144,98 4970094,99
8	7472145,32 4970095,29
9	7472146,92 4970096,72
10	7472155,36 4970104,20
11	7472161,46 4970095,98
12	7472170,35 4970083,71
13	7472173,39 4970079,53
14	7472173,89 4970078,83
15	7472175,46 4970076,67
16	7472177,31 4970074,12
17	7472169,22 4970068,26
18	7472163,60 4970064,02
19	7472155,28 4970057,76
20	7472149,81 4970063,14
21	7472144,67 4970068,19
22	7472144,09 4970068,76
23	7472139,27 4970064,97
24	7472135,71 4970062,18
25	7472120,12 4970073,83

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44

kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo

Parcela **3196 k.o.Pančevo** = **229,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3197/1 k.o.Pančevo** = **231,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3197/2 k.o.Pančevo** = **427,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3198 k.o.Pančevo** = **435,00m<sup>2</sup>**  
**= 1322,00m<sup>2</sup>**

#### NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu srušeni su i ukonjeni:

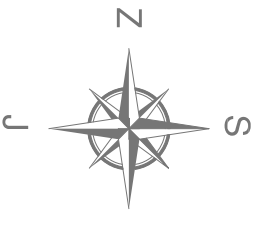
- Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m<sup>2</sup>  
3. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=34,00m<sup>2</sup>  
4. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=20,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup>  
2. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup>  
3. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=26,00m<sup>2</sup>  
4. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=15,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=144,00m<sup>2</sup>

Svi objekti na parceli se ruše i brišu iz katastra.



LEGENDA:  
1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

regulaciona linija  
predmetna parcela  
katastarsko stanje objekata  
nelegalni objekti

Studio 3

M.P.

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA  
GRANIČNAMA PARCELE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat

sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.O.Pančevo

investitor: SM & SAX BUILDING d.o.o.  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

urbanistički projekat list br.: 3

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346 03

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsn.teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 346



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (75,40)  
kota podruma: -2,55 (72,85)  
kota podzemne garaže: -2,55 (72,85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14,45 (89,85)  
kota slemenjena-obodnog zida krova: +18,50 (93,90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

planirani koloski priključci  
3 kom x 5,00m

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 472 127,95	4 970 090,67
2 7 472 133,71	4 970 084,86
1 <sup>2</sup> 7 472 140,52	4 970 101,15
2 <sup>2</sup> 7 472 145,49	4 970 095,44
1 <sup>3</sup> 7 472 148,78	4 970 105,00
2 <sup>3</sup> 7 472 152,89	4 970 102,59

Koordinate tačka parcela	
X	Y
1 7472120,02	4970073,95
10 7472155,36	4970104,20
16 7472177,31	4970074,12
19 7472155,28	4970057,76
22 7472144,09	4970068,76
24 7472135,71	4970062,18
25 7472120,12	4970073,83

26 7472497,51 4969104,55  
27 7472462,93 4969084,06

širi obuhvat

ul. Karadorkova

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

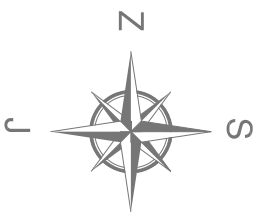
investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat

spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate širg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 2<sup>3</sup> osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

175,40 osovinske tačke sa nivelacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 1809,40 m<sup>2</sup>
- stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>
- podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>
- unutrašnja saobraćajnica u objektu
- unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m<sup>2</sup>
- parking mesta (behaton) 157,25 m<sup>2</sup>
- zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>
- visoko rastlinje
- planirani koloski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)
- planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = **1322,00 m<sup>2</sup>**

Porutohod objektom = **836,00 m<sup>2</sup>**

Poruto nadzemnih etaža = **4942,00 m<sup>2</sup>**

Poruto podzemne etaže = **903,00 m<sup>2</sup>** (483,50+419,50)

Poruto stambenog objekta = **5845,00 m<sup>2</sup>**

Indeks Izgrađenosti = **3,73**

Indeks zauzetosti = **79,53 %** (objekat)

zelene površine = **20,47 %**

broj stambenih jedinica - 49  
garažnih mesta - 15 kom (u podzemnoj garaži)  
12+12 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 14 kom  
kontejneri: 9 kom u prizemlju objekta

**Studio 3**

M.P.

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M.Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
datum: jun 2024 br.tehn.dn.: 28 / 2024 br.objekta: 439 vrsta teh.dok.: UP



naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO		razmera :	
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PAKTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE SA PRIZEMLJEM		R 1:250	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44 br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.O.Pančevo	
investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING d.o.o.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14		urbanistički projekat	
		list br. : 4	







VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (75.40)  
kota podruma: -2.55 (72.85)  
kota podzemne garaže: -2.55 (72.85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14.45 (89.85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18.50 (93.90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka postojeće parking mesto  
koje se zadržava

Y (m)	X (m)
1 7 472 127,95	4 970 090,67
2 7 472 133,71	4 970 084,86
12 7 472 140,52	4 970 101,15
22 7 472 145,49	4 970 095,44
13 7 472 148,78	4 970 105,00
23 7 472 152,89	4 970 102,59

Koordinate tačaka parcela

X	Y
1 7472120,02	4970073,95
10 7472155,36	4970104,20
16 7472177,31	4970074,12
19 7472155,28	4970057,76
22 7472144,09	4970068,76
24 7472135,71	4970062,18
25 7472120,12	4970073,83

širi obuhvat

26 7472497,51	4969104,55
27 7472462,93	4969084,06

ul. Karadordjeva

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

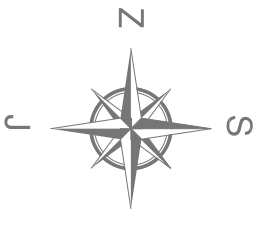
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

- komunikacioni objekti
- podzemna zona
- podzemni garaže
- namena za silaz u garazu
- gubitak stambene podzemne garaže
- gubitak podruma iznad stambenog objekta

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

176,40 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1809,40 m2

stambeni objekat nadzemno 836,00 m2

podzemna garaža 419,50 m2

unutrašnja saobraćajnica u objektu

unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m2

parking mesta (behaton) 157,25 m2

zelene površine niska vegetacija 246,65 m2

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m2)

planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

KPK tipa EV-2P 64x98x16,50 na fasadi

KPK tipa EV-1P 44x98x16,50 na fasadi

merini orman 520x200x23,50 u pešačkom prilazu

merini orman za hidrant pumpu 30x65x23,50 u pešačkom prilazu

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- postojeći vodovod u ul. Svetozara Miletića od VPE cevi □ 110
- postojeći betonski kanal atmosferske kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Svetozara Miletića □ 250
- planirana vrelovodna/toplovodna mreža
- postojeća gasna mreža

Studio 3

M.P.

POSUPODEJE KONULINE INFRASTRUKTURE SA PREDUGOM  
PREKLJUČKA NA SPOJNU MREŽU - PODRUM  
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.o.Pančevo  
investitor : **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

razmera : **R 1:250**

urbanistički projekat list br. : **6**

datum : **jun 2024**

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

br. teh.n. dr. : br. objekta : **UP**

P parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o. Pančevo = **1322,00 m<sup>2</sup>**  
P bruto podzemne etaže = **903,00 m<sup>2</sup>** (483,50+419,50)  
P bruto podzemne etaže = **4942,00 m<sup>2</sup>**  
P bruto podzemne etaže = **836,00 m<sup>2</sup>**  
P bruto podzemne etaže = **5845,00 m<sup>2</sup>**  
Indeks izgrađenosti = **3,73**  
Indeks zauzetosti = **79,53 %** (objekat)  
zelene površine = **20,47 %**

broj stambenih jedinica - 49  
garažnih mesta - 15 kom (u podzemnoj garaži)  
12+12 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 14 kom  
kontejneri: 9 kom u prizemlju objekta



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (75,40)  
kota podruma: -2,55 (72,85)  
kota podzemne garaže: -2,55 (72,85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14,45 (89,85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18,50 (93,90)

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dvx7) listopadna stabla

Parcela 3196: 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = 1322,00 m<sup>2</sup>  
Povrlo pod objektom = 836,00 m<sup>2</sup>  
Povrlo nadzemnih etaža = 4942,00 m<sup>2</sup>  
Povrlo podzemne etaže = 903,00 m<sup>2</sup> (493,50+419,50)  
Povrlo stambenog objekta = 5845,00 m<sup>2</sup>  
indeks izgrađenosti= 3,73  
indeks zauzetosti= 79,53 % (objekat)  
zelene površine= 20,47 %

broj stambenih jedinica - 49  
garažnih mesta - 15 kom (u podzemnoj garaži)  
12+12 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 14 kom  
konjejnari: 9 kom u prizemlju objekta

Koordinate tačaka parcele  
X Y  
1 7472120,02 4970073,95  
10 7472155,36 4970104,20  
16 7472177,31 4970074,12  
19 7472155,28 4970057,76  
22 7472144,09 4970068,76  
24 7472135,71 4970062,18  
25 7472120,12 4970073,83

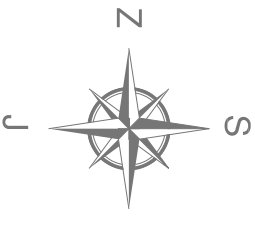
širi obuhvat

26 7472497,51 4969104,55  
27 7472462,93 4969084,06

VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom  
26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

175,40 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1809,40 m<sup>2</sup>

stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>

podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>

unutrašnja saobraćajnica u objektu

unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m<sup>2</sup>

parking mesta (behaton) 157,25 m<sup>2</sup>

zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)

planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

KPK tipa EV-2P 64x98x16,50 na fasadi  
KPK tipa EV-1P 44x98x16,50 na fasadi

meri orman 520x200x23,50 u pešačkom prilazu  
meri orman za hidrant pumpu 30x65x23,50 u pešačkom prilazu

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro  
postojeći vodovod u ul. Svetozara Miletića od VPE cevi □ 110  
postojeći betonski kanal atmosferske kanalizacija  
postojeća fekalna kanalizacija u ul. Svetozara Miletića □ 250  
planirana vrelodvodna/toplovodna mreža  
postojeća gasna mreža

Studio 3

M.P.

POSUJEDJE KOMUNE INFRASTRUKTURE SA PRELOGOM  
PRIKLJUČKA NA SPOJNU MREŽU - PRIZEMLJE  
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.urbanista: dipl.ing.ani. Maja M.Begović-Radeč lic.br.201 1246 10  
odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:  
jun 2024 28 / 2024 439 UP



investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
urbanistički projekat list br.: 7

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

## IDR - IDEJNO REŠENJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **SM & SAX BUILDING doo**  
Beograd, ul.Mome Kapora br.12/14  
MB 21681580  
PIB 112470711

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost Po+P+4+Ps ;  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
Kat.parc.br.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

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

Vrsta radova: nova gradnja

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

Broj licence: 300 3540 03

Potpis: 

Broj objekta: 439

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 107/2024

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024



## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

## 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 44, na kat. parceli 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O. Pančevo, određuje se:

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

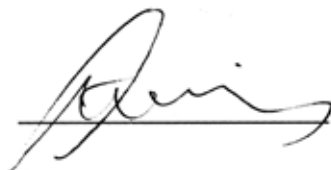
Investitor:

**SM & SAX BUILDING doo**  
Beograd, ul. Mome Kapora br. 12/14  
MB 21681580  
PIB 112470711

Odgovorno lice/zastupnik:

Milorad Savić

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, jun 2024


## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.44, na kat.parceli 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br.107/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.107/2024
Glavni projektant IDR:		GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:		300 3540 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		Broj objekta :439 IDR - 107/2024
Mesto i datum:		Pančevo, jun 2024

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 107/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 107/2024



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



## 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Grad/opština:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 8043 K.O.Pančevo ulica Svetozara Miletića	
	Kat.par.top.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 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:	Kat.par.top.br. 8043 K.O.Pančevo ulica Svetozara Miletića	
	Kat.par.top.br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Kat.par.top.br. 8043 K.O.Pančevo ulica Svetozara Miletića	
	Kat.parcele 3193/1 k.o.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo  Postojeći objekti koji se uklanjaju: <b>1.Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m <sup>2</sup> <b>3. Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenje P=34,00m <sup>2</sup>	

		<p>4. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=20,00m<sup>2</sup></p> <p>Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo</p> <p>Postojeći objekti koji se uklanjaju: 1.<b>Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup></p> <p>Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo</p> <p>Postojeći objekti koji se uklanjaju: 1. <b>Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup> 2. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup> 3. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=26,00m<sup>2</sup> 4. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=15,00m<sup>2</sup></p> <p>Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo</p> <p>Postojeći objekti koji se uklanjaju: 1.<b>Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=144,00m<sup>2</sup></p>
<p>Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:</p>		<p>Kat.par.top.br. 8043 K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo</p>
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektro-distributivnu mrežu	Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, planirano je priključenje iz TS »Karađorđeva 2« u svemu prema uslovima nadležnog organa	
Ukupan kapacitet	Predviđeno 57 novih trofaznih brojila 57 x 17,25kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 49 brojila od 17,25kw za stanove	

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju(svetlo) 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrotil 3 brojila od 17,25kW za garažu 1 brojilo od 17,25kV za protiv požarni hidrant 1 brojilo od 17,25kW za podstanicu grejanja		
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/		
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/		
Netipični potrošači	/		
Vodovod i kanalizacija			
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Planirano je priključenje objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu u svemu prema uslovima .		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 1 glavni vodommer Ø50/20 49 kontrolnih vodomera Ø15 (1/2")		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	vodommer		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 49 vodomera za stanove Ø15 (1/2")		
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 glavni vodommer Ø 50/20		
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/		
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nedostaju priključci na vodovod, fekalnu kanalizaciju		
Netipični potrošači	/		
Daljinski sistem grejanja			
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	Predviđeno je priključenje objekta na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu preko novog priključka preko parcele 3193/1 k.o.Pančevo istog vlasnika		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 49 novih korisnika		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	Kalorimetar		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 49 novih korisnika		



Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/		
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/		
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Neophodna je izgradnja priključnog toplovoda tako što je potrebno da se trasa sa kat.parcele 3193/1 k.o.Pančevo istog vlasnika nastavi preko predmetnih parcela		
Netipični potrošači	/		
<b>Saobraćajni priključak</b>			
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđaju se tri nova priključka u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8043 K.O.Pančevo ul. Svetozara Miletića),osovinskim udaljenjem od 10,25m i 16,05m, u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka		
Ukupan kapacitet	3 saobraćajni priključak		
Vrsta priključka	Trajni		
Površina saobraćajnog priključka	1- $4,66\text{m}^2 \times 5,00\text{m}^2 = 23,30 \text{ m}^2$ 2- $4,53\text{m}^2 \times 5,00\text{m}^2 = 22,70 \text{ m}^2$ 3- $4,37\text{m}^2 \times 5,00\text{m}^2 = \underline{21,90 \text{ m}^2}$ <div>67,90 m<sup>2</sup></div>		

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д- 2632/1 datum: 09.04.2024
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-176/2024 datum:04.06.2024
	JKP«GREJANJE« Pančevo	Br:TR/S-2405 Datum:02.04.2024
	JP«SRBIJAGAS«	Br: 05-02-4-14/406-1 Datum: 22.03.2024
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15-126092-24/4 datum:07.05.2024
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 02-33-2/202-0106 datum:20.03.2024
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 319/2 datum: 12.04.2024
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	7.22.1 broj: 217-2283/24-1 datum:08.04.2024

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, mišljenje	br: 319/4/4 datum: 21.06.2024
	Sekretarijat za inspekcijske poslove- odeljenje komunalne inspekcije -Rešenje za uklanjanje dva stabla	Br: VIII-25-352-242/2024 Datum: 21.08.2024

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	Kat.parc. 3196 k.o.Pvo - 229,00 m <sup>2</sup> Kat.parc. 3196 k.o.Pvo - 231,00 m <sup>2</sup> Kat.parc. 3196 k.o.Pvo - 427,00 m <sup>2</sup> Kat.parc. 3196 k.o.Pvo - <u>435,00 m<sup>2</sup></u> UKUPNO = 1322,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	4942,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	5845,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. 958,82 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. 776,49 m <sup>2</sup> Stambeni pr. 3237,08 m <sup>2</sup> 4972,39 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	836,00 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	836,00 m <sup>2</sup> / ~63,24 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 246,65 m <sup>2</sup> Raster slobodne 239,35 m <sup>2</sup> (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 18,50m - visina slemena: + 14,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (75,40) -kota prizemlja : + 0,20 -kota I sprata: + 2,85 (78,25) -kota venca, terase: +14,50 (89,90) -kota obodnog zida: +18,50 (93,90)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,70 (2,65m)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	49 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	15 garažna mesta u podzemnoj garaži 24 garažna mesta u prizemlju objekta UKUPNO: 39 GM za automobile
	Broj parking mesta:	14 parking mesta na parceli
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne obloge
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	Ravan krov 1 °
	Materijalizacija krova:	Vodonepropusni beton, HI

Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 20% po planu	Zelene površine 246,65 m <sup>2</sup> nezastrote površine + 23,93 m <sup>2</sup> (10% od 239,35 m <sup>2</sup> raster) = 270,58 m <sup>2</sup> Planirano 20,47 %
Indeks zauzetosti:	Max 80% Po planu	63,24 % (836,00 m <sup>2</sup> pod objektom) + 16,29 % saobr.parkinzi (239,35 m <sup>2</sup> x 90% raster) Planirano 79,53%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano 3,73
Način grejanja:		Vrelovodna/toplovodna mreža sistema daljinskog grejanja grada Pančevo
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	oko 233 750 000,00 Dinara	

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, u Pančevu ulica Svetozara Miletića br.44. Investitor je »SM & SAX BUILDING« doo iz Beograda koga zastupa Milorad Savić kao direktor.

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

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećim parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

#### **Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m<sup>2</sup>
3. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenje P=34,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenje P=20,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=26,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=15,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=144,00m<sup>2</sup>

Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama I unutar katastarskih parcela, zalepljeni su za susedne međne linije.



Za rušenje-brisanje objekata sa parcela 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

## Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat). Objekat se sastoji od 49 (četrdeset devet) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 15 (petnaest) garažnih mesta u podzemnoj garaži i 24 (dvadeset četiri) garažnih mesta u prizemlju objekta u dve zasebne nadzemne male garaže do 400,00m<sup>2</sup>. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika, max dimenzija od oko 46,49 (40,79m) x 19,34m (19,15m).

### *Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Podrum	903,00 m <sup>2</sup>
§	Prizemlje	836,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	798,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	IV Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	Povučeni sprat	824,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno:	5 845,00 m <sup>2</sup>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, regulaciona linija je nepravilna, tako da je regulaciona linija na međi sa kat.parc.18383 k.o.Pančevo, udaljena 28,00cm od regulacione linije dok se posle 14,98m građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom I objekat se smačinje (uvlači) za 0,35m I opet jednim delom dodiruje reg.liniju I na kraju parcele na međi sa kat.parc.3199 k.o.Pančevo je građevinska linija na 9,00cm udaljena od regulacione linije.

Ulični front na regulaciji prema ulici Svetozara Miletića je širine 46,49m ( 14,96m + 31,54m), dubina objekta uz kat.parcelu 3199 ko Pančevo je 19,22m (19,15m) u dužini od 30,16m, a dubina uz katastarsku parcelu 18383 ko Pančevo je 18,91m u zoni prizemlja, u zoni iznad prizemlja je dubina objekta 13,82m u dužini od 11,70m.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskih prilaza i ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića.Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> , dvema nadzemnim malim garažama i dvorištu, ostvaruje se, pomoću tri saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 16,05m i 10,25m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 49 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjima (2 lifta) I udobnim unutrašnjim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža - podrum stambenog dela je planiran ispod dela stambenog objekta I sastoji se iz zajedničkih prostorija - 49 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu, različitih kvadratura), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, mašinske prostorije za hidrocil, spremišta ispod stepeništa, komunikacionog hola između garaže I podruma.

Podzemna garaža je projektovana kao posebna celina odvojena dilatacionom spojnicom od višeporodičnog stambenog objekta, formirana je u dvorišnom delu parcele sa ozelenjenim krovom gde je planirano parkiranje. Podzemna garaža se sastoji od 15 garažnih mesta za vozila I pomoćnih prostorija .

Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena 2,75m I pristupa joj se kolskom rampom od 14% nagiba, I unutrašnjim AB stepeništem , I liftovima. Svetla visina podrumске etaže je 2,60m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije I dve zasebne nadzemne male garaže odvojene tampon zonama I posebnom prostorijom za smeštaj kontejnera.

Iz ulaznog pešačkog predprostora, se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama I izlazom u male nadzemnu garažu levo I desno. U nadzemnim garažama obezbeđeno je po 12 garažnih mesta I jedne pom.prostorije u garaži G2. Čista visina u zajedničkim I pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi 2,55m.

Građevinska linija od prvog sprat sa dvorišne strane je uvučen 5,68m u odnosu na prizemnu etažu u delu prema susednoj katastarskoj parceli 18383 k.o.Pančevo I taj prostor ostaje kao neprohodni krov iznad prizemlja na koti od 2,85 m I obodnim zidićem prema susednoj parceli od min 0,75m.

Na I, II, III i IV spratu je predviđena po 10 (deset) stambenih jedinica različitih struktura (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban, troiposoban I na III spratu taj postaje četvoroiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića I dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), jednu, dve , tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđeno je devet (9) stambenih jedinica različite strukture (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića I dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,80m

Krov stambenog objekta je projektovan kao neprohodan ravan krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata , AB obodnim zidovima h=0,95m i izlazom na krov preko ozidane uzdignute škarpe . Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina,kota slemena u ovoj zoni je 18,50m.

Kota venca povučenog sprat je 14,45m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu planiran je ispad u vidu erkera na I spratu izbačen kao kibic fenster koji izlazi 0,60m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta , na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe i terase na etažama iznad I sprat su izbačene od 0,85-1,20 na uličnoj fasadi i 0,30m na dvorišnoj fasadi kao okapnica, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383 i 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383; 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad prvog sprata.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade prema ulici Svetozara Miletića iznad prizemlja iznosi 540,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,85m do 1,20 i kibic fenstera od 0,60m na uličnoj fasadi iznosi 138,90 m<sup>2</sup>, što je 25,68 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 615,60 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada od 0,30m na dvorišnoj fasadi iznosi 112,40m<sup>2</sup>, što je 18,25 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice do 2,00m, ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **Konstrukcija/ stambeni objekat**

- Temelji su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- Konstruktivni sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- Pregradni zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.

- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom. Na krov se izlazi kroz izidanu uzdignutu škarpu , krov je neprohodan i ima obodne zidove u h=0,95m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove i plafone** malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnavajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama i terasama se izvodi hidroizolacija sa završnim slojem od keramičkih pločica.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
  - unutrašnja vrata kojim se dele požarni sektori, koridori, barijere su metalna protiv požarna vrata.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 3,6 m od zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu podruma.
- **Limarske radove** na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta. Odvodjenje otpadnih voda sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

## Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Na osnovu uvida u IDR konstantovano je da izgradnja nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova:

U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Potrebno je potpisati ugovor o izgradnji podzemnog niskonaponskog kablovskog voda od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 TS "Karađorđeva 2" (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa I preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta, javnom površinom (u trotoaru).

Planirano:

- 49 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za zaj.potrošnju (svetlo)
- 1 brojila od 17,25kW-25 A za lift
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrocil
- 3 brojila od 17,25kW-25 A za garažu
- 1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant
- 1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

UKUPNO 57 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektro distribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-126092-24/4; datum: 07.05.2024 god  
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)

## Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

### **POSTOJEĆE STANJE**

Na posmatranoj lokaciji izgradnje objekta u ulici Svetozara Miletića postoje sledeće gradske instalacije:

- vodovod (VPE OD-110)
- fekalna kanalizacija (PVC OD-250)
- atmosferska kanalizacija (betonski kanal) na koju nije moguće priključenje.

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda u ulici Svetozara Miletića, kao i priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalne kanalizacije.

Predviđeno priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju u ulici Svetozara Miletića nije moguće pošto kroz ulicu prolazi betonski kanal na koji nije dozvoljeno priključenje.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

Planirano : 49 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.



## Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi na susednoj parceli 3193/1 k.o.Pančevo istog vlasnika , čija trasa treba da se produži do predmetnih parcela i planirane podstanice u podrumu stambenog dela.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-2405 , od 02.04.2024

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

Uslovi JP "Srbijagas" doo br.05-02-4-14/406-1 od 22.03.2024 pribavljeni su zbog sagledavanja postojećih instalacijau ulici Svetozara Miletića.

GLAVNI PROJEKTANT:



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

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### PODZEMNA ETAŽA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
GARAŽNO MESTO G1	Podzemna garaža	/	12,35
GARAŽNO MESTO G2	Podzemna garaža	/	11,55
GARAŽNO MESTO G3	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G4	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G5	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G6	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G7	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G8	Podzemna garaža	/	12,00
GARAŽNO MESTO G9	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G10	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G11	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G12	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G13	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G14	Podzemna garaža	/	11,50
GARAŽNO MESTO G15	Podzemna garaža	/	11,50
POMOĆNA PROSTORIJA-1-	Podzemna garaža	/	11,40
POMOĆNA PROSTORIJA-2-	Podzemna garaža	/	11,35
POMOĆNA PROSTORIJA-3-	Podzemna garaža	/	10,00
POMOĆNA PROSTORIJA-4-	Podzemna garaža	/	12,40
POMOĆNA PROSTORIJA-5-	Podzemna garaža	/	28,15
OSTAVA br.1	Podrum	/	3,22
OSTAVA br.2	Podrum	/	3,60
OSTAVA br.3	Podrum	/	3,85
OSTAVA br.4	Podrum	/	3,90
OSTAVA br.5	Podrum	/	3,30
OSTAVA br.6	Podrum	/	3,50
OSTAVA br.7	Podrum	/	3,30
OSTAVA br.8	Podrum	/	3,80
OSTAVA br.9	Podrum	/	3,80
OSTAVA br.10	Podrum	/	5,15
OSTAVA br.11	Podrum	/	5,15
OSTAVA br.12	Podrum	/	2,70
OSTAVA br.13	Podrum	/	2,70
OSTAVA br.14	Podrum	/	3,25
OSTAVA br.15	Podrum	/	3,84
OSTAVA br.16	Podrum	/	3,25
OSTAVA br.17	Podrum	/	3,25
OSTAVA br.18	Podrum	/	5,15
OSTAVA br.19	Podrum	/	3,96

OSTAVA br.20	Podrum	/	3,96
OSTAVA br.21	Podrum	/	3,90
OSTAVA br.22	Podrum	/	3,27
OSTAVA br.23	Podrum	/	3,27
OSTAVA br.24	Podrum	/	3,27
OSTAVA br.25	Podrum	/	3,27
OSTAVA br.26	Podrum	/	3,27
OSTAVA br.27	Podrum	/	3,25
OSTAVA br.28	Podrum	/	4,43
OSTAVA br.29	Podrum	/	3,40
OSTAVA br.30	Podrum	/	3,32
OSTAVA br.31	Podrum	/	3,82
OSTAVA br.32	Podrum	/	3,82
OSTAVA br.33	Podrum	/	2,57
OSTAVA br.34	Podrum	/	2,52
OSTAVA br.35	Podrum	/	2,70
OSTAVA br.36	Podrum	/	2,65
OSTAVA br.37	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.38	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.39	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.40	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.41	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.42	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.43	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.44	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.45	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.46	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.47	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.48	Podrum	/	5,25
OSTAVA br.49	Podrum	/	5,75

## NADZEMNE ETAŽA - PRIZEMLJE

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
GARAŽNO MESTO G1	Prizemlje G1	/	16,25
GARAŽNO MESTO G2	Prizemlje G1	/	13,66
GARAŽNO MESTO G3	Prizemlje G1	/	13,93
GARAŽNO MESTO G4	Prizemlje G1	/	13,87
GARAŽNO MESTO G5	Prizemlje G1	/	13,92
GARAŽNO MESTO G6	Prizemlje G1	/	16,97
GARAŽNO MESTO G7	Prizemlje G1	/	13,35
GARAŽNO MESTO G8	Prizemlje G1	/	13,45
GARAŽNO MESTO G9	Prizemlje G1	/	13,50
GARAŽNO MESTO G10	Prizemlje G1	/	13,00
GARAŽNO MESTO G11	Prizemlje G1	/	12,98
GARAŽNO MESTO G12	Prizemlje G1	/	14,24
GARAŽNO MESTO G1	Prizemlje G2	/	13,24
GARAŽNO MESTO G2	Prizemlje G2	/	12,50
GARAŽNO MESTO G3	Prizemlje G2	/	14,06
GARAŽNO MESTO G4	Prizemlje G2	/	12,81
GARAŽNO MESTO G5	Prizemlje G2	/	12,87
GARAŽNO MESTO G6	Prizemlje G2	/	12,99
GARAŽNO MESTO G7	Prizemlje G2	/	13,40
GARAŽNO MESTO G8	Prizemlje G2	/	13,30
GARAŽNO MESTO G9	Prizemlje G2	/	13,35
GARAŽNO MESTO G10	Prizemlje G2	/	13,70
GARAŽNO MESTO G11	Prizemlje G2	/	12,89
GARAŽNO MESTO G12	Prizemlje G2	/	13,00
GARAŽNO MESTO G13	Prizemlje	/	3,05

## NADZEMNE ETAŽA - STANOVİ

STAN BR. 1	I sprat	jednoiposoban	53,25
STAN BR. 2	I sprat	garsonjera	36,66
STAN BR. 3	I sprat	dvoiposoban	75,77
STAN BR. 4	I sprat	dvoiposoban	77,61
STAN BR. 5	I sprat	dvoiposoban	56,76
STAN BR. 6	I sprat	jednoiposoban	38,75
STAN BR. 7	I sprat	dvoiposoban	70,74
STAN BR. 8	I sprat	troiposoban	103,58
STAN BR. 9	I sprat	jednoiposoban	54,10
STAN BR. 10	I sprat	jednoiposoban	54,59
STAN BR. 11	II sprat	jednoiposoban	53,31
STAN BR. 12	II sprat	garsonjera	36,66
STAN BR. 13	II sprat	dvoiposoban	75,77
STAN BR. 14	II sprat	dvoiposoban	82,26
STAN BR. 15	II sprat	dvoiposoban	66,76
STAN BR. 16	II sprat	jednoiposoban	45,90
STAN BR. 17	II sprat	dvoiposoban	76,79
STAN BR. 18	II sprat	troiposoban	107,34
STAN BR. 19	II sprat	jednoiposoban	54,11
STAN BR. 20	II sprat	jednoiposoban	54,59
STAN BR. 21	III sprat	jednoiposoban	53,31
STAN BR. 22	III sprat	garsonjera	36,66
STAN BR. 23	III sprat	dvoiposoban	75,77
STAN BR. 24	III sprat	dvoiposoban	82,26
STAN BR. 25	III sprat	dvoiposoban	66,76
STAN BR. 26	III sprat	jednoiposoban	45,90
STAN BR. 27	III sprat	dvoiposoban	76,79
STAN BR. 28	III sprat	čtvoroiposoban	117,31
STAN BR. 29	III sprat	jednoiposoban	44,09
STAN BR. 30	III sprat	jednoiposoban	54,59
STAN BR. 31	IV sprat	jednoiposoban	53,31
STAN BR. 32	IV sprat	garsonjera	36,66
STAN BR. 33	IV sprat	dvoiposoban	75,77
STAN BR. 34	IV sprat	dvoiposoban	82,26
STAN BR. 35	IV sprat	dvoiposoban	66,76
STAN BR. 36	IV sprat	jednoiposoban	45,90
STAN BR. 37	IV sprat	dvoiposoban	76,79
STAN BR. 38	IV sprat	troiposoban	116,85
STAN BR. 39	IV sprat	jednoiposoban	44,09
STAN BR. 40	IV sprat	jednoiposoban	54,59



STAN BR. 41	Povuč. sprat	jednoiposoban	53,31
STAN BR. 42	Povuč. sprat	garsonjera	36,66
STAN BR. 43	Povuč. sprat	dvoiposoban	75,77
STAN BR. 44	Povuč. sprat	dvoiposoban	85,18
STAN BR. 45	Povuč. sprat	dvoiposoban	100,63
STAN BR. 46	Povuč. sprat	dvoiposoban	88,51
STAN BR. 47	Povuč. sprat	troiposoban	116,85
STAN BR. 48	Povuč. sprat	jednoiposoban	44,09
STAN BR. 49	Povuč. sprat	jednoiposoban	54,59



## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

## 0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI



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, факс: 013/351-051

Број: 319/4/4

Дана: 21.06.2024.

П а н ч е в о

И.Ј.С.

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), члана 27. став 1. тачке 1. члана 36. став 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 319/3 од 07.06.2024. године подносиоца захтева Архитекте "Студио3" из Панчева у име инвеститора SM & SAX BUILDING doo из Београда, Миле Калора бр. 12/14, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

на

**Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта смештеног По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву**

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта смештеног По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву, који је израдио СТУДИО 3 Архитектонски атеље, Панчево, ул.Владимира Жегина бр.43б, а одговорни урбаниста Маја М. Беговић - Радеч, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1246 10

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта смештеног По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр.44 у Панчеву, констатовано је да су у поглављу

**IV, МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА** наведени сви археолошки услови утврђени актом Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта смештеног По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића

бр.44 у Панчеву, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 12.04.2024. године под бр. 319/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на: кат. ларц. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 К.О. Панчево за изградњу вишеспоредичног стамбеног објекта сираниости По+П+1+Пе са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у улици Светозара Милетића бр 44 у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милетић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ  
БРОЈ: УИИ-25-352-242/2024  
Панчево, 21.08.2024.  
Трг Краља Петра I бр.2-4  
Телефон: 013/354-354 локал.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Андријана Костић, лег. бр. 24, решавајући у предмету уклањање два стабла са јавне површине у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр.44, на основу чл.32 став 2, чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ бр.36/15, 44/18-др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1 ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ

**НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да изврши уклањање два стабла са јавне површине, у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр.44.**

Уколико именована странка не поступи по налогу из става 1. диспозитива овог решења, уклањање стабла ће се извршити преко другог лица, о трошку именоване странке.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузиманим мерама наложеним решењем.

О трошковима поступка ће се дојети посебан закључак.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење

## Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, запосленик је констатовао, а на основу захтева SM & Sax Building DOO и мишљења Комисије за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева (записник од 03.08.2024.) да се два стабла које се налази на јавној површини - траси будућег саобраћајног прикључка у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр.44 може уклопити од стране ЈКП Зеленило Панчево у складу са одредбама чл. 6. став 1. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19).

Имајући у виду напред изложено, а на основу чл. 32 став 2, чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл.гласник РС“ бр.36/15, 44/18-др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5 и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузиманим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18).

## ПОУКА О ПРАВНОМ ДЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 306,00 динара градске адм.таксе по Гр.бр.3 Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19 и 70/20, 72/20, 36/22, 41/23), која се уплаћује на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 977), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

## ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево  
ул. Димитрија Гуповића бр.7А  
(2) SM & Sax Building DOO, Београд  
ул. Моме Капора бр.12/14
2. Овом Секретаријату
3. Писарници

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

*Андријана Костић*  
Андријана Костић

## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:250
2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom podruma	R 1:250
3. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:250
4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:250
5. Sinhron plan instalacija	R 1:250
6. Osnova temelja	R 1:100
7. Osnova podruma	R 1:100
8. Osnova prizemlja	R 1:100
9. Osnova I sprata	R 1:100
10. Osnova tipskog sprata	R 1:100
11. Osnova povučenog sprata	R 1:100
12. Osnova krova	R 1:100
13. Presek A-A	R 1:100
14. Presek D-D	R 1:100

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (75.40)  
kota podruma: -2.55 (72.85)  
kota podzemne garaže: -2.55 (72.85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14.45 (89.85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18.50 (93.90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dvx) listopadna stabla

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

Y (m)	X (m)
1 7 472 127,95	4 970 090,67
2 7 472 133,71	4 970 084,86
12 7 472 140,52	4 970 101,15
22 7 472 145,49	4 970 095,44
13 7 472 148,78	4 970 105,00
23 7 472 152,89	4 970 102,89

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**

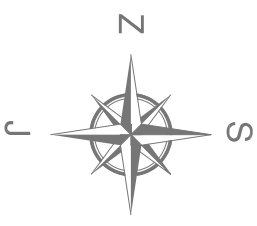
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat

spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44

kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinatne parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
— regulaciona linija  
- - - - - građevinska linija  
— predmetna parcela

175.40 osovinske tačke sa nivelacijom

planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m2)

planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)

220 kotiranje

ŠRAFURA

NAZIV

P m<sup>2</sup>

	UKUPNA površina pod objektom	836,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	903,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4942,00 m <sup>2</sup>
	BRUTO razvijena građ.površina	5845,50 m <sup>2</sup>
	zelene površine	246,65 m <sup>2</sup>
	unutr.saobraćajnica,priklazi (behaton)	82,10 m <sup>2</sup>
	parking površina (behaton)	157,25 m <sup>2</sup>
	površina parcela iz katastra	1322,00 m <sup>2</sup>

zelene površine = 246,65m<sup>2</sup> (nezastre)  
+ 23,93 m<sup>2</sup> (10% od 239,35m<sup>2</sup>)  
= 20,47 % (min 20%)

indeks izgrađenosti= (4942,00m<sup>2</sup> : 1322,00) = 3,73  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (836,00 : 1322,00 x 100,00)=63,24 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 836,00(pod objektom) + 239,35 x 90%(raster ploče)  
= 1051,42 m<sup>2</sup>: 1322,00m<sup>2</sup> = 79,53 % ( max 80%)

Koordinate tačaka parcele

X	Y
1 7472120,02	4970073,95
10 7472155,36	4970104,20
16 7472177,31	4970074,12
19 7472155,28	4970057,76
22 7472144,09	4970068,76
24 7472135,71	4970062,18
25 7472120,12	4970073,83

Studio 3

M.P.

SAZIV Crtanja : SITUACIONI PLAN  
SA OSNOVOM KROVA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
Br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.o.Pančevo

razmera : R 1:250  
investitor : SM & SAX BUILDING d.o.o.  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

datum : jun 2024

0 Glavna sveska

list br. : 1

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



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (75.40)  
kota podruma: -2.55 (72.85)  
kota podzemne garaže: -2.55 (72.85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14.45 (89.85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18.50 (93.90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dvx7) listopadna stabla

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

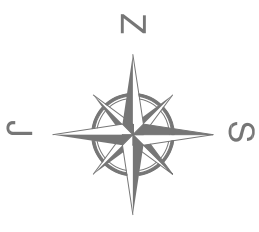
postojeće parking mesto  
koje se zadržava

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela

175.40 osovinske tačke sa nivelijacijom

- stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>  
podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>  
unutrašnja saobraćajnica u objektu  
unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m<sup>2</sup>  
parking mesta (behaton) 157,25 m<sup>2</sup>  
zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>  
visoko rastlinje  
planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)  
planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje

P parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = **1322,00 m<sup>2</sup>**  
Puruto pod objektom = **836,00 m<sup>2</sup>**  
Puruto nadzemnih etaža = **4942,00 m<sup>2</sup>**  
Puruto podzemne etaže = **903,00 m<sup>2</sup>** (483,50+419,50)  
Puruto stambenog objekta = **5845,00 m<sup>2</sup>**  
Indeks Izgrađenosti= **3,73**  
Indeks zauzetosti= **79,53 %** (objekat)  
zelene površine= **20,47 %**

Koordinate tačka parcela  
X Y  
1 7472120,02 4970073,95  
10 7472155,36 4970104,20  
16 7472177,31 4970074,12  
19 7472155,28 4970057,76  
22 7472144,09 4970068,76  
24 7472135,71 4970062,18  
25 7472120,12 4970073,83

ul. Karadordjeva

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

**Studio 3**

M.P.

naziv crteža : SITUACIONO - NIVELACIONI  
PLAN SA OSNOVOM PODRUMA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat

sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44

br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.o.Pančevo

investitor : **SM & SAX BUILDING d.o.o.**

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

list br. : **2**

datum : jun 2024

br. teh. dn. : 107 / 2024

br. objekta : 439

vrsta teh. dok. : IDR

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

arh.teh. Ivanka ŠULJACIĆ

arh. tel. 013 - 346-856

Pančevo, ul. Vladimira Žerića 43b

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



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (75,40)  
kota podruma: -2,55 (72,85)  
kota podzemne garaže: -2,55 (72,85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14,45 (89,85)  
kota slemenjena-obodnog zida krova: +18,50 (93,90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

planirani koljski priključci  
3 kom x 5,00m

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

Koordinate tačka parcela

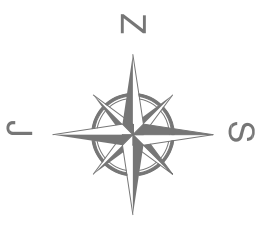
X	Y
1	7472120,02 4970073,95
10	7472155,36 4970104,20
16	7472177,31 4970074,12
19	7472155,28 4970057,76
22	7472144,09 4970068,76
24	7472135,71 4970062,18
25	7472120,12 4970073,83

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT max spr Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
— regulaciona linija  
- - - - - građevinska linija  
— predmetna parcela

175,40 osovinske tačke sa nivelijacijom

- stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>  
— podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>  
— unutrašnja saobraćajnica u objektu  
— unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m<sup>2</sup>  
— parking mesta (behaton) 157,25 m<sup>2</sup>  
— zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>  
— visoko rastlinje  
— planirani koljski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)  
— planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)  
— kotiranje

P parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = **1322,00 m<sup>2</sup>**  
Porutohod objekom = **836,00 m<sup>2</sup>**  
Poruto nadzemnih etaža = **4942,00 m<sup>2</sup>**  
Poruto podzemne etaže = **903,00 m<sup>2</sup>** (483,50+419,50)  
Poruto stambenog objekta = **5845,00 m<sup>2</sup>**  
Indeks Izgrađenosti = **3,73**  
Indeks zauzetosti = **79,53 %** (objekat)  
zelene površine = **20,47 %**

broj stambenih jedinica - 49  
garažnih mesta - 15 kom (u podzemnoj garaži)  
12+12 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 14 kom  
kontejneri: 9 kom u prizemlju objekta

**Studio 3**

M.P.

SITUACIONO - NIVELACIONI  
PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat

sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

spratnost Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44

razmera: 1:250

investitor: SM & SAX BUILDING d.o.o.

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

0 Glavna sveska

list br.: 3

o arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03  
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACIĆ  
datum: jun 2024  
br.tehn.dn.: 107 / 2024  
br.objekta: 439  
vrsta teh.dok.: IDR



napomena: situacija je rađena na katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku







VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

kota terena: ±0,00 (75,40)  
kota podruma: -2,55 (72,85)  
kota podzemne garaže: -2,55 (72,85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14,45 (89,85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18,50 (93,90)

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dvx7) listopadna stabla

Parcela 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = 1322,00 m<sup>2</sup>  
Prituće pod objektom = 836,00 m<sup>2</sup>  
Prituće nadzemnih etaža = 4942,00 m<sup>2</sup>  
Prituće podzemne etaže = 903,00 m<sup>2</sup> (493,50+419,50)  
Prituće stambenog objekta = 5845,00 m<sup>2</sup>  
Indeks izgrađenosti= 3,73  
Indeks zauzetosti= 79,83 % (objekat)  
Zelene površine= 20,47 %

broj stambenih jedinica - 49  
garažnih mesta - 15 kom (u podzemju garaži)  
12+12 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 14 kom  
konjeneri: 9 kom u prizemlju objekta

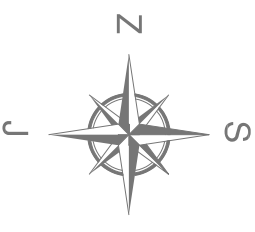
Koordinate tačka parcela  
X Y  
1 7472120,02 4970073,95  
10 7472155,36 4970104,20  
16 7472177,31 4970074,12  
19 7472155,28 4970057,76  
22 7472144,09 4970068,76  
24 7472135,71 4970062,18  
25 7472120,12 4970073,83

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

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKTAT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela

175,40 osovinske tačke sa nivelijacijom

- stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>  
podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>  
unutrašnja saobraćajnica u objektu  
unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beheton) 82,10 m<sup>2</sup>  
parking mesta (beheton) 157,25 m<sup>2</sup>  
zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>  
visoko rastlinje  
planirani koliski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)  
planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje  
KPK tipa EV-2P 64x98x16,50 na fasadi  
KPK tipa EV-1P 44x98x16,50 na fasadi  
merni orman 520x200x23,50 u pešačkom prilazu  
merni orman za hidrant pumpu 30x65x23,50 u pešačkom prilazu
- LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro  
postojeći vodovod u ul. Svetozara Miletića od VPE cevi □ 110  
postojeći betonski kanal atmosferske kanalizacija  
postojeća fekalna kanalizacija u ul. Svetozara Miletića □ 250  
planirana vrelodovna/toplovodna mreža  
postojeća gasna mreža

**Studio 3**

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojjan GRUBANOV lic.br.300 3540 03  
saradnik: arh.veh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jun 2024  
br.tehn.dn.: 107 / 2024  
br.objekta: 439

IDR

M.P.

NAZIV CRTEŽA :  
SINHRON PLAN INSTALACIJA  
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

objekat :  
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

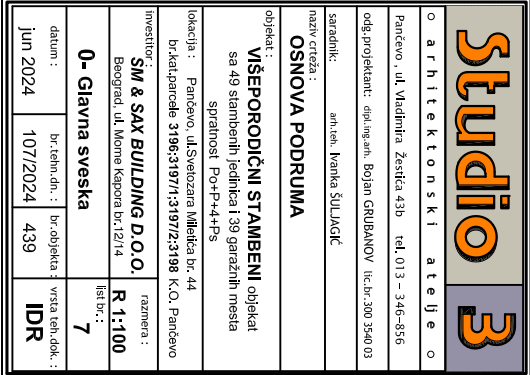
lokalija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.o.Pančevo

investitor :  
**SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

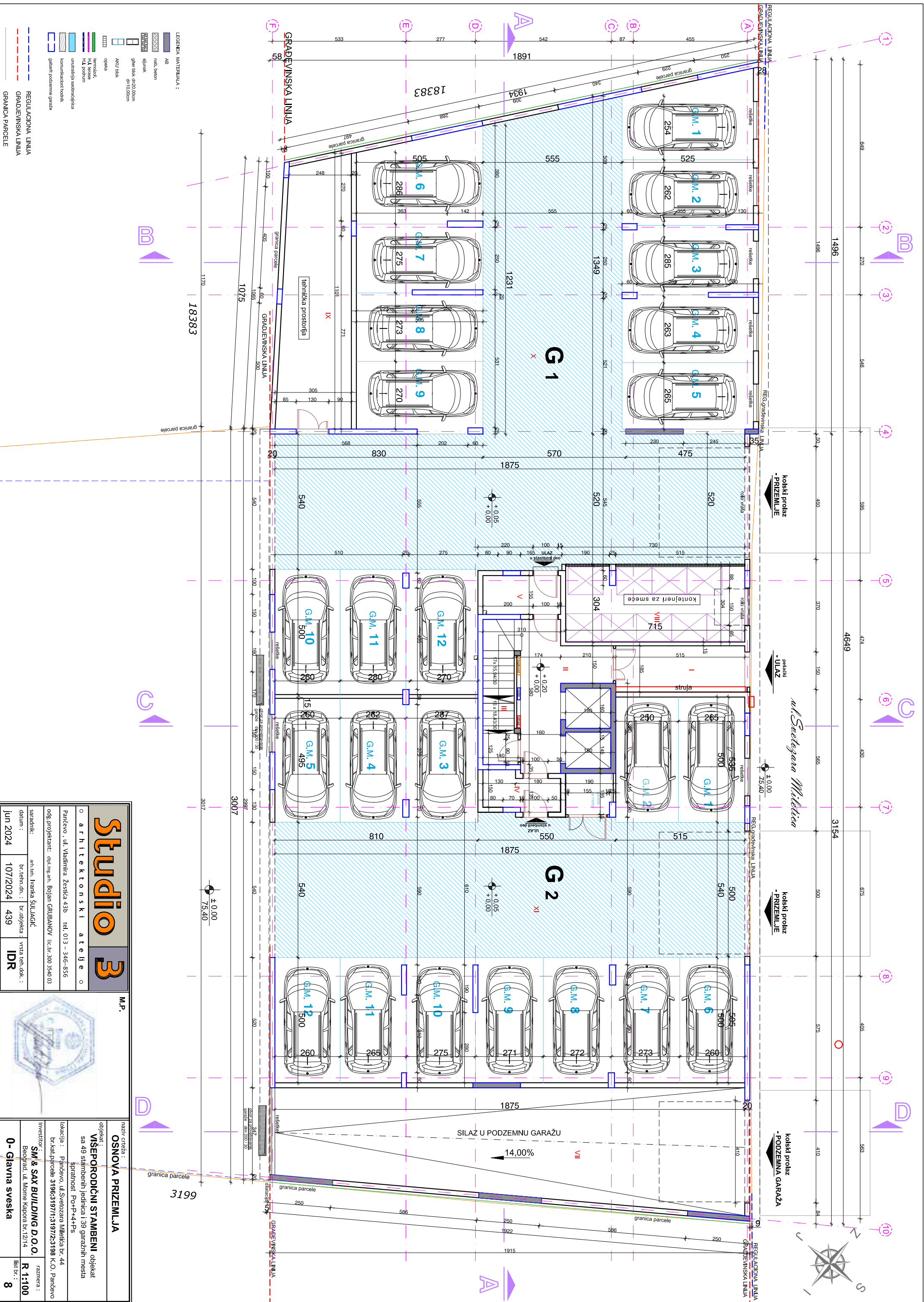
razmera :  
**R 1:250**  
list br. :  
**5**







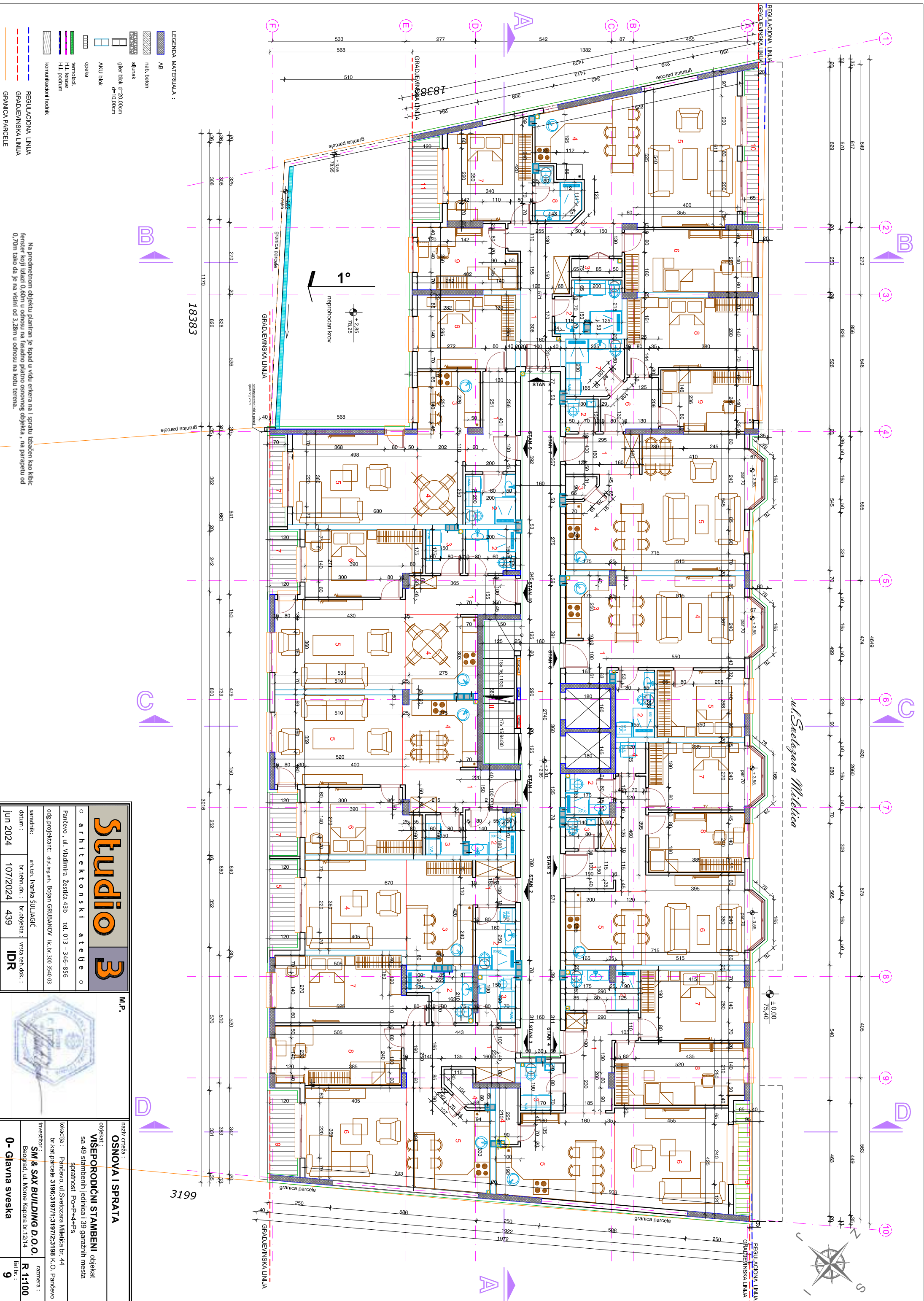




<b>Studio 3</b>			
arhitektonski atelje o			
Pantevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 – 346-836	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV		lic. br. 300-35-40 03	
saradnik: arh. teh. Ivana ŠULJAGIĆ			
datum :	br. tehni. dr. :	br. objekta :	vrsta teh. dr. :
jun 2024	107/2024	439	IDR

M.P.	
	
naziv crteža :	
<b>OSNOVNA PRIZEMLJA</b>	
objekat :	
<b>VIŠEPROSTORNI STAMBENI</b> objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta	
sposrtnost: Po+P+4+Ps	
lokacija : Pantevo, ul. Svetozara Miletića br. 44	
br.kat.parc.cele 3196/3197/1/3197/2/3198 K.O. Pantevo	
investitor :	
<b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b>	
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	
razmera :	
<b>R 1:100</b>	
listi br. :	
<b>8</b>	
<b>0- Glavna sveska</b>	

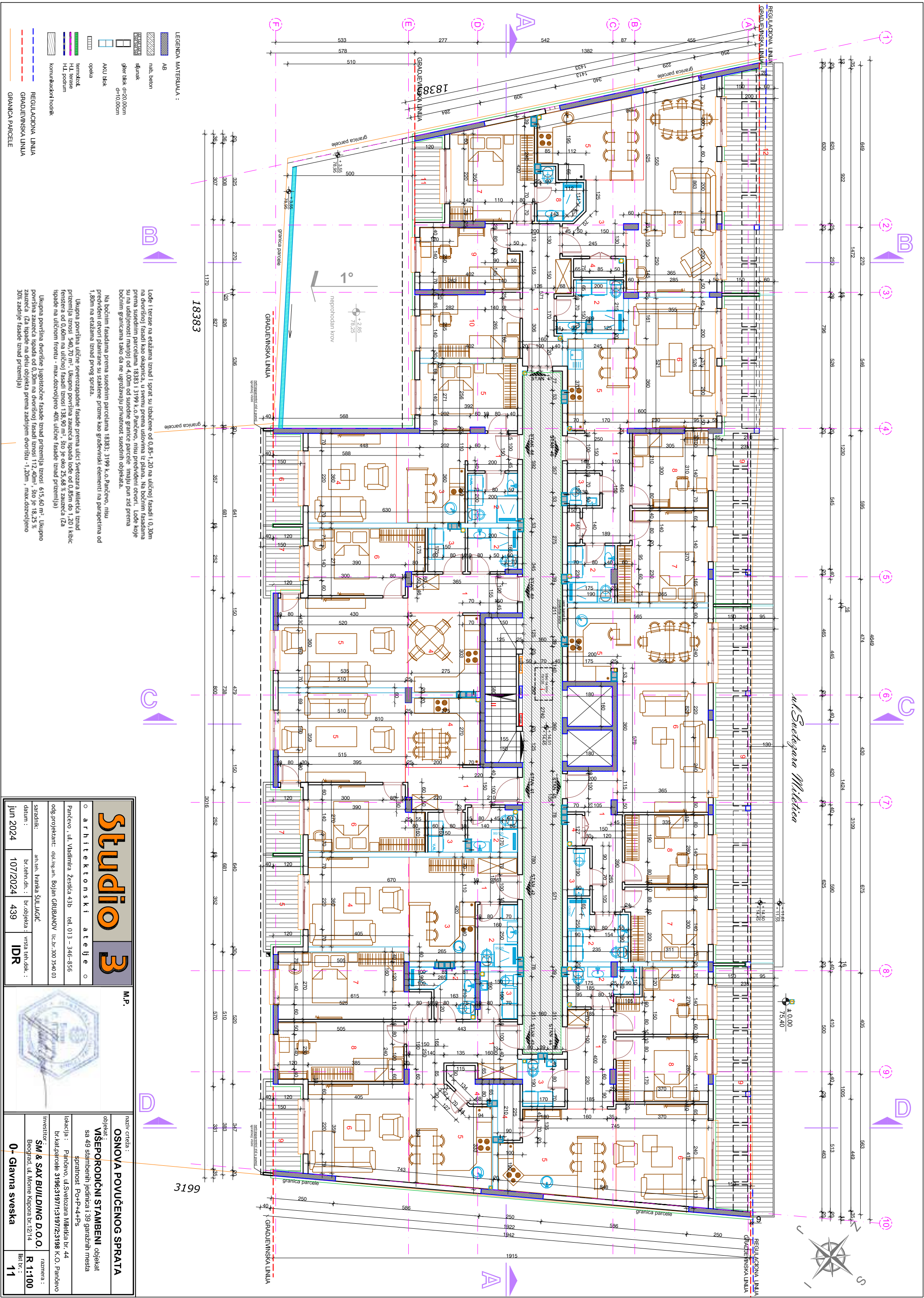




M.P.	
	
Naziv crteža : <b>OSNOVA I SPRATA</b>	
objekat :	<b>VIŠEPROSTORNI STAMBENI objekat</b> sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta
\$pratilno Po+P+4+PS	
lokacija :	Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 44 br.kat.parcelne 3196/3197/3197/2/3198 K.O. Pančevu
investitor :	<b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14
razmera :	<b>R 1:100</b>
list br.:	<b>9</b>
<b>0- Glavna sveska</b>	





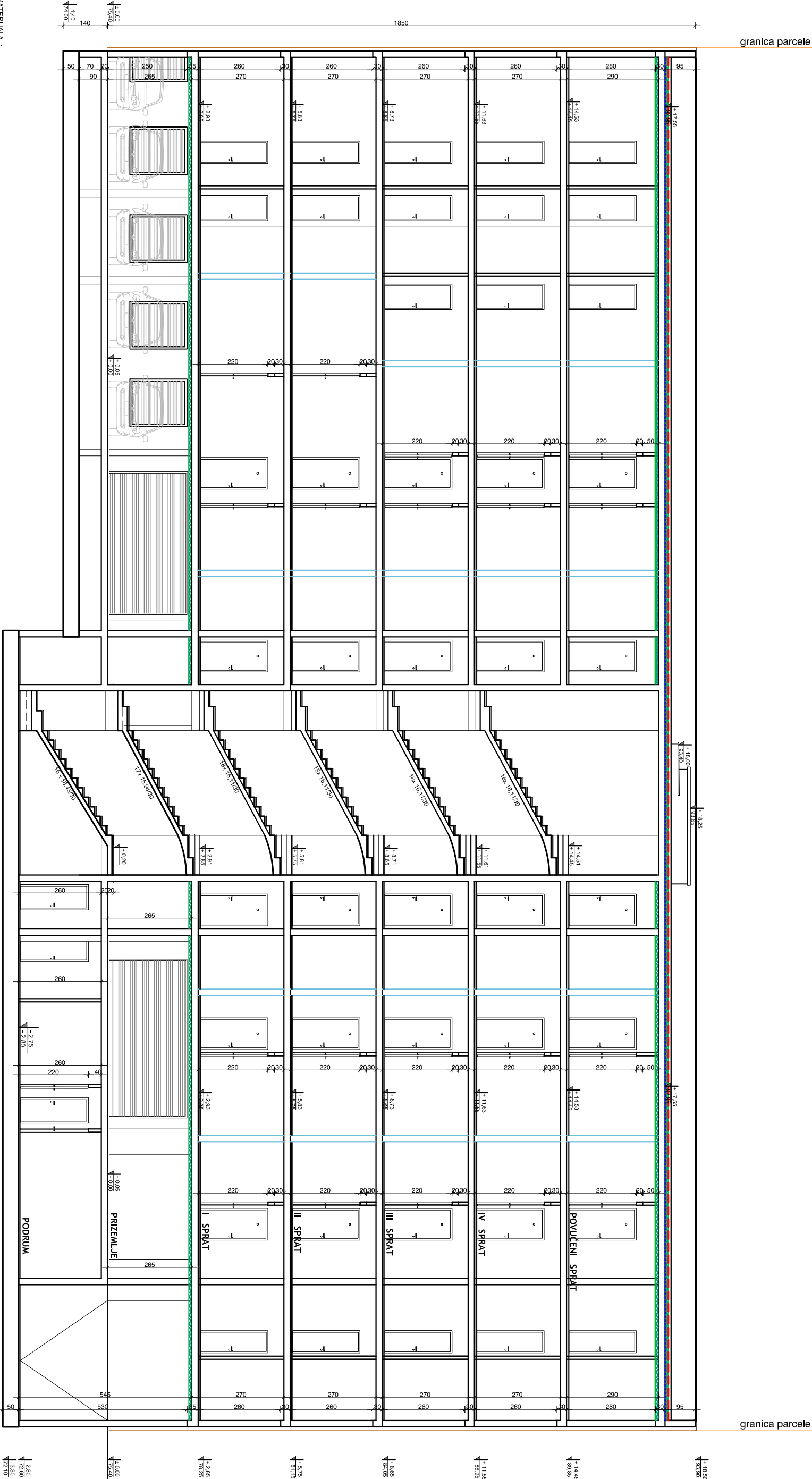


<b>Študio 3</b>			
arhitektonski atelje			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV		lic. br. 300 35-00 03	
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br. teh. dn.:		br. objekta :	
jun 2024		107/2024	
439		IDR	
			
M.P.			
naziv crteža : <b>OSNOVA PUVUČENOG SPRATA</b>			
objekat : <b>MIŠEPORODIČNI STAMBENI</b> objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps			
lokacija : Pančevo, ul. Svezozara Mitkeća br. 44 br. kat.prcelce 3196;3197/1;3197/2;3198 k.O. Pančevo			
investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14			
razmera : <b>R 1:100</b>		list br. : <b>11</b>	
<b>0- Glavna sveska</b>			

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodičnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br.3196; 3197/1;3197/2;3198 u ulici Svetozara Miletića br.44; Pančevo								
	STAMBENI PROSTOR   vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajedničke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomoćne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PODRUM					270,03	446,21	716,24	903,00
PRIZEMLJE					439,79	330,28	770,07	836,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.2 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.4 dvoiposoban	77.61	73.61	4.00				
	STAN br.5 dvoiposoban	56.76	56.76					
	STAN br.6 jednoiposoban	38.75	38.75					
	STAN br.7 dvoiposoban	70.74	70.74					
	STAN br.8 troiposoban	103.64	94.89	8.75				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.10	50.85	3.25				
	STAN br.10 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		671,73	798,00
II SPRAT	STAN br.11 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.12 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.13 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.14 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.15 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.16 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.17 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.18 troiposoban	107.34	94.89	12.45				
	STAN br.19 jednoiposoban	54.11	49.11	5.00				
	STAN br.20 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,29	828,00
III SPRAT	STAN br.21 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.22 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.23 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.24 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.25 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.26 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.27 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.28 četvoroiposoban	117.31	104.86	12.45				
	STAN br.29 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.30 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,24	828,00
IV SPRAT	STAN br.31 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.32 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.33 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.34 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.35 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.36 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.37 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.38 troiposoban	116.85	104.40	12.45				
	STAN br.39 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.40 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		702,78	828,00
POVUČENI SPRAT	STAN br.41 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.42 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.43 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.44 dvoiposoban	85.18	62.68	22.50				
	STAN br.45 dvoiposoban	100.63	68.63	32.00				
	STAN br.46 dvoiposoban	88.51	62.51	26.00				
	STAN br.47 troiposoban	116.50	95.65	20.85				
	STAN br.48 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.49 jednolposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		705,04	824,00
	<b>UKUPNO:</b>	3237.08	2881.83	355.25	958.82	776.49	4972.39	5845.00







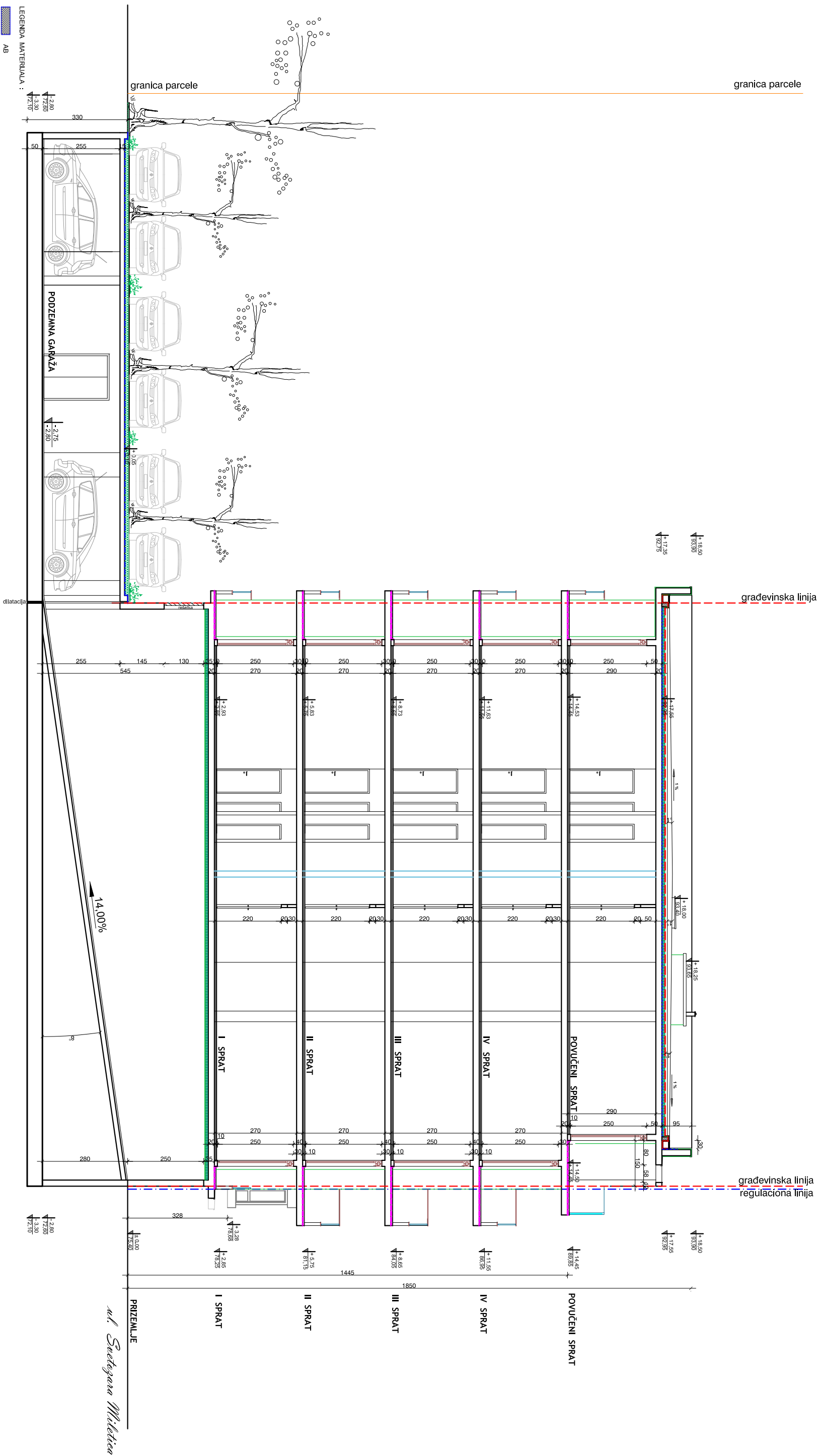
LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- neob. beton
- stunak
- glat blok d=20.00cm  
c=10.00cm
- AKU blok
- opeka
- termizak
- H.I. terase
- H.I. podrum
- kombinacioni hodnik

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

<b>Studio 3</b>		M.P.		naziv crteža : <b>PRESEK A - A</b>		razmera : <b>R 1:100</b>	
o arhitektonski atelje o		Pančevo, ul. Vukobira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		objekat : <b>VIŠEPROPODIČNI STAMBENI objekat</b>		sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOVIĆ lic.hr.300.540.03		rel. 013 - 346-856		spratnost: Pod+4+4+PS			
saradnik: arh.rah. Ranka ŠULJAGIĆ		rel. 013 - 346-856		lokalizacija : Pančevo, ul. Svetozara Miletica br. 44		investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b>	
datum : 10/7/2024		br. objekta : 439		vrsta teh. dok. : IDR		Bil. br. : <b>13</b>	
jun 2024		10/7/2024		439		IDR	
						0- Glavna sveska	

P  
O  
R  
R  
E  
C  
N  
-  
P  
R  
E  
S  
E  
K  
D  
I  
D





M.P.		IZDAVAČ/IZDAVAČICA :		IZDAVAČ :	
arhitektonski atelje o		PRESEK D - D		R 1:100	
Pančevu, ul. Vladimira Žeželica 43b tel. 013 - 34-6-856		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps			
Odg. projektant: dipl.inž.rah. Bojan GRUBANOVIĆ lic.broj:300 35-40 03		lokacija : Pančevu, ul.Svetozara Miletića br. 44 br.kat.parcelte 3196;3197;3197Z;3198 K.O. Pančevu			
saradnik: arh.rah. Ranka ŠULJACIĆ		investitor : SM & SAX BUILDING D.O.O. Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14			
datum : jun 2024		br.tehn.dn. : 439		vrsta teh.dok. : IDR	
jun 2024		107/2024		IDR	
		0- Glavna sveska		list br.: 14	

## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>SM &amp; SAX BUILDING doo</b> Beograd, ul.Mome Kapora br.12/14 MB 21681580 PIB 112470711
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost Po+P+4+Ps ; sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44 Kat.parc.br.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR - Idejno rešenje</b>
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1 - projekat arhitekture</b>
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 3540 03
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj objekta:	439
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 107/2024
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2024



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

## 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/2011, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.44, na kat.parceli 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Potpis:



Broj objekta:

439

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 107/2024

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2024

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR -Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.44, na kat.parceli 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 439  
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 107/2024  
Mesto i datum: Pančevo, jun 2024

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, u Pančevu ulica Svetozara Miletića br.44. Investitor je »SM & SAX BUILDING« doo iz Beograda koga zastupa Milorad Savić kao direktor.

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

#### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećim parcelama br.3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

#### **Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m<sup>2</sup>
3. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=34,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=20,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=26,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti Pr, Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=15,00m<sup>2</sup>

#### **Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo**

Postojeći objekti koji se uklanjaju-ruše:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige P=144,00m<sup>2</sup>



Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama i unutar katastarskih parcela, zalepljeni su za susedne međe linije.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

## Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum + prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat). Objekat se sastoji od 49 (četrdeset devet) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 15 (petnaest) garažnih mesta u podzemnoj garaži i 24 (dvadeset četiri) garažnih mesta u prizemlju objekta u dve zasebne nadzemne male garaže do 400,00m<sup>2</sup>. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika, max dimenzija od oko 46,49 (40,79m) x 19,34m (19,15m).

### *Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Podrum	903,00 m <sup>2</sup>
§	Prizemlje	836,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	798,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	IV Sprat	828,00 m <sup>2</sup>
§	Povučeni sprat	824,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno:	5 845,00 m <sup>2</sup>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, regulaciona linija je nepravilna, tako da je regulaciona linija na međi sa kat.parc.18383 k.o.Pančevo, udaljena 28,00cm od regulacione linije dok se posle 14,98m građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom i objekat se smaćinje (uvlači) za 0,35m i opet jednim delom dodiruje reg.liniju i na kraju parcele na međi sa kat.parc.3199 k.o.Pančevo je građevinska linija na 9,00cm udaljena od regulacione linije.

Ulični front na regulaciji prema ulici Svetozara Miletića je širine 46,49m ( 14,96m + 31,54m), dubina objekta uz kat.parc. 3199 ko Pančevo je 19,22m (19,15m) u dužini od 30,16m, a dubina uz katastarsku parcelu 18383 ko Pančevo je 18,91m u zoni prizemlja, u zoni iznad prizemlja je dubina objekta 13,82m u dužini od 11,70m.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskih prilaza i ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića.Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> , dvema nadzemnim malim garažama i dvorištu, ostvaruje se, pomoću tri saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 16,05m i 10,25m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 49 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjima (2 lifta) i udobnim unutrašnjim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža - podrum stambenog dela je planiran ispod dela stambenog objekta I sastoji se iz zajedničkih prostorija - 49 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu, različitih kvadratura), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, mašinske prostorije za hidrocil, spremišta ispod stepeništa, komunikacionog hola između garaže I podruma.

Podzemna garaža je projektovana kao posebna celina odvojena dilatacionom spojnicom od višeporodičnog stambenog objekta, formirana je u dvorišnom delu parcele sa ozelenjenim krovom gde je planirano parkiranje. Podzemna garaža se sastoji od 15 garažnih mesta za vozila I pomoćnih prostorija .

Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena 2,75m I pristupa joj se kolskom rampom od 14% nagiba, I unutrašnjim AB stepeništem , I liftovima. Svetla visina podrumске etaže je oko 2,60m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije I dve zasebne nadzemne male garaže odvojene tampon zonama I posebnom prostorijom za smeštaj kontejnera.

Iz ulaznog pešačkog predprostora, se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama I izlazom u male nadzemnu garažu levo I desno. U nadzemnim garažama obezbeđeno je po 12 garažnih mesta I jedne pom.prostorije u garaži G2. Čista visina u zajedničkim I pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Građevinska linija od prvog sprat sa dvorišne strane je uvučen 5,68m u odnosu na prizemnu etažu u delu prema susednoj katastarskoj parceli 18383 k.o.Pančevo I taj prostor ostaje kao neprohodni krov iznad prizemlja na koti od 2,85 m I obodnim zidićem prema susednoj parceli od min 0,75m.

Na I, II, III i IV spratu je predviđena po 10 (deset) stambenih jedinica različitih struktura (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban, troiposoban I na III spratu taj postaje četvoroiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića I dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), jednu, dve ,tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđeno je devet (9) stambenih jedinica različite strukture (garsonjera, jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban). Jedan stan je dvostrano orjentisan, ostali su jednostrani sa pogledom prema ulici Svetozara Miletića I dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi 2,80m

Krov stambenog objekta je projektovan kao neprohodan ravan krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata , AB obodnim zidovima h=0,95m i izlazom na krov preko ozidane uzdignute škarpe . Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina,kota slemena u ovoj zoni je 18,50m.

Kota venca povučenog sprat je 14,45m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu planiran je ispad u vidu erkera na I spratu izbačen kao kibic fenster koji izlazi 0,60m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta , na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe i terase na etažama iznad I sprat su izbačene od 0,85-1,20 na uličnoj fasadi i 0,30m na dvorišnoj fasadi kao okapnica, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383 i 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 18383; 3199 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad prvog sprata.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade prema ulici Svetozara Miletića iznad prizemlja iznosi 540,70 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,85m do 1,20 i kibic fenstera od 0,60m na uličnoj fasadi iznosi 138,90 m<sup>2</sup>, što je 25,68 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 615,60 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada od 0,30m na dvorišnoj fasadi iznosi 112,40m<sup>2</sup>, što je 18,25 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice do 2,00m, ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+4+Ps**

### PODRUM ispod stambenog dela objekta

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

### PODZEMNA GARAŽA ispod dvorišnog dela parcele

Zajedničke prostorije - saobraćajnica

Pomoćne prostorije - garažna mesta,

Čista visina podzemne etaže je 2,60m

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je 2,55m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,11- jednoiposoban

Stan br. 2,12 - garsonjera

Stan br. 3,13 - dvoiposoban

Stan br. 4,14 - dvoiposoban

Stan br. 5,15 - dvoiposoban

Stan br. 6,16 - jednoiposoban

Stan br. 7,17 - dvoiposoban

Stan br. 8,18 - troiposoban

Stan br. 9,19 - jednoiposoban

Stan br. 10,20 - jednoiposoban

Čista visina sprata je oko 2,65m

### TREĆI SPRAT

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 21- jednoiposoban

Stan br. 22 - garsonjera

Stan br. 23 - dvoiposoban

Stan br. 24 - dvoiposoban

Stan br. 25 - dvoiposoban

Stan br. 26 - jednoiposoban

Stan br. 27 - dvoiposoban

Stan br. 28 - četvoroiposoban

Stan br. 29 - jednoiposoban

Stan br. 30 - jednoiposoban

Čista visina sprata je 2,65m

### ČETVRTI SPRAT

Zajednički prostor - četvrti sprat

Stan br. 31- jednoiposoban

Stan br. 32 - garsonjera



Stan br. 33 - dvoiposoban  
Stan br. 34 - dvoiposoban  
Stan br. 35 - dvoiposoban  
Stan br. 36 - jednoiposoban  
Stan br. 37 - dvoiposoban  
Stan br. 38 - troiposoban  
Stan br. 39 - jednoiposoban  
Stan br. 40 - jednoiposoban  
Čista visina sprata je 2,65m

## POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata  
Stan br. 41- jednoiposoban  
Stan br. 42 - garsonjera  
Stan br. 43 - dvoiposoban  
Stan br. 44 - dvoiposoban  
Stan br. 45 - dvoiposoban  
Stan br. 46 - dvoiposoban  
Stan br. 47 - troiposoban  
Stan br. 48 - jednoiposoban  
Stan br. 49 - jednoiposoban  
Čista visina povučenog sprata je 2,85m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

Predmetne parcele će biti spojene najkasnije do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3196 k.o.Pančevo	=	229,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3197/1 k.o.Pančevo	=	231,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3197/2 k.o.Pančevo	=	427,00m <sup>2</sup>
Katastarska parcela 3198 k.o.Pančevo	=	<u>435,00m<sup>2</sup></u>
		1322,00m <sup>2</sup>

POD OBJEKTOM                      836,00 m<sup>2</sup>(63,24%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	82,10 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	<u>157,25 m<sup>2</sup></u>
	239,35 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

	246,65 m <sup>2</sup> nezastrote (od čega je min 30,00m <sup>2</sup> visoko rastinje)
+	<u>23,93 m<sup>2</sup></u> (10% od 239,35 m <sup>2</sup> raster površina )
što iznosi =	270,58 m <sup>2</sup> = 20,47 % (min dozvoljeno 20%)

## INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom 63,24 % + parking pr.+ saobraćajnice 239,35 m<sup>2</sup> x 90% (16,29%)

= 79,43% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,73

## BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 53 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan + 4 mesta više) od toga je 14 parking mesta sa natkriljenjem isprojektovano u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, na otvorenom + 2 x 12 garažna mesta (24) u okviru dve zasebne garaže G1; G2 u prizemlju stambenog objekta + 15 garažnih mesta u okviru podzemne garaže.

## REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 18,50m,

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,45m;  
kota poda terase 14,50m

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- Temelji su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- Konstruktivni sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- Pregradni zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su ako blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- Krov- tavanica iznad povučenog sprata je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom. Na krov se izlazi kroz izidanu uzdignutu škarpu , krov je neprohodan i ima obodne zidove u h=0,95m.
- Objekat je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- Zidove i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- Podovi su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama i terasama se izvodi hidroizolacija sa završnim slojem od keramičkih pločica.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
  - unutrašnja vrata kojim se dele požarni sektori, koridori, barijere su metalna protiv požarna vrata .
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 3,6m od zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu podruma.
- **Limarske radove** na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama,terasama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Na osnovu uvida u IDR konstantovano je da izgradnja nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova:

U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Potrebno je potpisati ugovor o izgradnji podzemnog niskonaponskog kablovskog voda od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 TS "Karađorđeva 2" (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa I preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta, javnom površinom (u trotoaru).

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novougrađeni KPK na fasadi budućeg objekta kod ulaza u zgradu u ulici Svetozara Miletića.

#### Opis priključka do mernog mesta:

Od novog niskonaponskog izvoda trafostanice "Karađorđeva 2" izgraditi kablovski vod tipa RR00-A 4x150 mm<sup>2</sup> do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RR00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak - hydrant).

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka I tipa RR00 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka I tipa RR00 4x16mm<sup>2</sup>.

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

#### Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, pet ormana mernog mesta MOMM-9 (modula sa 9 brojila) i dva MOMM-6 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključne stezaljkama.

#### Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključaka objekta:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju pet ormana mernog mesta MOMM-9 (modula sa 9 brojila) i dva MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 5200mm, visine 2000mm i dubine 235mm. sa smeštenim 56 brojila.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju ormana POMM-1 (OMM za hydrant pumpu-protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. sa smeštenim brojiлом za hydrant pumpu.



Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade , a što je moguće bliže stambenog ulaza (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi F110m. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P ( za hydrant pumpu-protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodnu kablovske cevi F110m. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Planirano: 49 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove  
1 brojila od 17,25kW -25 A za zaj.potrošnju (svetlo)  
2 brojila od 17,25kW-25 A za lift  
1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrocil  
2 brojila od 17,25kW-25 A za garažu  
1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant  
1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

**UKUPNO 57 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).**

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-126092-24/4; datum: 07.05.2024 god

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)

## Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka i priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalne kanalizacije.

U ulici Svetozara Miletića postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od PVC Ø250 i atmosferska kanalizacija (betonski kanal) na koji nije moguće priključenje.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-2632/1;  
datum: 09.04.2024.god.

Planirano : 49 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

### POSTOJEĆE STANJE

Na posmatranoj lokaciji izgradnje objekta u ulici Svetozara Miletića postoje sledeće gradske instalacije:

- vodovod (VPE OD-110)
- fekalna kanalizacija (PVC OD-250)
- atmosferska kanalizacija (betonski kanal) na koju nije moguće priključenje.

### KANALIZACIONA MREŽA

#### Fekalne i otpadne vode

Na parceli 3196, 3197/1, 3197/2 i 3198 u Ul. Svetozara Miletića gradiće se višeporodični objekat spratnosti Po+P+4+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi  $\text{AE}200$  - 4%. Glavni revizionni šaht će se izvesti u garaži u prizemlju unutar objekta. Nosivost šaht poklopca će biti liveno gvozdeni  $\text{Ø}600$  od 90kg za teža vozila, a na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja revizionnog šahta. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom  $\text{AE}150$ - $\text{AE}200$  koji se vodi ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma). Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Fekalne vode iz podruma se preko posebne potopljene pumpe u muljnom šahtu prepumpavaju u kanalizacioni odvod ispod plafona podruma.

Otpadne vode iz objekta (pranje i održavanje zajedničkih prostorija) se prihvataju u prizemlju i podrumu preko plitkih kanaleta sa čeličnom rešetkom. Prikupljanje i spajanje kanaleta se vrši preko sabirnih okna. Ove otpadne se odvođe posebnom cevnom kanalizacijom  $\text{Ø}150$  sa padom 1% ispod podne ploče prizemlja (ispod plafona podruma). Otpadne vode iz podruma se preko posebne potopljene pumpe u muljnom šahtu prepumpavaju u kanalizacioni odvod ispod plafona podruma i odvođe do separatora ulja koji je lociran u prizemlju van parking mesta unutar objekta. Posle separatora ulja se ove otpadne vode priključuju na glavni odvod otpadnih sanitarnih voda.

#### Atmosferske vode

Atmosferske vode (nastaju van objekta) sa svih spoljnih površina na parceli, kao i krovova se ispuštaju delimično na ulicu, a delimično u zelenu površinu na parceli pošto u ulici ne postoji gradska atmosferska kanalizacija pa samim tim ni mogućnost odvođenja voda sa parcele u istu. Deo atmosferskih voda sa krova objekta se preko uličnih olučnih vertikala kao uslovno čiste bez prečišćavanja ispušta direktno na ulicu u kojoj postoji otvoreni kišni kanal, a deo voda sa krova i sa pristupa dvorišnom parkingu (asfalt) se odvodi u zelene površine na parceli. Zelene površine imaju dovoljan upojni kapacitet tako da bi upojni bunar bio nepotreban višak za ovu količinu ocednih voda. Spoljni parking se radi od raster ploča koje omogućavaju dovoljno upijanje i poniranje atmosferskih voda sa zanemarljivim koeficijentom oticaja.

Plitka betonska kanaleta (ne manje od 10cm) sa čeličnom rešetkom širine ne manje od 30cm sprečava prelivanje atmosferskih voda sa trotoara preko silazne rampe u podzemnu garažu. Ova kanaleta se pruža po celoj širini kolskog ulaza u objekat. Ona će biti postavljena na samom ulasku u podzemnu garažu (vrh rampe sa

ulične strane). Ova kanaleta koja prihvata atmosferske vode sa trotoara (javne površina) će se plitko spojiti cevno na postojeći ulični betonski kanal koji i inače služi da bi prihvatao vode sa trotoara i iz olučnjaka.

Količina atmosferskih voda koja može dospeti u sam objekat je zanemarljiva. Ove eventualne atmosferske vode koje uspeju da prodru u objekat a nastale usled jakih kiša ili snežnih padavina, prihvaćće se i odvesti sistemom unutrašnje kanalizacije za **otpadne vode**.

## VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul.Svetozara Miletića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht sa jednim glavnim vodomermom. Vodomerni je kombinovani Ø50/20 i zadovoljava standarde JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo (vodomerni za horizontalnu ugradnju, višeslazni, minimalne klase tačnosti B ili više). Nosivost šaht poklopca će biti liveno gvozdene Ø600 od 90kg za teža vozila, a na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta. Iza vodomera se neposredno pre prostorije za hidrocile, razdvaja glavni dovod na dva voda. Jedan je hidrantska mreža Ø65 (2,5"), a drugi je sanitarna voda Ø50 (2"). Na svakom od vodova, a pre hidrocila neophodno je montirati nepovratne ventile kako ne bi došlo do mešanja hidrantske i sanitarne vode. Vodomerni šaht će biti povučen od regulacione linije ne više od 1,5m da ne bi pao pod parking mesto i bio nedostupan. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (6/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliče, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru objekta je neophodno montirati dva „hidrocila“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog razvoda sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Za odvajanje je potrebno montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki vod hidrantske i sanitarne vode. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvajeno je hidrantsko postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrantie na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec. U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažima počevši od podruma do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 20m+5m).

Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njih kao i muljni šaht sa pumpom za prepumpavanje u slučaju bilo kakve havarije na vodovodnom postrojenju ili instalaciji. Postrojenja montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je  $H=62-44m$ , a potreban proticaj  $Q=1,5-6,6l/sec$ . Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm<sup>2</sup> sa nezavisnim napajanjem.

Nominalni prečnik priključka na usisnoj i potisnoj strani R 2,5"

Za hidrocil sanitarne vode je usvojeno postrojenje sa karakteristikama  $H=25-15m$ , a potreban proticaj  $Q=0,5-3,5l/sec$  i priključkom na usisnoj i potisnoj strani  $R 2''$

## SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima. Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

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

## Komunalni otpad

Za 49 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 9 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto- prostor za 9 kontejnera za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i za ambalažni otpad i reciklabilni materijal u prizemlju objekta kao zaseban prostor sa dvokrilnim vratima prema ulici između ulaznog pešačkog predprostora i kolskog ulaza u garažu G1. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa trotoara.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 02-33-2/2024-0106;  
datum: 20.03.2024.god.

## Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovana tri priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8043 K.O.Pančevo tj. ulicom Svetozara Miletića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-176/2024 od 04.06.2024 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00m., a priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8043 K.O. Pančevo. Minimalno osovinsko rastojanje između priključaka iznosi 9,00m , planirano je od 16,05m i 10,25m. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
<b>1</b>	7 472 127,95	4 970 090,67
<b>2</b>	7 472 133,71	4 970 084,86
<b>1<sup>2</sup></b>	7 472 140,52	4 970 101,15
<b>2<sup>2</sup></b>	7 472 145,49	4 970 095,44
<b>1<sup>3</sup></b>	7 472 148,78	4 970 105,00
<b>2<sup>3</sup></b>	7 472 152,89	4 970 102,59

Investitor je obavezan da prilikom pribavi odobrenje o uklanjanju dva listopadna drveta od strane nadležnih organa Gradske uprave grada Pančeva, a prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

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

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

### Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi na susednoj parceli 3193/1 k.o. Pančevo istog vlasnika, čija trasa treba da se produži do predmetnih parcela i planirane podstanice u podrumu stambenog dela.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br. TR/S-2405, od 02.04.2024

### SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Za stambeni objekat predvideti radijatorsko grejanje sa priključnim ormanima ispred svakog stana, a za razvod cevi u svakom stanu predvideti razvodni orman sa kolektorima i potrebnim brojem priključaka.

U priključnim ormanima stepenišnog prostora za svaki stan na povratnom vodu predvideti kosi regulacioni ventil za hidrauličko balansiranje, a na potisnom vodu ugradnju merila toplotne energije.

Spoljnu projektnu temperaturu usvojiti prema novom Pravilniku 61/11.

Gubici toplote urađeni u skladu sa novim Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada 61/11 i novim standardom za proračun gubitaka toplote SRPS EN 12873

Unutrašnju temperaturu prostorija usvojiti prema nameni istih.

Cevni razvod podnog grejanja dimenzionisati za režim 41/32 0C od PVC cevi (PEHD) postavljenih u podnom estrihu. Položaj i raspored grejnih krugova za svaki stan dati u grafičkom delu projekta.

Cirkulaciju vode u kroz instalaciji grejanja i vertikalnog razvoda obezbediti prinudno, cirkulacionom pumpom iz podstanice.

Vertikalnu cevnu mrežu voditi u stepenišnom prostoru, a horizontalni razvod do stanova kroz pod, od priključnih ormana do razvodnih ormana podnog grejanja smeštenim u stanovima.

Sva mreža koja se vodi kroz negrejane prostore mora biti termički izolovana.

Odzračivanje izvesti na vertikali u stepenišnom prostoru, a odzračne cevi odvesti do prostora podstanice, pražnjenje u najnižim tačkama instalacije.

## Toplotna podstanica

Toplotna podstanica smestiti u podrumu objekta u za to predviđenu prostoriju.

Toplotnu podstanicu predvideti da bude indirektnog tipa sa pločastim izmenjivačem i svom potrebnom opremom za: merenje utroška toplotne energije, automatsku regulaciju i upravljanje, elektroenergetiku, cirkulacionom pumpom (radna i rezervna), ekspanzionom posudom, sigurnosnim ventilom, pripremom za povezivanje na postojeći SCADA sistem, a sve prema tehničkim uslovima i tipskoj tehnološkoj šemi JKP Grejanje Pančevo.

Primarni deo podstanice dimenzionisati za temperaturski režim 100/65 0C, a sekundarni 41/32 0C.

Izvršiti odabir i dimenzionisanje opreme i cevovoda prema podacima i potrebama instalacije centralnog grejanja za ovaj objekat.

U svemu ostalom pridržavati se i koristiti važeće propise i uobičajena tehnička rešenja.

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcelama br. 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o. Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br. 44 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+4+Ps (podrum+ prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat)** sa 49 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 39 (trideset devet) garažih mesta u prizemlju i podzemnoj garaži objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan) + 4 viška, kombinovano parking mesta sa natkriljenjem (14 kom) i garažna mesta (2x12 u prizemlju + 15kom u podzemnoj garaži).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+4+Ps na k.p.br.3196; 3197/1;3197/2;3198 u ulici Svetozara Miletica br.44; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PODRUM					270,03	446,21	716,24	903,00
PRIZEMLJE					439,79	330,28	770,07	836,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.2 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.4 dvoiposoban	77.61	73.61	4.00				
	STAN br.5 dvoiposoban	56.76	56.76					
	STAN br.6 jednoiposoban	38.75	38.75					
	STAN br.7 dvoiposoban	70.74	70.74					
	STAN br.8 troiposoban	103.64	94.89	8.75				
	STAN br.9 jednoiposoban	54.10	50.85	3.25				
	STAN br.10 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		671,73	798,00
II SPRAT	STAN br.11 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.12 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.13 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.14 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.15 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.16 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.17 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.18 troiposoban	107.34	94.89	12.45				
	STAN br.19 jednoiposoban	54.11	49.11	5.00				
	STAN br.20 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,29	828,00
III SPRAT	STAN br.21 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.22 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.23 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.24 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.25 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.26 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.27 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.28 četvoiposoban	117.31	104.86	12.45				
	STAN br.29 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.30 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		703,24	828,00

IV SPRAT	STAN br.31 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.32 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.33 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.34 dvoiposoban	82.26	73.61	8.65				
	STAN br.35 dvoiposoban	66.76	56.76	10.00				
	STAN br.36 jednoiposoban	45.90	38.75	7.15				
	STAN br.37 dvoiposoban	76.79	70.74	6.05				
	STAN br.38 troiposoban	116.85	104.40	12.45				
	STAN br.39 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.40 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		702,78	828,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.41 jednoiposoban	53.31	49.71	3.60				
	STAN br.42 garsonjera	36.66	31.66	5.00				
	STAN br.43 dvoiposoban	75.77	70.97	4.80				
	STAN br.44 dvoiposoban	85.18	62.68	22.50				
	STAN br.45 dvoiposoban	100.63	68.63	32.00				
	STAN br.46 dvoiposoban	88.51	62.51	26.00				
	STAN br.47 troiposoban	116.50	95.65	20.85				
	STAN br.48 jednoiposoban	44.09	39.09	5.00				
	STAN br.49 jednoiposoban	54.59	50.99	3.60	49,80		705,04	824,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>3237.08</b>	<b>2881.83</b>	<b>355.25</b>	<b>958.82</b>	<b>776.49</b>	<b>4972.39</b>	<b>5845.00</b>

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

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

$$P_{\text{neto}} = 2881,83 \text{ m}^2$$

*Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:*

$$P_{\text{neto}} = 355,25 \text{ m}^2$$

*Ukupna neto površina stambenog prostora:*

$$P_{\text{neto}} = 3237,08 \text{ m}^2$$

*Ukupna neto površina zajedničkog prostora:*

$$P_{\text{neto}} = 958,82 \text{ m}^2$$

*Ukupna neto površina pomoćnog prostora:*

$$P_{\text{neto}} = 776,49 \text{ m}^2$$

*Ukupno neto površina stambenog objekta:*

$$P_{\text{neto}} = 4972,39 \text{ m}^2$$

*Ukupno bruto površina stambenog objekta:*

$$P_{\text{bruto}} = 5845,00 \text{ m}^2$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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



## Prikaz površina objekta sa namenama po etažama

### OSNOVA PODRUMA

#### PODRUM ISPOD STAMBENOG DELA OBJEKTA

#### POMOCNE PROSTORIJE

#### stanarske ostave-PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m²)	obrada poda
1	OSTAVA - 1-	3,22	7,60	ker.plocice
2	OSTAVA - 2-	3,60	8,40	ker.plocice
3	OSTAVA - 3-	3,85	8,60	ker.plocice
4	OSTAVA - 4-	3,90	8,60	ker.plocice
5	OSTAVA - 5-	3,30	7,50	ker.plocice
6	OSTAVA - 6-	3,50	7,70	ker.plocice
7	OSTAVA - 7-	3,30	7,50	ker.plocice
8	OSTAVA - 8-	3,80	8,00	ker.plocice
9	OSTAVA - 9-	3,80	8,00	ker.plocice
10	OSTAVA - 10-	5,15	10,27	ker.plocice
11	OSTAVA - 11-	5,15	10,27	ker.plocice
12	OSTAVA - 12-	2,70	6,97	ker.plocice
13	OSTAVA - 13-	2,70	6,97	ker.plocice
14	OSTAVA - 14-	3,25	7,75	ker.plocice
15	OSTAVA - 15-	3,84	8,70	ker.plocice
16	OSTAVA - 16-	3,25	7,50	ker.plocice
17	OSTAVA - 17-	3,25	7,50	ker.plocice
18	OSTAVA - 18-	5,15	10,27	ker.plocice
19	OSTAVA - 19-	3,96	8,60	ker.plocice
20	OSTAVA - 20-	3,96	8,60	ker.plocice
21	OSTAVA - 21-	3,90	8,50	ker.plocice
22	OSTAVA - 22-	3,27	7,77	ker.plocice
23	OSTAVA - 23-	3,27	7,77	ker.plocice
24	OSTAVA - 24-	3,27	7,77	ker.plocice
25	OSTAVA - 25-	3,27	7,77	ker.plocice
26	OSTAVA - 26-	3,27	7,77	ker.plocice
27	OSTAVA - 27-	3,25	7,75	ker.plocice
28	OSTAVA - 28-	4,43	8,95	ker.plocice
29	OSTAVA - 29-	3,40	7,75	ker.plocice
30	OSTAVA - 30-	3,32	7,70	ker.plocice
UKUPNO:		109,28		

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m²)	obrada poda
31	OSTAVA - 31-	3,82	8,64	ker.plocice
32	OSTAVA - 32-	3,82	7,87	ker.plocice
33	OSTAVA - 33-	2,57	6,70	ker.plocice
34	OSTAVA - 34-	2,52	6,60	ker.plocice
35	OSTAVA - 35-	2,70	6,80	ker.plocice
36	OSTAVA - 36-	2,65	6,80	ker.plocice
37	OSTAVA - 37-	5,65	10,60	ker.plocice
38	OSTAVA - 38-	5,25	10,40	ker.plocice
39	OSTAVA - 39-	5,25	10,40	ker.plocice
40	OSTAVA - 40-	5,25	10,40	ker.plocice
41	OSTAVA - 41-	5,25	10,40	ker.plocice
42	OSTAVA - 42-	5,25	10,40	ker.plocice
43	OSTAVA - 43-	5,25	10,40	ker.plocice
44	OSTAVA - 44-	5,25	10,40	ker.plocice
45	OSTAVA - 45-	5,25	10,40	ker.plocice
46	OSTAVA - 46-	5,25	10,40	ker.plocice
47	OSTAVA - 47-	5,25	10,40	ker.plocice
48	OSTAVA - 48-	5,25	10,40	ker.plocice
49	OSTAVA - 49-	5,75	10,67	ker.plocice
UKUPNO:		87,23		

**Sneto «stanarske ostave» = 196,51 m²**

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE stambeni deo -PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	13,81	22,20	ker.plocice
II	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	beton
II"	LIFTOVSKO OKNO	2,60	6,50	beton
III	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	4,76	9,40	ker.plocice
IV	MAŠ.PROSTORIJA PODSTANICA GREJANJA	9,64	12,50	ker.plocice
V	SPREMISTE	3,28	7,38	ker.plocice
VI	HODNIK	13,62	23,55	ker.plocice
VII	HODNIK	57,66	91,15	ker.plocice
VIII	HODNIK tampon zona	8,82	12,15	ker.plocice
IX	HODNIK tampon zona	19,70	24,54	ker.plocice
UKUPNO:		136,77		

$S = 136,77 \text{ m}^2 - 3\% = 132,66 \text{ m}^2$

**Sneto «zaj.pr» = 132,66 m²**

#### PODRUM

##### Sneto zajednicke prostorije:

za stambeni deo = 132,66 m²

**«zajednicke pr.» = 132,66 m²**

##### Sneto pomocne prostorije:

stanarske ostave = 196,51 m²

**«pomocne pr.» = 196,51 m²**

**Sneto podrum = 329,17 m²**

**Sbruto podruma = 483,50 m²**

## PODZEMNA GARAŽA

### POMOCNE PROSTORIJE

garažna mesta podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
GM 1	GARAŽNO MESTO -1-	12,35		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	11,55		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	12,00		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	12,00		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,00		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,00		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	12,00		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	12,00		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9 -	11,50		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO -10-	11,50		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO -11-	11,50		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	11,50		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO -13-	11,50		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO -14-	11,50		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO -15-	11,50		fero beton
UKUPNO :		176,40		

**Sneto «garažna mesta» = 176,40 m²**

### POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m)	obrađa poda
P 1	POMOCNA prostorija -1-	11,40		fero beton
P 2	POMOCNA prostorija - 2-	11,35		fero beton
P 3	POMOCNA prostorija - 3-	10,00		fero beton
P 4	POMOCNA prostorija - 4-	12,40		fero beton
P 5	POMOCNA prostorija - 5-	28,15		fero beton
UKUPNO :		73,30		

**Sneto «pomocnih pr.» = 73,30 m²**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

mala podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
X	PEŠACKA STAZA	3,84		fero beton
XI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	133,50		fero beton
UKUPNO :		137,34		

**Sneto «zaj.pr» = 137,37 m²**

#### PODZEMNA GARAŽA

**Sneto zajednicke prostorije:**

podzemna garaža = 137,37 m²

**«zajednicke pr.» = 137,37 m²**

**Sneto pomocne prostorije:**

pomocne prostorije = 73,30 m²

garažna mesta = 176,40 m²

**«pomocne pr.» = 249,70 m²**

**Sneto podzemna garaža = 387,07 m²**

**Sbruto podzemna garaža = 419,50 m²**

#### PODZEMNA etaža

**Sneto zajednicke prostorije:**

za stambeni deo = 132,66 m²

podzemna garaža = 137,37 m²

**«zajednicke pr.» = 270,03 m²**

**Sneto pomocne prostorije:**

za stambeni deo = 196,51 m²

podzemna garaža = 249,70 m²

**«pomocne pr.» = 446,21 m²**

**Sneto podzemna etaža = 716,24 m²**

**Sbruto podzemna etaža = 903,00 m²**

#### OBRACUN ZA PPZ

**POVRŠINA MALE PODZEMNE GARAŽE iznosi:**


P rampe silaz u podrum = 80,50 m²

P unutrašnje saobraćajnice i komunikacije = 137,37 m²

P pomocnog pr.GARAŽNIH MESTA = 176,40 m²

**UKUPNO garaža = 394,27 m²**

 podzemna garaža

 rampa za silaz u garažu

### OSNOVA PRIZEMLJA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE stambeni deo - PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	ULAŽNI PREDPROSTOR	9,51	14,00	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	12,92	19,70	ker.plocice
III	STEPENISNI PROSTOR	7,75	6,00	ker.plocice
IV	PREDPROSTOR	4,33	9,60	ker.plocice
V	PREDPROSTOR	2,40	18,11	ker.plocice
VI	SPREMIŠTE	2,10	15,25	ker.plocice
VII	SILAZ U GARAŽU	80,50	20,29	fero beton
VIII	PROSTOR ZA KONTEJNERE	21,00	14,57	fero beton
IX	TEHNIČKA PROSTORIJA	29,58	43,60	fero beton
UKUPNO:		170,09		

$$S = 170,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 165,54 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 165,54 \text{ m}^2$$

#### POMOCNE PROSTORIJE garažna mesta nadzemna garaža G1

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO - 1-	16,25		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	13,66		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	13,93		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	13,87		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	13,92		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	16,97		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	13,35		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	13,45		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	13,50		fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO - 10-	13,00		fero beton
GM 11	GARAŽNO MESTO - 11-	12,98		fero beton
GM 12	GARAŽNO MESTO - 12-	14,24		fero beton
UKUPNO:		169,12		

$$\text{Sneto «garažna mesta»} = 169,12 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE mala nadzemna garaža G1

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
X	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA G1	171,60	72,78	fero beton
UKUPNO:		171,60		

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 171,60 \text{ m}^2$$

#### POMOCNE PROSTORIJE garažna mesta nadzemna garaža G2

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO - 1-	13,24		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	12,50		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	14,06		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	12,81		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,87		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,99		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	13,40		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	13,30		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	13,35		fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO - 10-	13,70		fero beton
GM 11	GARAŽNO MESTO - 11-	12,89		fero beton
GM 12	GARAŽNO MESTO - 12-	13,00		fero beton
GM 13	GARAŽNO MESTO za motor	3,05		fero beton
UKUPNO:		161,16		

$$\text{Sneto «garažna mesta»} = 161,16 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE mala nadzemna garaža G2

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
XI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA G2	102,65		fero beton
UKUPNO:		102,65		

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 102,65 \text{ m}^2$$

#### Sneto zajednicke prostorije:

$$\begin{aligned} \text{za stambeni deo} &= 165,54 \text{ m}^2 \\ \text{unutrašnje saobraćajnice} &= 274,25 \text{ m}^2 \\ \text{«zajednicke pr.»} &= 439,79 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

#### Sneto pomocne prostorije:

$$\begin{aligned} \text{garažna mesta G1} &= 169,12 \text{ m}^2 \\ \text{garažna mesta G2} &= 161,16 \text{ m}^2 \\ \text{«pomocne pr.»} &= 330,28 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Sneto prizemlje} = 770,07 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 836,00 \text{ m}^2$$

### OBRACUN ZA PPZ

#### POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE OTVORENOG TIP A G1 iznosi:

$$\begin{aligned} \text{P unutrašnje saobraćajnice} &= 171,60 \text{ m}^2 \\ \text{P pomocnog pr.GARAŽNIH MESTA} &= 169,12 \text{ m}^2 \\ \text{UKUPNO} &= 340,72 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

#### POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE OTVORENOG TIP A G2 iznosi:

$$\begin{aligned} \text{P unutrašnje saobraćajnice} &= 102,65 \text{ m}^2 \\ \text{P pomocnog pr.GARAŽNIH MESTA} &= 161,16 \text{ m}^2 \\ \text{UKUPNO garaža} &= 263,81 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

## OSNOVA I SPRATA

### STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVACA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		

$$S = 51,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,71 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 53,31 \text{ m}^2$$

### STAN br.2 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.plocice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		

$$S = 32,64 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,66 \text{ m}^2$$

5	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 36,66 \text{ m}^2$$

### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.plocice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVACA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVACA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		

$$S = 73,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,97 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 75,77 \text{ m}^2$$

### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.plocice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.plocice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVACA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVACA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		

$$S = 75,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 73,61 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 4»} = 77,61 \text{ m}^2$$

### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.plocice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.plocice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVACA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		

$$S = 58,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,76 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 5»} = 56,76 \text{ m}^2$$

### STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.plocice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVACA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		

$$S = 39,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 38,75 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 6»} = 38,75 \text{ m}^2$$



### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.plocice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.plocice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.plocice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVACA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		

$$S = 72,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,74 \text{ m}^2$$

**Sneto «stan 7» = 70,74 m²**

### STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.plocice
3	OSTAVA	1,50	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	12,86	15,29	parket
7	SPAVACA SOBA	13,89	15,87	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	parket
9	SPAVACA SOBA	9,65	13,34	parket
UKUPNO:		97,83		

$$S = 97,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 94,89 \text{ m}^2$$

10	LODJA	5,20		ker.plocice
11	LODJA	3,55		ker.plocice
UKUPNO:		8,75		

**Sneto «stan 8» = 103,64 m²**

### STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,26	12,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.plocice
3	KUHINJA	6,16	10,05	ker.plocice
4	TRPEZARIJA	6,66	11,04	parket
5	DN.BORAVAK	17,92	16,16	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	13,74	parket
UKUPNO:		52,43		

$$S = 52,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,85 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,25		ker.plocice
UKUPNO:		3,25		

**Sneto «stan 9» = 54,10 m²**

### STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.plocice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVACA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

$$S = 52,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,99 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

**Sneto «stan 10» = 54,59 m²**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
UKUPNO:		51,35		

$$S = 51,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,80 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 49,80 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 49,80 m²**

**Sneto grejne površine = 588,93 m²**

lode , terase = 33,00 m²

**«stambeni pr.» = 621,93 m²**

**Sneto I sprata = 671,73 m²**

**Sbruto I sprata = 798,00 m²**

## OSNOVA II SPRATA

### STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVACA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		

$$S = 51,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,71 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 53,25 \text{ m}^2$$

### STAN br.12 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.plocice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		

$$S = 32,64 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,66 \text{ m}^2$$

5	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 36,66 \text{ m}^2$$

### STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.plocice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVACA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVACA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		

$$S = 73,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,97 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 75,77 \text{ m}^2$$

### STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.plocice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.plocice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVACA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVACA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		

$$S = 75,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 73,61 \text{ m}^2$$

9	LODJA	8,65		ker.plocice
UKUPNO:		8,65		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 82,26 \text{ m}^2$$

### STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.plocice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.plocice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVACA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		

$$S = 58,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,76 \text{ m}^2$$

9	TERASA	10,00		ker.plocice
UKUPNO:		10,00		

$$\text{Sneto «stan 15»} = 66,76 \text{ m}^2$$

### STAN br.16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.plocice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVACA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		

$$S = 39,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 38,75 \text{ m}^2$$

6	TERASA	7,15		ker.plocice
UKUPNO:		7,15		

$$\text{Sneto «stan 16»} = 45,90 \text{ m}^2$$

### STAN br.17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.plocice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.plocice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.plocice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVACA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		

$$S = 72,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,74 \text{ m}^2$$

10	TERASA	6,05		ker.plocice
UKUPNO:		6,05		

$$\text{Sneto «stan 17»} = 76,79 \text{ m}^2$$

### STAN br.18 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.plocice
3	OSTAVA	1,50	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	12,86	15,29	parket
7	SPAVACA SOBA	13,89	15,87	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	parket
9	SPAVACA SOBA	9,65	13,34	parket
UKUPNO:		97,83		

$$S = 97,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 94,89 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8,90		ker.plocice
11	LODJA	3,55		ker.plocice
UKUPNO:		12,45		

$$\text{Sneto «stan 18»} = 107,34 \text{ m}^2$$

### STAN br.19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,26	12,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.plocice
3	KUHINJA	6,16	10,05	ker.plocice
4	TRPEZARIJA	6,66	11,04	parket
5	DN.BORAVAK	16,12	16,16	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	13,74	parket
UKUPNO:		50,63		

$$S = 50,63 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,11 \text{ m}^2$$

7	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 19»} = 54,11 \text{ m}^2$$

### STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.plocice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVACA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

$$S = 52,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,99 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 20»} = 54,59 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
UKUPNO:		51,35		

$$S = 51,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 828,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 587,19 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 66,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 653,49 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 703,29 \text{ m}^2$$

## OSNOVA III SPRATA

### STAN br.21 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVACA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		

$$S = 51,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,71 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 21»} = 53,31 \text{ m}^2$$

### STAN br.22 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.plocice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		

$$S = 32,64 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,66 \text{ m}^2$$

5	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 22»} = 36,66 \text{ m}^2$$

### STAN br.23 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.plocice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVACA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVACA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		

$$S = 73,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,97 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 23»} = 75,77 \text{ m}^2$$

### STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.plocice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.plocice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVACA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVACA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		

$$S = 75,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 73,61 \text{ m}^2$$

9	LODJA	8,65		ker.plocice
UKUPNO:		8,65		

$$\text{Sneto «stan 24»} = 82,26 \text{ m}^2$$

### STAN br.25 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.plocice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.plocice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVACA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		

$$S = 58,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,76 \text{ m}^2$$

9	TERASA	10,00		ker.plocice
UKUPNO:		10,00		

$$\text{Sneto «stan 25»} = 66,76 \text{ m}^2$$

### STAN br.26 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.plocice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVACA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		

$$S = 39,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 38,75 \text{ m}^2$$

6	TERASA	7,15		ker.plocice
UKUPNO:		7,15		

$$\text{Sneto «stan 26»} = 45,90 \text{ m}^2$$

### STAN br.27 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.plocice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.plocice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.plocice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVACA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		

$$S = 72,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,74 \text{ m}^2$$

10	TERASA	6,05		ker.plocice
UKUPNO:		6,05		

$$\text{Sneto «stan 27»} = 76,79 \text{ m}^2$$

### STAN br.28 četveroiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.plocice
2	TOALET	1,91	5,66	ker.plocice
3	KUPATILO	4,81	10,01	ker.plocice
4	KUPATILO	3,24	7,87	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	parket
7	SPAVACA SOBA	12,86	15,29	parket
8	SPAVACA SOBA	13,89	15,87	parket
9	SPAVACA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVACA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		108,11		

$$S = 108,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 104,86 \text{ m}^2$$

11	LODJA	8,90		ker.plocice
12	LODJA	3,55		ker.plocice
UKUPNO:		12,45		

$$\text{Sneto «stan 28»} = 117,31 \text{ m}^2$$

### STAN br.29 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.plocice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.plocice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVACA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		

$$S = 40,30 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,09 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 29»} = 44,09 \text{ m}^2$$

### STAN br.30 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.plocice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVACA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

$$S = 52,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,99 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 30»} = 54,59 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
UKUPNO:		51,35		

$$S = 51,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 828,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 587,14 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 66,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 653,44 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 703,24 \text{ m}^2$$



### OSNOVA IV SPRATA

#### STAN br.31 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVACA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		

$$S = 51,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,71 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 31»} = 53,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.32 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.plocice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		

$$S = 32,64 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,66 \text{ m}^2$$

5	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 32»} = 36,66 \text{ m}^2$$

#### STAN br.33 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.plocice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVACA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVACA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		

$$S = 73,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,97 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4,80		

$$\text{Sneto «stan 33»} = 75,77 \text{ m}^2$$

#### STAN br.34 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.plocice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.plocice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVACA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVACA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		

$$S = 75,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 73,61 \text{ m}^2$$

9	LODJA	8,65		ker.plocice
UKUPNO:		8,65		

$$\text{Sneto «stan 34»} = 82,26 \text{ m}^2$$

#### STAN br.35 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.plocice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.plocice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.plocice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVACA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVACA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		

$$S = 58,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,76 \text{ m}^2$$

9	TERASA	10,00		ker.plocice
UKUPNO:		10,00		

$$\text{Sneto «stan 35»} = 66,76 \text{ m}^2$$

#### STAN br.36 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.plocice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.plocice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVACA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		

$$S = 39,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 38,75 \text{ m}^2$$

6	TERASA	7,15		ker.plocice
UKUPNO:		7,15		

$$\text{Sneto «stan 36»} = 45,90 \text{ m}^2$$

### STAN br.37 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.plocice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.plocice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.plocice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVACA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		

$$S = 72,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,74 \text{ m}^2$$

10	TERASA	6,05		ker.plocice
UKUPNO:		6,05		

$$\text{Sneto «stan 37»} = 76,79 \text{ m}^2$$

### STAN br.38 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,45	16,98	ker.plocice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.plocice
3	HODNIK	6,23	11,12	ker.plocice
4	OSTAVA	1,50	5,50	ker.plocice
5	KUHINJA	14,12	15,77	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	34,91	28,28	parket
7	SPAVACA SOBA	13,07	14,57	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVACA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		107,63		

$$S = 107,63 \text{ m}^2 - 3 \% = 104,40 \text{ m}^2$$

11	LODJA	8,90		ker.plocice
12	LODJA	3,55		ker.plocice
UKUPNO:		12,45		

$$\text{Sneto «stan 38»} = 116,85 \text{ m}^2$$

### STAN br.39 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.plocice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.plocice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVACA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		

$$S = 40,30 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,09 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 39»} = 44,09 \text{ m}^2$$

### STAN br.40 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.plocice
3	VESERAJ	2,60	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.plocice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVACA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

$$S = 52,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,99 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 40»} = 54,59 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
UKUPNO:		51,35		

$$S = 51,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 49,80 \text{ m}^2$$

**Sbruto IV sprata = 828,00 m²**  
**Sneto «zajednicke pr.» = 49,80 m²**  
**Sneto grejne površine = 586,68 m²**  
**lode , terase = 66,30 m²**  
**«stambeni pr.» = 652,98 m²**  
**Sneto IV sprata = 702,78 m²**

### OSNOVA POVUCENOG SPRATA

#### STAN br.41 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVACA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51.25		

$$S = 51,25 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,71 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3.60		

$$\text{Sneto «stan 41»} = 53,31 \text{ m}^2$$

#### STAN br.42 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.plocice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.plocice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32.64		

$$S = 32,64 \text{ m}^2 - 3 \% = 31,66 \text{ m}^2$$

5	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5.00		

$$\text{Sneto «stan 42»} = 36,66 \text{ m}^2$$

#### STAN br.43 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.plocice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.plocice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVACA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVACA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73.17		

$$S = 73,17 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,97 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,80		ker.plocice
UKUPNO:		4.80		

$$\text{Sneto «stan 43»} = 75,77 \text{ m}^2$$

#### STAN br.44 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,28	12,00	ker.plocice
2	KUPATILO	3,96	9,80	ker.plocice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.plocice
4	OSTAVA	1,91	6,13	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,98	16,40	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	14,86	15,44	parket
7	SPAVACA SOBA	8,79	12,80	parket
8	SPAVACA SOBA	9,61	12,60	parket
UKUPNO:		64.62		

$$S = 64,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,68 \text{ m}^2$$

9	TERASA	22,50		ker.plocice
UKUPNO:		22.50		

$$\text{Sneto «stan 44»} = 85,18 \text{ m}^2$$

#### STAN br.45 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,32	16,19	ker.plocice
2	KUPATILO	5,21	9,97	ker.plocice
3	TOALET	1,70	5,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,73	3,73	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	16,90	18,46	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,78	17,60	parket
7	SPAVACA SOBA	9,75	12,70	parket
8	SPAVACA SOBA	9,37	12,30	parket
UKUPNO:		70.76		

$$S = 70,76 \text{ m}^2 - 3 \% = 68,63 \text{ m}^2$$

9	TERASA	32,00		ker.plocice
UKUPNO:		32.00		

$$\text{Sneto «stan 45»} = 100,63 \text{ m}^2$$

#### STAN br.46 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,22	18,15	ker.plocice
2	KUPATILO	4,27	9,80	ker.plocice
3	TOALET	1,68	5,60	ker.plocice
4	OSTAVA	0,70	4,70	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,06	17,90	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	18,62	17,60	parket
7	SPAVACA SOBA	12,66	12,70	parket
8	SPAVACA SOBA	9,24	12,30	parket
UKUPNO:		64.45		

$$S = 64,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,51 \text{ m}^2$$

9	TERASA	26,00		ker.plocice
UKUPNO:		26.00		

$$\text{Sneto «stan 46»} = 88,51 \text{ m}^2$$

### STAN br.47 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,45	16,98	ker.plocice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.plocice
3	HODNIK	6,23	11,12	ker.plocice
4	OSTAVA	1,50	5,50	ker.plocice
5	KUHINJA	12,46	14,73	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	27,55	25,02	parket
7	SPAVACA SOBA	13,07	14,57	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVACA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		98,61		

$$S = 98,61 \text{ m}^2 - 3 \% = 95,65 \text{ m}^2$$

11	TERASA	17,30		ker.plocice
12	LODJA	3,55		ker.plocice
UKUPNO:		20,85		

$$\text{Sneto «stan 47»} = 116,50 \text{ m}^2$$

### STAN br.48 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.plocice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.plocice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVACA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		

$$S = 40,30 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,09 \text{ m}^2$$

6	LODJA	5,00		ker.plocice
UKUPNO:		5,00		

$$\text{Sneto «stan 48»} = 44,09 \text{ m}^2$$

### STAN br.49 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.plocice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.plocice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVACA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

$$S = 52,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,99 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,60		ker.plocice
UKUPNO:		3,60		

$$\text{Sneto «stan 49»} = 54,59 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
UKUPNO:		51,35		

$$S = 51,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 824,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 49,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 531,89 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 123,35 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 655,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 705,04 \text{ m}^2$$

## 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.44, na kat.parceli 3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "49" - F	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
F - E	33,75	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	71,25	2,165	2"	3,00	0,04	0,12
D - C	108,75	2,622	2"	3,00	0,05	0,15
C - B	146,25	3,062	2"	3,00	0,07	0,21
B - A	183,75	3,446	2"	3,00	0,09	0,27
A - hidrocil	185,00	3,446	2"	16,00	0,09	1,44
hidrocil - gl. vodomera	185,00	3,446	2"	16,00	0,09	1,44
<b>vertikala</b>						<b>5,70</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	185,00	3,446	2,5"	20,00	0,03	<b>0,60</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						3,78
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						6,50
gubitak na glavnom vodomoru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,60
<b>gubitak ukupno</b>						<b>37,88</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na najvišem točjećem mestu H (m)						<b>-12,88</b>

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

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	25,00	0,07	1,75
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						16,60
gubitak na vodomoru						6,50
plastika						
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	20,00	0,04	0,80
gubitak ukupno						50,65
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00



Potreban napor postrojenja H (m)	-25,65
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2,5"**

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

				Normativni standardi		
sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	49	0,5	24,5	0,5	24,5	2,47
PIKOLO	2	0,5	1	0,5	1	0,50
WC (sa vodokotlićem)	50	0,25	12,5	2,5	125	5,59
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	49	1	49	1	49	3,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	49	0,5	24,5	1	49	3,50
SUDOMAŠINA	49	0,5	24,5	2	98	4,95
SUDOPERA	49	1	49	1	49	3,50
			185	24,01		
			Q=3,446(l/sec)			

**Usvaja se vodovodni priključak Ø65 - 2,5"**

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 4%

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

Visina punjenja je 0,5D

### Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za slučaj da postoje uslovi za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor.

Prihvataju se atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površine (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnoj parceli.

#### II. OPŠTI PODACI

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

Ukupna slivna površina ≈1322m<sup>2</sup> (0,132ha)

Struktura slivnih površina:

- |                            |                |             |
|----------------------------|----------------|-------------|
| 1. Krov objekta            | (crep)         | Fu=0,084 ha |
| 2. Parking                 | (raster ploče) | Fu=0,016 ha |
| 3. Saobraćajnica (asfalt)  |                | Fu=0,008 ha |
| 3. Zelena površina (trava) |                | Fu=0,028 ha |

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

- Krov (crep)  $\Psi_1=0,90$
- asfalt  $\Psi_1=0,85$
- raster ploče  $\Psi_1=0,40$
- travnjak  $\Psi_1=0,25$

srednji koeficijent oticanja:

$$\Psi_s = (0,084\text{ha} \times 0,90 + 0,008\text{ha} \times 0,85 + 0,028\text{ha} \times 0,25 + 0,016\text{ha} \times 0,40) / 0,132\text{ha}$$

$$\Psi_s = 0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

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

$$\Sigma Q = 0,132\text{ha} \times 150\text{l/s/ha} \times 0,7 = 14,46\text{ l/s}$$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže u slučaju da postoji ulična atmosferska kanalizacija na koju je moguće priključenje sa parcele:

1. kolektor / deonica: slivnik – revizioni šaht – priključak  
Projekтовani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi bi bio:  
 $\varnothing 200\text{mm}$ ; pad kolektora je  $i=1\%$ ; visina punjenja je  $0,5\text{h}$

Karakteristike oticaja su očitane sa krive dijagrama za okrugle cevi

$$h/h_{pp} = 0,5$$

$$K_b = 0,4\text{mm}; h = 100\text{ mm}$$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp} = 28,92\text{ l/s} \quad V_{pp} = 0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 14,46/28,92 = 0,50$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 1,0$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 1,0 = 0,69\text{ m/s}$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacioni plan postojeće stanje	1:250
1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom podrum	1:250
1.7.2a.	Situacioni plan sa osnovom prizemlje	1:250
1.7.3.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250

### stambeni objekat

1.7.4.	Osnova temelja	1:100
1.7.5.	Osnova podruma	1:100
1.7.6.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.7.	Osnova I sprata	1:100
1.7.8.	Osnova II sprata	1:100
1.7.9.	Osnova III sprata	1:100
1.7.10.	Osnova IV sprata	1:100
1.7.11.	Osnova povučenog sprata	1:100
1.7.12.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.13.	Presek A-A	1:100
1.7.14.	Presek B-B	1:100
1.7.15.	Presek C-C	1:100
1.7.15a.	Presek C"-C"	1:100
1.7.16.	Presek D-D	1:100
1.7.17.	Ulična fasada	1:100
1.7.18.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.19.	Bočna fasada	1:100
1.7.20.	Bočna fasada	1:100

Koordinate tačka parcela

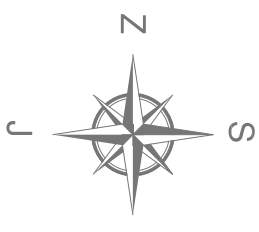
X	Y
1	7472120.02 4970073.95
2	7472126.02 4970079.08
3	7472129.73 4970082.25
4	7472129.94 4970082.43
5	7472131.54 4970083.67
6	7472134.99 4970086.35
7	7472144.98 4970094.99
8	7472145.32 4970095.29
9	7472146.92 4970096.72
10	7472155.36 4970104.20
11	7472161.46 4970095.98
12	7472170.35 4970083.71
13	7472173.39 4970079.53
14	7472173.89 4970078.83
15	7472175.46 4970076.67
16	7472177.31 4970074.12
17	7472169.22 4970068.26
18	7472163.60 4970064.02
19	7472155.28 4970057.76
20	7472149.81 4970063.14
21	7472144.67 4970068.19
22	7472144.09 4970068.76
23	7472139.27 4970064.97
24	7472135.71 4970062.18
25	7472120.12 4970073.83

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta



lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo

Parcela **3196 k.o.Pančevo** = **229,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3197/1 k.o.Pančevo** = **231,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3197/2 k.o.Pančevo** = **427,00m<sup>2</sup>**  
Parcela **3198 k.o.Pančevo** = **435,00m<sup>2</sup>**  
**= 1322,00m<sup>2</sup>**

#### NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu srušeni su i ukonjeni:

- Kat.par.top.br. 3196 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=70,00m<sup>2</sup>  
3. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=34,00m<sup>2</sup>  
4. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, upisana po zakonu o ozakonjenju P=20,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3197/1 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=115,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3197/2 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=94,00m<sup>2</sup>  
2. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=54,00m<sup>2</sup>  
3. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=26,00m<sup>2</sup>  
4. Pomoćna zgrada spratnosti Pr, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji P=15,00m<sup>2</sup>

- Kat.par.top.br. 3198 K.O.Pančevo  
1. Porodična stambena zgrada spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P=144,00m<sup>2</sup>

Svi objekti na parceli se ruše i brišu iz katastra.

#### LEGENDA:

1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

- regulaciona linija  
predmetna parcela  
katastarsko stanje objekata  
nelegalni objekti

**Studio 3**

M.P.

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA  
GRANIČNAMA PARCELE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost max Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 K.O.Pančevo

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

1 - Projekat arhitekture 1.7.1

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



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (75.40)  
kota podruma: -2.55 (72.85)  
kota podzemne garaže: -2.55 (72.85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14.45 (89.85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18.50 (93.90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dvx) listopadna stabla

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

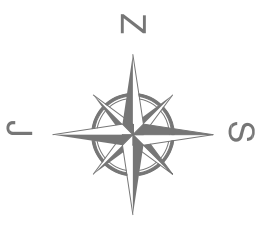
postojeće parking mesto  
koje se zadržava

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44  
kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela

175.40 osovinske tačke sa nivelijacijom

- stambeni objekat nadzemno 836,00 m<sup>2</sup>  
podzemna garaža 419,50 m<sup>2</sup>  
unutrašnja saobraćajnica u objektu  
unutrašnja saobraćajnica i prilazi (behaton) 82,10 m<sup>2</sup>  
parking mesta (behaton) 157,25 m<sup>2</sup>  
zelene površine niska vegetacija 246,65 m<sup>2</sup>  
visoko rastlinje  
planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m<sup>2</sup>)  
planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje

P. parcele 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo = **1322,00 m<sup>2</sup>**  
P. pruto pod objektom = **836,00 m<sup>2</sup>**  
P. pruto nadzemnih etaža = **4942,00 m<sup>2</sup>**  
P. pruto podzemne etaže = **903,00 m<sup>2</sup>** (483,50+419,50)  
P. pruto stambenog objekta = **5845,00 m<sup>2</sup>**  
Indeks Izgrađenosti= **3,73**  
Indeks zauzetosti= **79,53 %** (objekat)  
zelene površine= **20,47 %**

Koordinate tačka parcela  
X Y  
1 7472120,02 4970073,95  
10 7472155,36 4970104,20  
16 7472177,31 4970074,12  
19 7472155,28 4970057,76  
22 7472144,09 4970068,76  
24 7472135,71 4970062,18  
25 7472120,12 4970073,83

ul. Karadordjeva

Napomena :situacija je radena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

M.P.

SITUACIONI  
PLAN SA OSNOVOM PODRUMA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat

sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44

br.kat.parc.3196;3197/1;3197/2;3198 k.o.Pančevo

investitor : **SM & SAX BUILDING d.o.o.**

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

list br. : **1.7.2**

arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03  
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACIĆ  
datum : br.tehn.dn. : br.objekta :  
jun 2024 107 / 2024 439 IDR









VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (75.40)  
kota podruma: -2.55 (72.85)  
kota podzemne garaže: -2.55 (72.85)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.60)  
kota venca terase povučenog sprata: +14.45 (89.85)  
kota slemena-obodnog zida krova: +18.50 (93.90)

planirano uklanjanje ili izmeštanje  
2 (dva) listopadna stabla

planirani kolski priključak  
3 kom x 5,00m

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

postojeće parking mesto  
koje se zadržava

Y (m)	X (m)
1 7 472 127,95	4 970 090,67
2 7 472 133,71	4 970 084,86
12 7 472 140,52	4 970 101,15
22 7 472 145,49	4 970 095,44
13 7 472 148,78	4 970 105,00
23 7 472 152,89	4 970 102,89

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI  
OBJEKT spr. Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica

objekat:

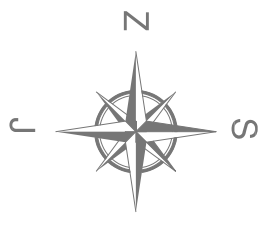
Višeporodični stambeni objekat  
spratnost Po+P+4+Ps  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažna mesta

investitor: **SM & SAX BUILDING d.o.o.**

Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14  
PIB 112470711; M.B. 21681580

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.44

kat. parc.broj 3196; 3197/1; 3197/2; 3198 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele  
1 - 23 osovinske tačke saobraćajnih površina  
— regulaciona linija  
- - - - - građevinska linija  
— predmetna parcela

175.40 osovinske tačke sa nivelacijom

planirani kolski priključak 3 kom od 5,00m (67,55m2)

planirano mesto za kontejnere 9 kom (1,10m x 1,40m)

220 kotiranje

ŠRAFURA

NAZIV

P m<sup>2</sup>

ŠRAFURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	UKUPNA površina pod objektom	836,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	903,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4942,00 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	5845,50 m2
	zelene površine	246,65 m2
	unutr.saobraćajnica,priklazi (behaton)	82,10 m2
	parking površina (behaton)	157,25 m2
	površina parcela iz katastra	1322,00 m2

zelene površine = 246,65m<sup>2</sup> (nezastre)  
+ 23,93 m<sup>2</sup> (10% od 239,35m<sup>2</sup>)  
= 20,47 % (min 20%)

indeks izgrađenosti= (4942,00m<sup>2</sup> : 1322,00) = 3,73  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (836,00 : 1322,00 x 100,00)=63,24 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 836,00(pod objektom) + 239,35 x 90%(raster ploče)  
= 1051,42 m2: 1322,00m2 = 79,53 % ( max 80%)

Koordinate tačaka parcele

X	Y
1 7472120,02	4970073,95
10 7472155,36	4970104,20
16 7472177,31	4970074,12
19 7472155,28	4970057,76
22 7472144,09	4970068,76
24 7472135,71	4970062,18
25 7472120,12	4970073,83

Studio 3

M.P.

NAZIV Crtanja : SITUACIONI PLAN  
SA OSNOVOM KROVA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat  
sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta  
spratnost Po+P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.44  
br.kat.par.c.196:3197/1:3197/2:3198 k.o.Pančevo

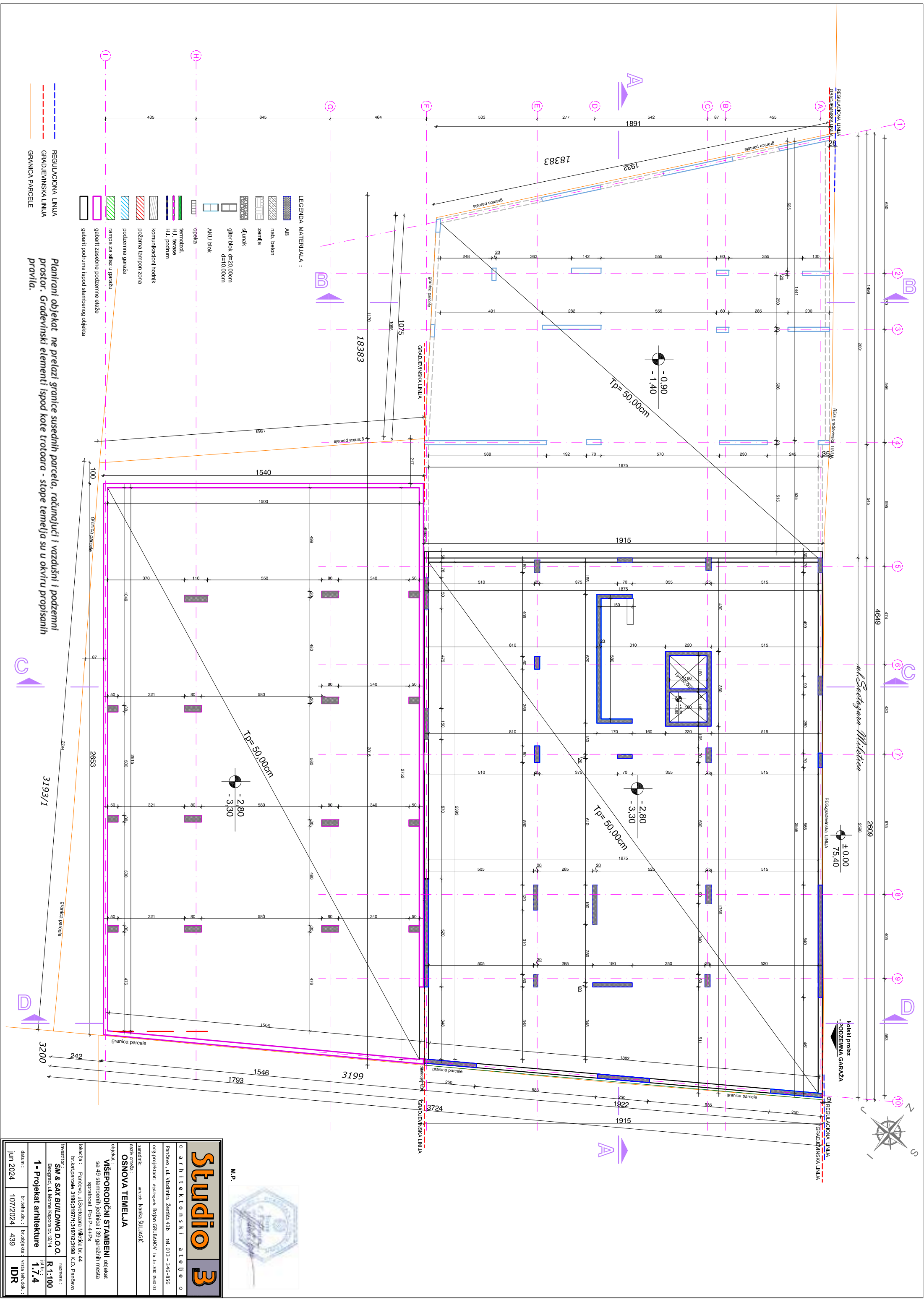
investitor : **SM & SAX BUILDING d.o.o.**  
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

razmera : R 1:250  
1 - Projekat arhitekture 1.7.3

arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856  
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03  
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ  
datum: jun 2024 br.tehn.dn.: 107 / 2024 br.objekta: 439 vrsta teh.dok.: IDR



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







OSNOVA PODRUMA

PODRUM ISPOD STAMBENOG DELA OBJEKTA  
POMOĆNE PROSTORIJE  
stanarske ostave-PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA -1-	3,22	7,60	ker.pločice
2	OSTAVA -2-	3,60	8,40	ker.pločice
3	OSTAVA -3-	3,85	8,60	ker.pločice
4	OSTAVA -4-	3,90	8,60	ker.pločice
5	OSTAVA -5-	3,30	7,50	ker.pločice
6	OSTAVA -6-	3,50	7,70	ker.pločice
7	OSTAVA -7-	3,30	7,50	ker.pločice
8	OSTAVA -8-	3,80	8,00	ker.pločice
9	OSTAVA -9-	3,80	8,00	ker.pločice
10	OSTAVA -10-	5,15	10,27	ker.pločice
11	OSTAVA -11-	5,15	10,27	ker.pločice
12	OSTAVA -12-	2,70	6,97	ker.pločice
13	OSTAVA -13-	2,70	6,97	ker.pločice
14	OSTAVA -14-	3,25	7,75	ker.pločice
15	OSTAVA -15-	3,84	8,70	ker.pločice
16	OSTAVA -16-	3,25	7,50	ker.pločice
17	OSTAVA -17-	3,25	7,50	ker.pločice
18	OSTAVA -18-	5,15	10,27	ker.pločice
19	OSTAVA -19-	3,96	8,60	ker.pločice
20	OSTAVA -20-	3,96	8,60	ker.pločice
21	OSTAVA -21-	3,90	8,50	ker.pločice
22	OSTAVA -22-	3,27	7,77	ker.pločice
23	OSTAVA -23-	3,27	7,77	ker.pločice
24	OSTAVA -24-	3,27	7,77	ker.pločice
25	OSTAVA -25-	3,27	7,77	ker.pločice
26	OSTAVA -26-	3,27	7,77	ker.pločice
27	OSTAVA -27-	3,25	7,75	ker.pločice
28	OSTAVA -28-	4,43	8,95	ker.pločice
29	OSTAVA -29-	3,40	7,75	ker.pločice
30	OSTAVA -30-	3,32	7,70	ker.pločice
UKUPNO:		109,28		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE  
stambeni deo -PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	13,81	22,20	ker.pločice
II	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	beton
II"	LIFTOVSKO OKNO	2,60	6,50	beton
III	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	4,76	9,40	ker.pločice
IV	MAŠ.PROSTORIJA PODSTAJANICA GREJANJA	9,64	12,50	ker.pločice
V	SPREMIŠTE	3,28	7,38	ker.pločice
VI	HODNIK	13,62	23,55	ker.pločice
VII	HODNIK	57,66	91,15	ker.pločice
VIII	HODNIK tampon zona	8,82	12,15	ker.pločice
IX	HODNIK tampon zona	19,70	24,54	ker.pločice
UKUPNO:		136,77		

Σ= 136,77 m² - 3 % = 132,66 m²  
Σneto «zaj.pr» = 132,66 m²

PODZEMNA GARAŽA  
POMOĆNE PROSTORIJE  
garažna mesta podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m)	obrada poda
31	OSTAVA - 31-	3,82	8,64	ker.pločice
32	OSTAVA - 32-	3,82	7,87	ker.pločice
33	OSTAVA - 33-	2,57	6,70	ker.pločice
34	OSTAVA - 34-	2,52	6,60	ker.pločice
35	OSTAVA - 35-	2,70	6,80	ker.pločice
36	OSTAVA - 36-	2,65	6,80	ker.pločice
37	OSTAVA - 37-	5,65	10,60	ker.pločice
38	OSTAVA - 38-	5,25	10,40	ker.pločice
39	OSTAVA - 39-	5,25	10,40	ker.pločice
40	OSTAVA - 40-	5,25	10,40	ker.pločice
41	OSTAVA - 41-	5,25	10,40	ker.pločice
42	OSTAVA - 42-	5,25	10,40	ker.pločice
43	OSTAVA - 43-	5,25	10,40	ker.pločice
44	OSTAVA - 44-	5,25	10,40	ker.pločice
45	OSTAVA - 45-	5,25	10,40	ker.pločice
46	OSTAVA - 46-	5,25	10,40	ker.pločice
47	OSTAVA - 47-	5,25	10,40	ker.pločice
48	OSTAVA - 48-	5,25	10,40	ker.pločice
49	OSTAVA - 49-	5,75	10,67	ker.pločice
UKUPNO:		87,23		

Σneto «stanarske ostave» = 196,51 m²

PODRUM

Σneto zajedničke prostorije:  
za stambeni deo = 132,66 m²  
«zajedničke pr.» = 132,66 m²  
Σneto pomoćne prostorije:  
stanarske ostave = 196,51 m²  
«pomoćne pr.» = 196,51 m²

Σneto podrum = 329,17 m²  
Σbruto podruma = 483,50 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO -1-	12,35		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	11,55		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	12,00		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	12,00		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,00		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,00		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	12,00		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO- 8-	12,00		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9 -	11,50		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO -10-	11,50		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO -11-	11,50		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	11,50		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO -13-	11,50		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO -14-	11,50		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO -15-	11,50		fero beton
UKUPNO:		176,40		

Σneto «garažna mesta» = 176,40 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
P 1	POMOĆNA prostorija -1-	11,40		fero beton
P 2	POMOĆNA prostorija -2-	11,35		fero beton
P 3	POMOĆNA prostorija -3-	10,00		fero beton
P 4	POMOĆNA prostorija -4-	12,40		fero beton
P 5	POMOĆNA prostorija -5-	28,15		fero beton
UKUPNO:		73,30		

Σneto «pomoćnih pr.» = 73,30 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE  
mala podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
X	PEŠAČKA STAZA	3,84		fero beton
XI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAQNICA	133,50		fero beton
UKUPNO:		137,34		

Σneto «zaj.pr» = 137,37 m²

PODZEMNA GARAŽA

Σneto zajedničke prostorije:  
podzemna garaža = 137,37 m²  
«zajedničke pr.» = 137,37 m²  
Σneto pomoćne prostorije:  
pomoćne prostorije = 73,30 m²  
garažna mesta = 176,40 m²  
«pomoćne pr.» = 249,70 m²

Σneto podzemna garaža = 387,07 m²  
Σbruto podzemna garaža = 419,50 m²

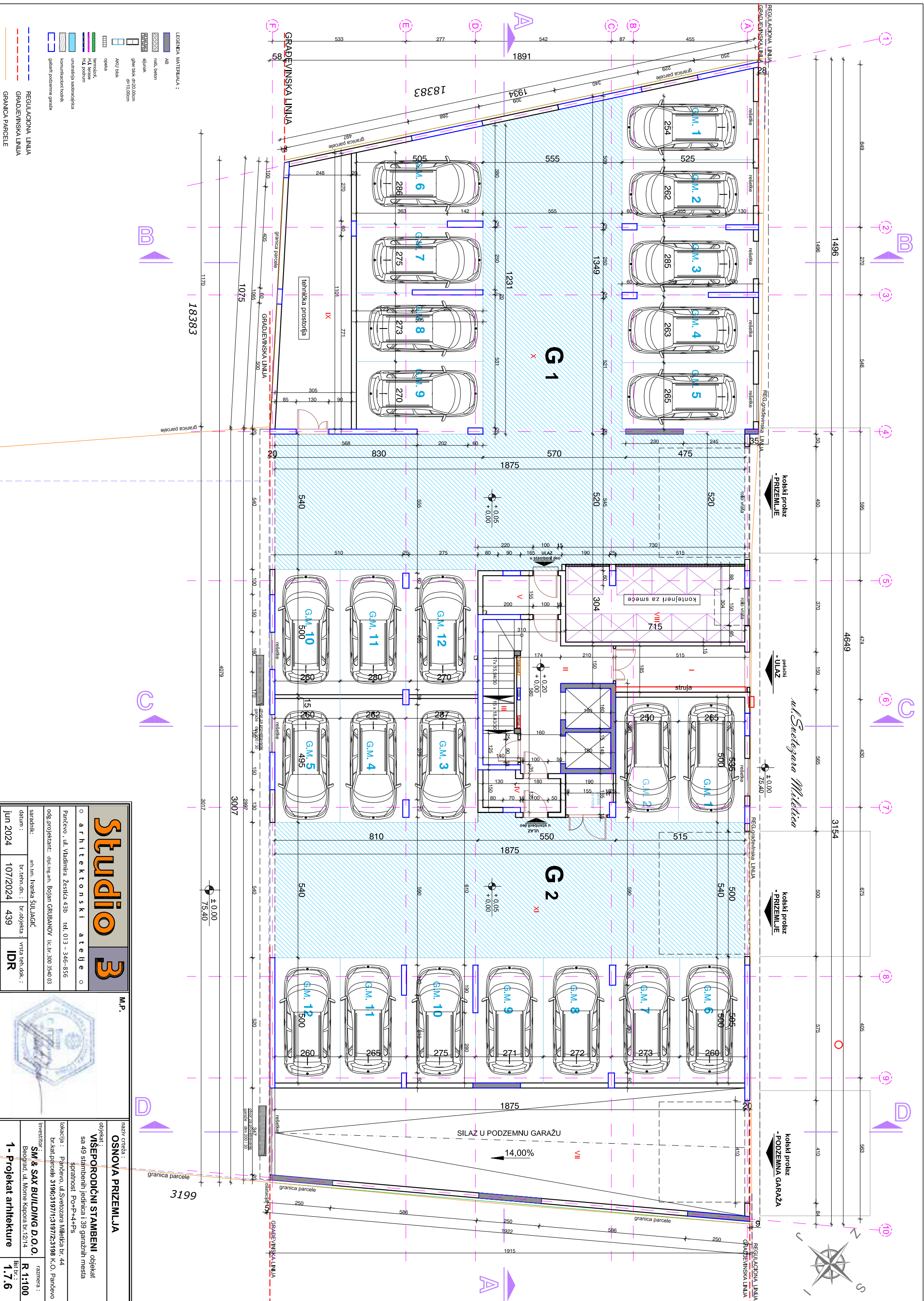
PODZEMNA etaža

Σneto zajedničke prostorije:  
za stambeni deo = 132,66 m²  
podzemna garaža = 137,37 m²  
«zajedničke pr.» = 270,03 m²

Σneto pomoćne prostorije:  
za stambeni deo = 196,51 m²  
podzemna garaža = 249,70 m²  
«pomoćne pr.» = 446,21 m²

Σneto podzemna etaža = 716,24 m²  
Σbruto podzemna etaža = 903,00 m²





M.P.	
	
naziv crteža : <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
objekat : <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat</b> sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps	
lokacija : Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 44 br.kat.parcipole 3196/3197/3197/23198 K.O. Pančevo	
investitor :	razmera :
<b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	<b>R 1:100</b>
<b>1 - Projekat arhitekture</b>	list br. : <b>1.7.6</b>

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE  
 stambeni deo - PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
	obrada poda		
I	ULAZNI PREDPROSTOR	9,51	14,00
II	STEPENIŠNI PODEST	12,92	19,70
III	STEPENIŠNI PROSTOR	7,75	6,00
IV	PREDPROSTOR	4,33	9,60
V	PREDPROSTOR	2,40	18,11
VI	SPREMIŠTE	2,10	15,25
VII	SILAZ U GARAŽU	80,50	20,29
VIII	PROSTOR ZA KONTEJNERE	21,00	14,57
IX	TEHNIČKA PROSTORIJA	29,58	43,60
UKUPNO:		170,09	

Σ= 170,66 m² - 3 % = 165,54 m²

Σneto «zaj.pr» = 165,54 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

garažna mesta nadzemna garaža G1

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
	obrada poda		
GM 1	GARAŽNO MESTO - 1-	16,25	
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	13,66	
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	13,93	
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	13,87	
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	13,92	
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	16,97	
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	13,35	
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	13,45	
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	13,50	
GM10	GARAŽNO MESTO -10-	13,00	
GM11	GARAŽNO MESTO -11-	12,98	
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	14,24	
UKUPNO:		169,12	

Σneto «garažna mesta» = 169,12 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

mała nadzemna garaža G1

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
	obrada poda		
X	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA G1	171,60	72,78
UKUPNO:		171,60	

Σneto «zaj.pr» = 171,60 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

garažna mesta nadzemna garaža G2

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
	obrada poda		
GM 1	GARAŽNO MESTO - 1-	13,24	
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	12,50	
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	14,06	
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	12,81	
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,87	
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,99	
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	13,40	
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	13,30	
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	13,35	
GM10	GARAŽNO MESTO -10-	13,70	
GM11	GARAŽNO MESTO -11-	12,89	
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	13,00	
GM13	GARAŽNO MESTO za motor	3,05	
UKUPNO:		161,16	

Σneto «garažna mesta» = 161,16 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

mała nadzemna garaža G2

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
	obrada poda		
XI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA G2	102,65	
UKUPNO:		102,65	

Σneto «zaj.pr» = 102,65 m²

OBRACUN ZA PPZ

POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE

OTVORENOG TIP A G1 iznosi:

P unutrašnje saobraćajnice = 171,60 m²  
 P pomoćnog pr.GARAŽNIH MESTA = 169,12 m²  
 UKUPNO = 340,72 m²

POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE

OTVORENOG TIP A G2 iznosi:

P unutrašnje saobraćajnice = 102,65 m²  
 P pomoćnog pr.GARAŽNIH MESTA = 161,16 m²  
 UKUPNO garaža = 263,81 m²

Σneto zajedničke prostorije:

za stambeni deo = 165,54 m²  
 unutrašnje saobraćajnice = 274,25 m²  
 «zajedničke pr.» = 439,79 m²

Σneto pomoćne prostorije:

garažna mesta G1 = 169,12 m²  
 garažna mesta G2 = 161,16 m²  
 «pomoćne pr.» = 330,28 m²

Σneto prizemlje = 770,07 m²

Σbruto prizemlja = 836,00 m²





OSNOVA I SPRATA

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		

Σ= 51,25 m² - 3 % = 49,71 m²

7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 1» = 53,31 m²

STAN br.2 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.pločice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		

Σ= 32,64 m² - 3 % = 31,66 m²

5	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 2» = 36,66 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.pločice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.pločice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVAČA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		

Σ= 73,17 m² - 3 % = 70,97 m²

9	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Σneto «stan 3» = 75,77 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.pločice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.pločice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		

Σ= 75,89 m² - 3 % = 73,61 m²

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

Σneto «stan 4» = 77,61 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.pločice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.pločice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		

Σ= 58,52 m² - 3 % = 56,76 m²

Σneto «stan 5» = 56,76 m²

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		

Σ= 39,95 m² - 3 % = 38,75 m²

Σneto «stan 6» = 38,75 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.pločice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.pločice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.pločice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		

Σ= 72,93 m² - 3 % = 70,74 m²

Σneto «stan 7» = 70,74 m²

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.pločice
3	OSTAVA	1,50	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	ker.pločice
6	SPAVAČA SOBA	12,86	15,29	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,89	15,87	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,65	13,34	parket
UKUPNO:		97,83		

Σ= 97,83 m² - 3 % = 94,89 m²

10	LODJA	5,20		ker.pločice
11	LODJA	3,55		ker.pločice
UKUPNO:		8,75		

Σneto «stan 8» = 103,64 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,26	12,01	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.pločice
3	KUHINJA	6,16	10,05	ker.pločice
4	TRPEZARIJA	6,66	11,04	parket
5	DN.BORAVAK	17,92	16,16	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,43	13,74	parket
UKUPNO:		52,43		

Σ= 52,43 m² - 3 % = 50,85 m²

7	LODJA	3,25		ker.pločice
UKUPNO:		3,25		

Σneto «stan 9» = 54,10 m²

STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.pločice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.pločice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		

Σ= 52,57 m² - 3 % = 50,99 m²

7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 10» = 54,59 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

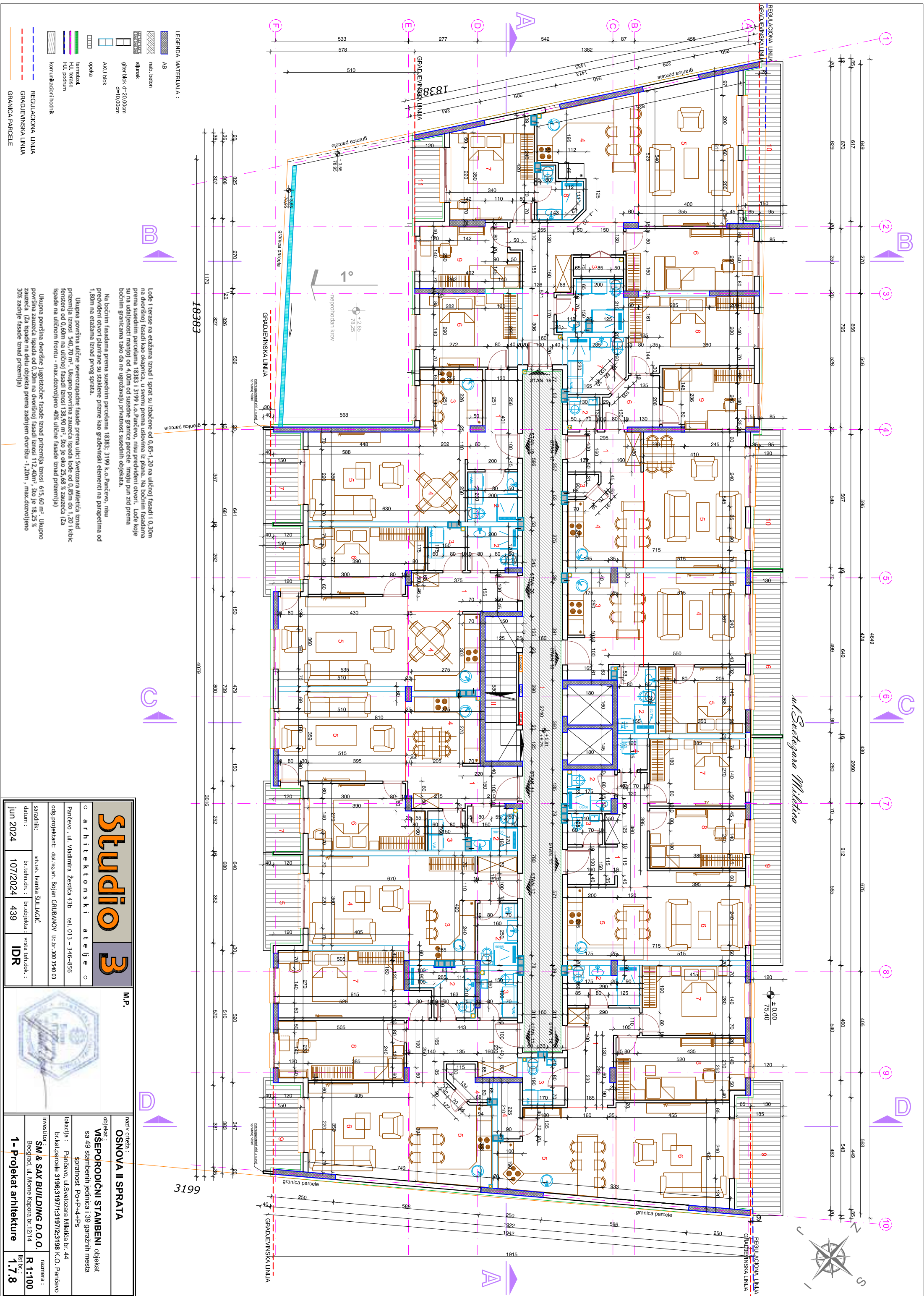
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.pločice
UKUPNO:		51,35		

Σ= 51,35 m² - 3 % = 49,80 m²

Σneto «zaj.pr» = 49,80 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 49,80 m²				
Σneto grejne površine = 588,93 m²				
lođe , terase = 33,00 m²				
«stambeni pr.» = 621,93 m²				
Σneto I sprata = 671,73 m²				
Σbruto I sprata = 798,00 m²				





<div>Študio 3</div>				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856					
odg.projektant: dipl.ing.ain, Bogdan GRUBANOV lic.br.300-3540 03					
saraadnik:		ain,teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :		br.tehn.dn.:	br.objekta :	vrsta teh.dok. :	
jun 2024		107/2024	439	IDR	
					
naziv creča : <b>OSNOVA II SPRATA</b>					
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat</b> sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta					
sposatnost: Po+P+4+Ps					
lokacija : Pančevo, ul.Svatozara Miletića br. 44 br.kat.parcele 31963/1971/31972/3198 K.O. Pančevo					
investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14					
razmera : <b>R 1:100</b>				lisk br. : <b>1.7.8</b>	
<b>1 - Projektat arhitekture</b>					



OSNOVA II SPRATA

STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		
Σ= 51,25 m² - 3 % = 49,71 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 11» = 53,25 m²

STAN br.12 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.pločice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		
Σ= 32,64 m² - 3 % = 31,66 m²				
5	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 12» = 36,66 m²

STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.pločice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.pločice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVAČA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		
Σ= 73,17 m² - 3 % = 70,97 m²				
9	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Σneto «stan 13» = 75,77 m²

STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.pločice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.pločice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		
Σ= 75,89 m² - 3 % = 73,61 m²				
9	LODJA	8,65		ker.pločice
UKUPNO:		8,65		

Σneto «stan 14» = 82,26 m²

STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.pločice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.pločice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		
Σ= 58,52 m² - 3 % = 56,76 m²				
9	TERASA	10,00		ker.pločice
UKUPNO:		10,00		

Σneto «stan 15» = 66,76 m²

STAN br.16 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		
Σ= 39,95 m² - 3 % = 38,75 m²				
6	TERASA	7,15		ker.pločice
UKUPNO:		7,15		

Σneto «stan 16» = 45,90 m²

STAN br.17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.pločice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.pločice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.pločice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		
Σ= 72,93 m² - 3 % = 70,74 m²				
10	TERASA	6,05		ker.pločice
UKUPNO:		6,05		

Σneto «stan 17» = 76,79 m²

STAN br.18 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.pločice
3	OSTAVA	1,50	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	ker.pločice
6	SPAVAČA SOBA	12,86	15,29	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,89	15,87	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,65	13,34	parket
UKUPNO:		97,83		
Σ= 97,83 m² - 3 % = 94,89 m²				
10	LODJA	8,90		ker.pločice
11	LODJA	3,55		ker.pločice
UKUPNO:		12,45		

Σneto «stan 18» = 107,34 m²

STAN br.19 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,26	12,01	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.pločice
3	KUHINJA	6,16	10,05	ker.pločice
4	TRPEZARIJA	6,66	11,04	parket
5	DN.BORAVAK	16,12	16,16	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,43	13,74	parket
UKUPNO:		50,63		
Σ= 50,63 m² - 3 % = 49,11 m²				
7	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 19» = 54,11 m²

STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.pločice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.pločice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		
Σ= 52,57 m² - 3 % = 50,99 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 20» = 54,59 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	56,70	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.pločice
UKUPNO:		51,35		

Σ= 51,35 m² - 3 % = 49,80 m²

Σneto «zaj.pr.» = 49,80 m²

Σbruto II sprata = 828,00 m²				
Σneto «zajedničke pr.» = 49,80 m²				
Σneto grejne površine = 587,19 m²				
lođe , terase = 66,30 m²				
«stambeni pr.» = 653,49 m²				
Σneto II sprata = 703,29 m²				



OSNOVA III SPRATA

STAN br.21 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		
Σ= 51,25 m² - 3 % = 49,71 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 21» = 53,31 m²

STAN br.22 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.pločice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		
Σ= 32,64 m² - 3 % = 31,66 m²				
5	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 22» = 36,66 m²

STAN br.23 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.pločice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.pločice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVAČA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		
Σ= 73,17 m² - 3 % = 70,97 m²				
9	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Σneto «stan 23» = 75,77 m²

STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.pločice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.pločice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		
Σ= 75,89 m² - 3 % = 73,61 m²				
9	LODJA	8,65		ker.pločice
UKUPNO:		8,65		

Σneto «stan 24» = 82,26 m²

STAN br.25 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.pločice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.pločice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		
Σ= 58,52 m² - 3 % = 56,76 m²				
9	TERASA	10,00		ker.pločice
UKUPNO:		10,00		

Σneto «stan 25» = 66,76 m²

STAN br.26 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		
Σ= 39,95 m² - 3 % = 38,75 m²				
6	TERASA	7,15		ker.pločice
UKUPNO:		7,15		

Σneto «stan 26» = 45,90 m²

STAN br.27 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.pločice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.pločice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.pločice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		
Σ= 72,93 m² - 3 % = 70,74 m²				
10	TERASA	6,05		ker.pločice
UKUPNO:		6,05		

Σneto «stan 27» = 76,79 m²

STAN br.28 četvoriposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,83	21,19	ker.pločice
2	TOALET	1,91	5,66	ker.pločice
3	KUPATILO	4,81	10,01	ker.pločice
4	KUPATILO	3,24	7,87	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,59	18,74	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	23,07	19,47	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,86	15,29	parket
8	SPAVAČA SOBA	13,89	15,87	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVAČA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		108,11		
Σ= 108,11 m² - 3 % = 104,86 m²				
11	LODJA	8,90		ker.pločice
12	LODJA	3,55		ker.pločice
UKUPNO:		12,45		

Σneto «stan 28» = 117,31 m²

STAN br.29 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.pločice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.pločice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		
Σ= 40,30 m² - 3 % = 39,09 m²				
6	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 29» = 44,09 m²

STAN br.30 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.pločice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.pločice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		
Σ= 52,57 m² - 3 % = 50,99 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 30» = 54,59 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

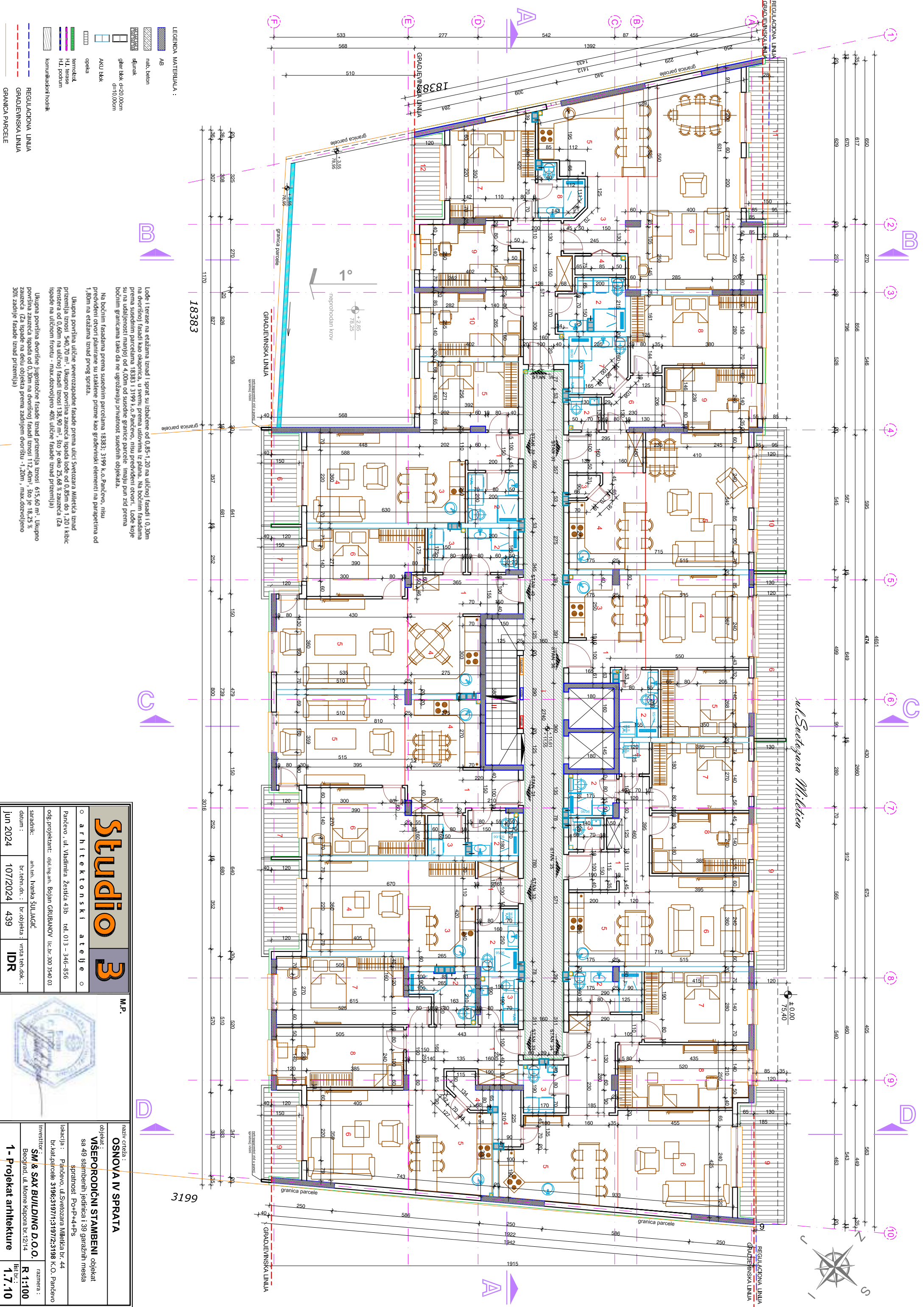
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.pločice
UKUPNO:		51,35		

Σ= 51,35 m² - 3 % = 49,80 m²

Σneto «zaj.pr» = 49,80 m²

Σbruto III sprata = 828,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 49,80 m²
Σneto grejne površine = 587,14 m²
Σneto lode , terase = 66,30 m²
Σstambeni pr.« = 653,44 m²
Σneto III sprata = 703,24 m²





18383

3199

LEGENDA MATERIALA :

AB

nab. beton

stijunak

glicer blok d=20.00cm

AKU blok

opeka

termočak

H.L. terase

H.L. podrum

komunikacioni hodnik

REGULACIONA LINJA

GRADJEVINSKA LINJA

GRANICA PARCELE

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje

Parčevano, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-836

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 10/7/2024 439

IDR

OSNOVA IV SPRATA

objekt: VIŠEPROSTORNI STAMBENI objekt sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

lokalacija: Parčevano, ul. Svetozara Miletića br. 44

br.kat.pričelice 3196/3197/3197/2/3198 K.O. Parčevano

investitor: SM & SAX BUILDING D.O.O. R 1:100

razmera: Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14

1 - Projekat arhitekture 1.7.10



OSNOVA IV SPRATA

STAN br.31 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		
Σ= 51,25 m² - 3 % = 49,71 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 31» = 53,31 m²

STAN br.32 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.pločice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		
Σ= 32,64 m² - 3 % = 31,66 m²				
5	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 32» = 36,66 m²

STAN br.33 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.pločice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.pločice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVAČA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		
Σ= 73,17 m² - 3 % = 70,97 m²				
9	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Σneto «stan 33» = 75,77 m²

STAN br.34 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,41	14,10	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	10,00	ker.pločice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.pločice
4	OSTAVA	1,91	6,30	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,05	6,42	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,45	17,21	parket
7	SPAVAČA SOBA	11,63	13,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,74	15,40	parket
UKUPNO:		75,89		
Σ= 75,89 m² - 3 % = 73,61 m²				
9	LODJA	8,65		ker.pločice
UKUPNO:		8,65		

Σneto «stan 34» = 82,26 m²

STAN br.35 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,12	17,47	ker.pločice
2	KUPATILO	3,02	7,09	ker.pločice
3	TOALET	1,62	5,10	ker.pločice
4	OSTAVA	1,47	6,40	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,42	12,30	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	14,24	15,09	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,39	13,10	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		58,52		
Σ= 58,52 m² - 3 % = 56,76 m²				
9	TERASA	10,00		ker.pločice
UKUPNO:		10,00		

Σneto «stan 35» = 66,76 m²

STAN br.36 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,31	9,50	ker.pločice
2	KUPATILO	3,52	9,06	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,71	12,08	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	15,04	15,54	parket
5	SPAVAČA SOBA	9,37	12,35	parket
UKUPNO:		39,95		
Σ= 39,95 m² - 3 % = 38,75 m²				
6	TERASA	7,15		ker.pločice
UKUPNO:		7,15		

Σneto «stan 36» = 45,90 m²

STAN br.37 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,72	9,10	ker.pločice
2	TOALET	1,68	5,20	ker.pločice
3	OSTAVA	0,95	3,95	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,45	13,41	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,34	19,10	parket
6	HODNIK	4,22	8,47	ker.pločice
7	KUPATILO	5,15	8,88	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	14,45	16,28	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,97	12,31	parket
UKUPNO:		72,93		
Σ= 72,93 m² - 3 % = 70,74 m²				
10	TERASA	6,05		ker.pločice
UKUPNO:		6,05		

Σneto «stan 37» = 76,79 m²

STAN br.38 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,45	16,98	ker.pločice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.pločice
3	HODNIK	6,23	11,12	ker.pločice
4	OSTAVA	1,50	5,50	ker.pločice
5	KUHINJA	14,12	15,77	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	34,91	28,28	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,07	14,57	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	ker.pločice
9	SPAVAČA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVAČA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		107,63		
Σ= 107,63 m² - 3 % = 104,40 m²				
11	LODJA	8,90		ker.pločice
12	LODJA	3,55		ker.pločice
UKUPNO:		12,45		

Σneto «stan 38» = 116,85 m²

STAN br.39 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.pločice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.pločice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		
Σ= 40,30 m² - 3 % = 39,09 m²				
6	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 39» = 44,09 m²

STAN br.40 jednoiposoban

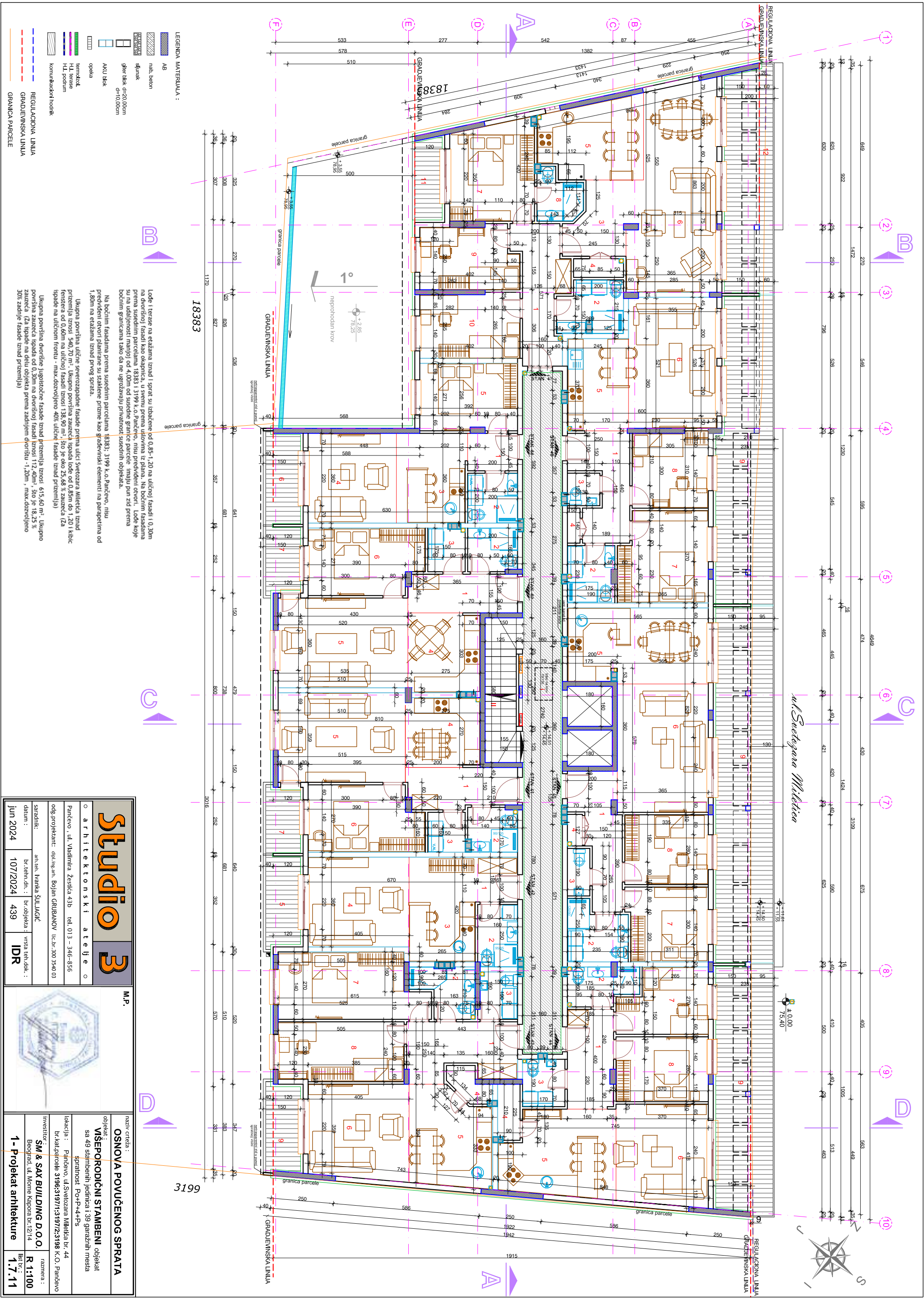
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.pločice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.pločice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		
Σ= 52,57 m² - 3 % = 50,99 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 40» = 54,59 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.pločice
UKUPNO:		51,35		
Σ= 51,35 m² - 3 % = 49,80 m²				
Σneto «zaj.pr» = 49,80 m²				

Σbruto IV sprata = 828,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 49,80 m²
Σneto grejne površine = 586,68 m²
lođe , terase = 66,30 m²
«stambeni pr.» = 652,98 m²
Σneto IV sprata = 702,78 m²



<div>Stúdio 3</div> <div>arhitektonski atelje</div>			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: mih.ing.arn, Bojan GRUBANOV		lic.bv.300 35-00 03	
saradnik: arn.keh, Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
jun 2024	107/2024	439	IDR
<div>M.P.</div> <div></div>			
naziv crteža :			
OSNOVA POUVUČENOG SPRATA			
objekat :			
MŠEPORODIČNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost Po+P+4+Ps			
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br. 44 br.kat.pripreke 3196;3197/1;3197/2;3198 k.O. Pančevo			
investitor :			
SM & SAX BUILDING D.O.O. Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14			
razmera :			
R 1:100			
1 - Projekat arhitekture			
list br. : 1.1.11			

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

STAN br.41 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,01	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,45	7,60	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,39	6,20	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,25	11,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	18,35	17,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,80	14,80	parket
UKUPNO:		51,25		
Σ= 51,25 m² - 3 % = 49,71 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 41» = 53,31 m²

STAN br.42 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	2,98	12,39	ker.pločice
2	KUPATILO	3,98	7,60	ker.pločice
3	KUHINJA	11,10	6,20	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,58	17,40	parket
UKUPNO:		32,64		
Σ= 32,64 m² - 3 % = 31,66 m²				
5	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 42» = 36,66 m²

STAN br.43 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,28	9,50	ker.pločice
3	WC-SERVIS	2,89	7,00	ker.pločice
4	OSTAVA	1,85	6,25	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,43	14,35	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	15,25	15,64	parket
7	SPAVAČA SOBA	14,86	17,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	12,01	14,90	parket
UKUPNO:		73,17		
Σ= 73,17 m² - 3 % = 70,97 m²				
9	LODJA	4,80		ker.pločice
UKUPNO:		4,80		

Σneto «stan 43» = 75,77 m²

STAN br.44 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,28	12,00	ker.pločice
2	KUPATILO	3,96	9,80	ker.pločice
3	WC-SERVIS	3,23	7,20	ker.pločice
4	OSTAVA	1,91	6,13	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14,98	16,40	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	14,86	15,44	parket
7	SPAVAČA SOBA	8,79	12,80	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,61	12,60	parket
UKUPNO:		64,62		
Σ= 64,62 m² - 3 % = 62,68 m²				
9	TERASA	22,50		ker.pločice
UKUPNO:		22,50		

Σneto «stan 44» = 85,18 m²

STAN br.45 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,32	16,19	ker.pločice
2	KUPATILO	5,21	9,97	ker.pločice
3	TOALET	1,70	5,60	ker.pločice
4	OSTAVA	0,73	3,73	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	16,90	18,46	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,78	17,60	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,75	12,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,37	12,30	parket
UKUPNO:		70,76		
Σ= 70,76 m² - 3 % = 68,63 m²				
9	TERASA	32,00		ker.pločice
UKUPNO:		32,00		

Σneto «stan 45» = 100,63 m²

STAN br.46 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,22	18,15	ker.pločice
2	KUPATILO	4,27	9,80	ker.pločice
3	TOALET	1,68	5,60	ker.pločice
4	OSTAVA	0,70	4,70	ker.pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,06	17,90	ker.pločice
6	DNEVNI BORAVAK	18,62	17,60	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,66	12,70	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,24	12,30	parket
UKUPNO:		64,45		
Σ= 64,45 m² - 3 % = 62,51 m²				
9	TERASA	26,00		ker.pločice
UKUPNO:		26,00		

Σneto «stan 46» = 88,51 m²

STAN br.47 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,45	16,98	ker.pločice
2	KUPATILO	5,20	10,74	ker.pločice
3	HODNIK	6,23	11,12	ker.pločice
4	OSTAVA	1,50	5,50	ker.pločice
5	KUHINJA	12,46	14,73	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	27,55	25,02	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,07	14,57	parket
8	KUPATILO	3,24	7,87	ker.pločice
9	SPAVAČA SOBA	9,65	13,34	parket
10	SPAVAČA SOBA	10,26	13,34	parket
UKUPNO:		98,61		
Σ= 98,61 m² - 3 % = 95,65 m²				
11	TERASA	17,30		ker.pločice
12	LODJA	3,55		ker.pločice
UKUPNO:		20,85		

Σneto «stan 47» = 116,50 m²

STAN br.48 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,00	12,01	ker.pločice
2	KUPATILO	4,00	8,00	ker.pločice
3	KUHINJA	10,04	10,05	ker.pločice
4	DN.BORAVAK	12,74	14,28	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,52	13,65	parket
UKUPNO:		40,30		
Σ= 40,30 m² - 3 % = 39,09 m²				
6	LODJA	5,00		ker.pločice
UKUPNO:		5,00		

Σneto «stan 48» = 44,09 m²

STAN br.49 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	11,90	ker.pločice
2	KUPATILO	3,47	7,50	ker.pločice
3	VEŠERAJ	2,60	6,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,11	12,15	ker.pločice
5	DN.BORAVAK	18,70	17,60	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,95	14,80	parket
UKUPNO:		52,57		
Σ= 52,57 m² - 3 % = 50,99 m²				
7	LODJA	3,60		ker.pločice
UKUPNO:		3,60		

Σneto «stan 49» = 54,59 m²

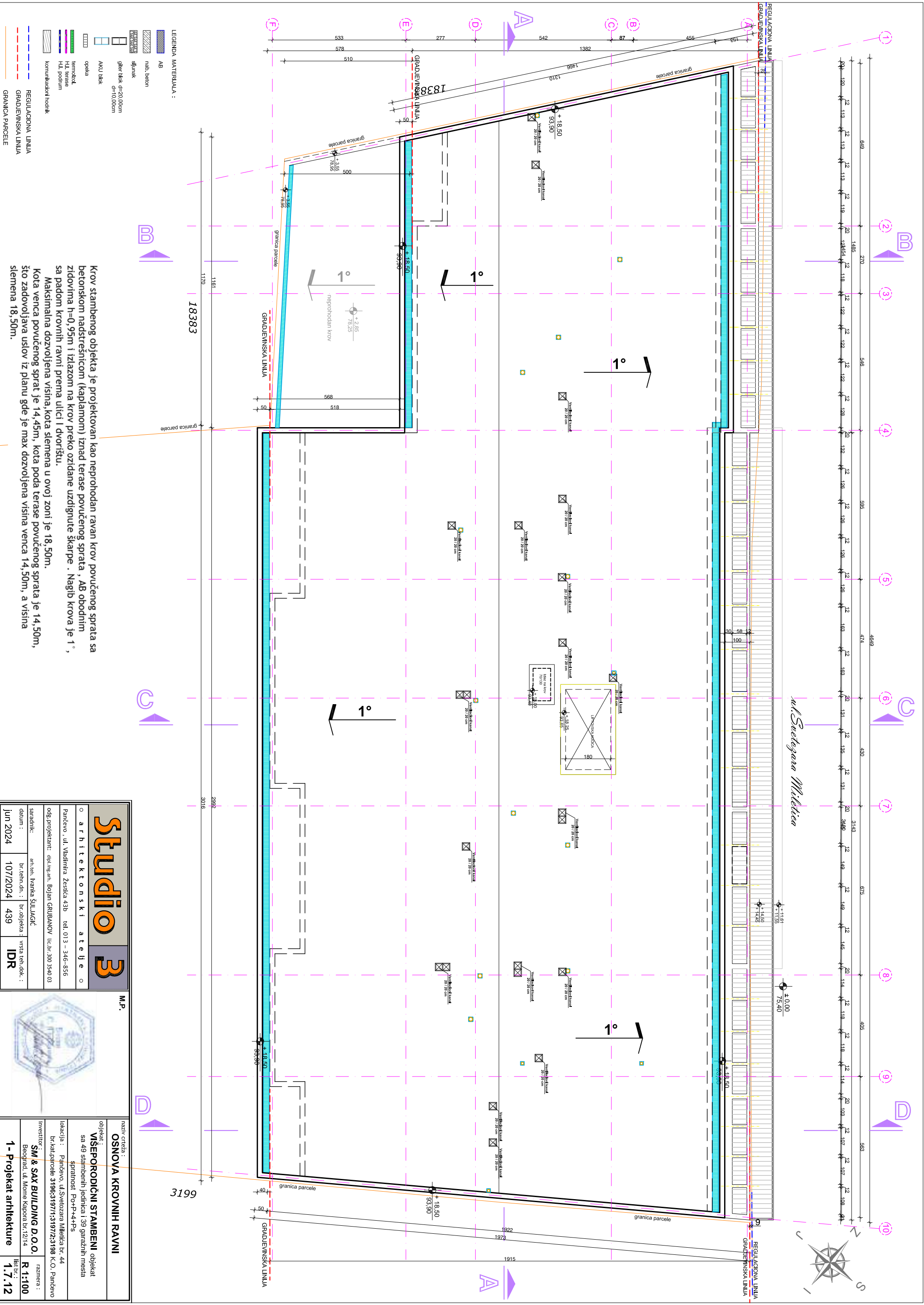
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST hodnik	43,35	58,70	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.pločice
UKUPNO:		51,35		

Σ= 51,35 m² - 3 % = 49,80 m²

Σneto «zaj.pr» = 49,80 m²

Σbruto povučenog sprata = 824,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 49,80 m²
Σneto grejne površine = 531,89 m²
lođe , terase = 123,35 m²
«stambeni pr.» = 655,24 m²
Σneto povučenog sprata = 705,04 m²



M.P.	
	
naziv crteža : <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat</b> sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta \$pravnost: Po-P+4+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Svevozara Milicevića br. 44 br.kata.priprele: 3196;3197;3197/2;3198 K.O. Pančevo	
investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b>	razmera : <b>R 1:100</b>
Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	
1- Projekat arhitekture	
listi br.: <b>1.7.12</b>	

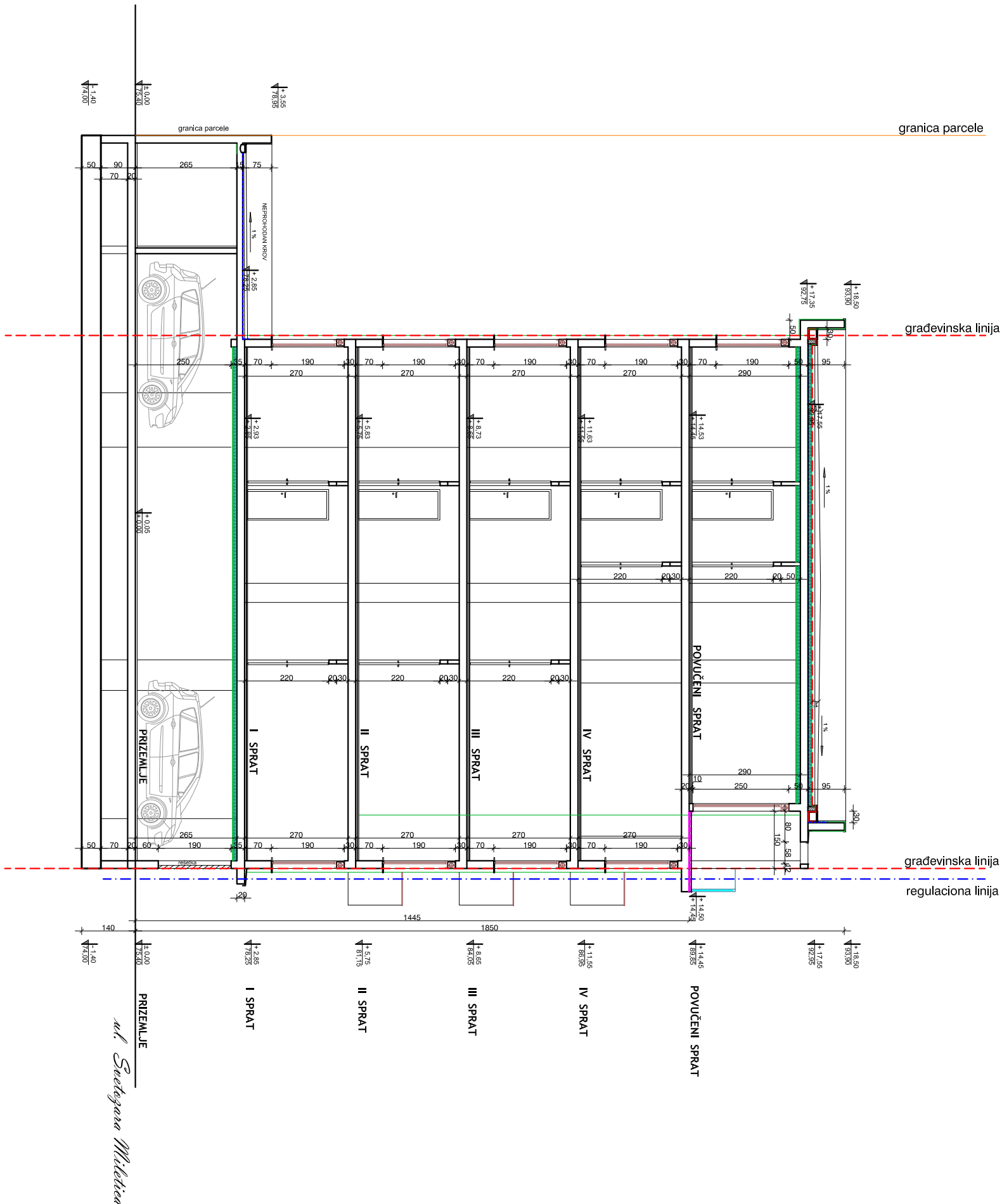


# PRODIZI PRESK A-A



M.P.		IZDAVAJER: <b>PRESEK A - A</b>		DIZAJNER: <b>R 1:100</b>	
arhitektonski atelje o		objekat : <b>VIŠEPROLIDNI STAMENI objekat</b> sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps			
Pančevu, ul. Vrhovina, žetista 43b tel. 013 – 346-856		lokacija : Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 44 br.kat.garacde 319631971319723198 K.O. Pančevu			
odg.projekant: dipl.ing.ih, Bojan GUBANOV lic.br. 3500 03		investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŽULJACIĆ		1- Projekat arhitekture			
datum : jun 2024		br.tehn.dn. : 439		Ist.br. : 1,7.13	
		br.objekta : IDR			
		vrsta teh.dok. :			

ר  
ו  
ר  
ר  
ו  
ז  
ר  
ר  
מ  
ס  
מ

$$\begin{array}{c} \text{W} \\ | \\ \text{W} \end{array}$$


**LEGENDA MATERIALJALA :**

AAB

nab. beton

**sljunak**

gitter blok d=20,00cm

•  
•  
•  
•  
•

opera

H.I. terase

### M.I. parvum

komunikacioni hodnik

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

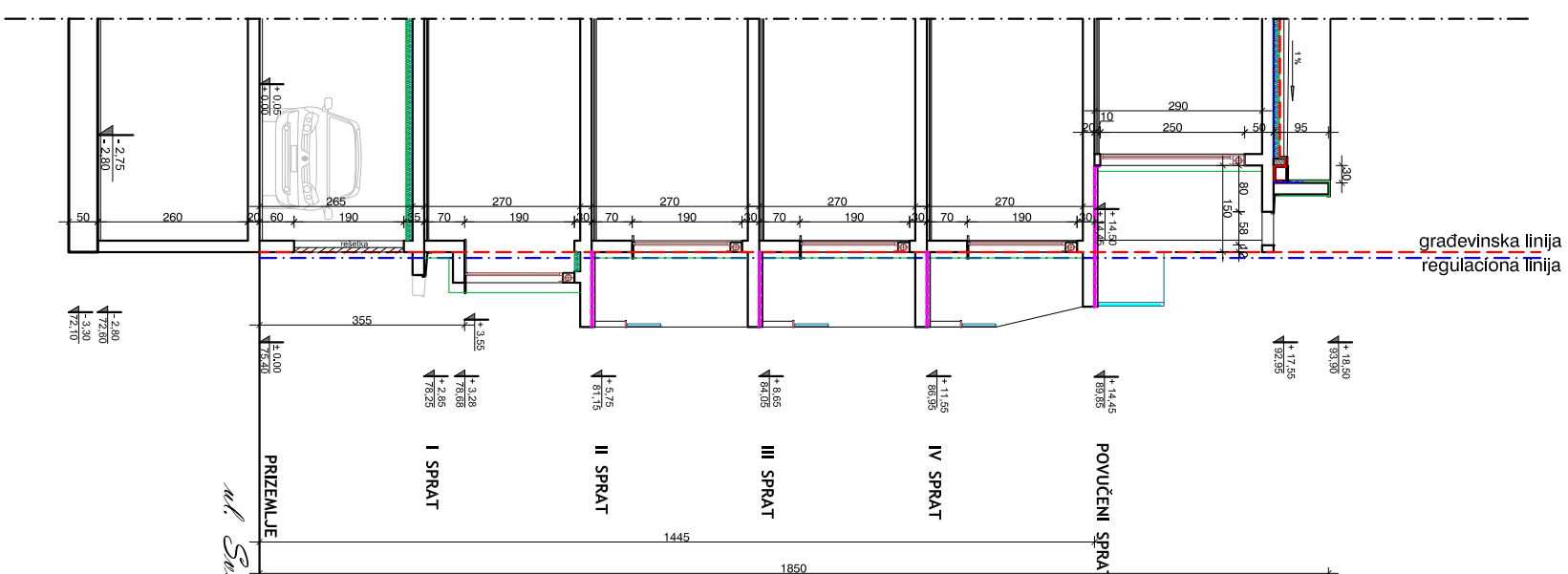
GRANICA PARCELE











M.P.		MAJSTOR CRTEŽA :		IZDAJICA :	
arhitektonski atelje o		PRESEK B - B		R 1:100	
Pančevu, ul. Vlahinča, železnica 43b tel. 013 - 346-856		objekat : VIŠEPODROŠNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps			
odg.projektant: ofis inž. arh. BOJAN GRUBANOV lic.br. 300 35-00		lokacija : Pančevu, ul. Svezozana Miletića br. 44 br.kat.garagea 3196;3197;3197;23;198 K.O. Pančevu			
saradnik: arh. inž. Ivanka ŽULJACIĆ		investitor : SM & SAX BUILDING D.O.O. Beograd, ul. Mome Kaporu br.12/14			
datum: br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :		1 - Projekat arhitekture			
jun 2024 107/2024 439 IDR		Ist. br.: 1.7.14			



R  
O  
R  
R  
M  
C  
Z  
-  
R  
R  
M  
S  
M  
K

A diagram illustrating the decomposition of a genus-2 surface (a torus with two holes) into two genus-1 surfaces (tori) and a cylinder. The genus-2 surface is shown at the top, with a horizontal line indicating a cut. Below this, a cylinder is shown, representing the result of cutting the genus-2 surface along the indicated line. The cylinder is then shown being cut into two separate tori, each with a horizontal line indicating a cut, representing the final decomposition into two genus-1 surfaces.

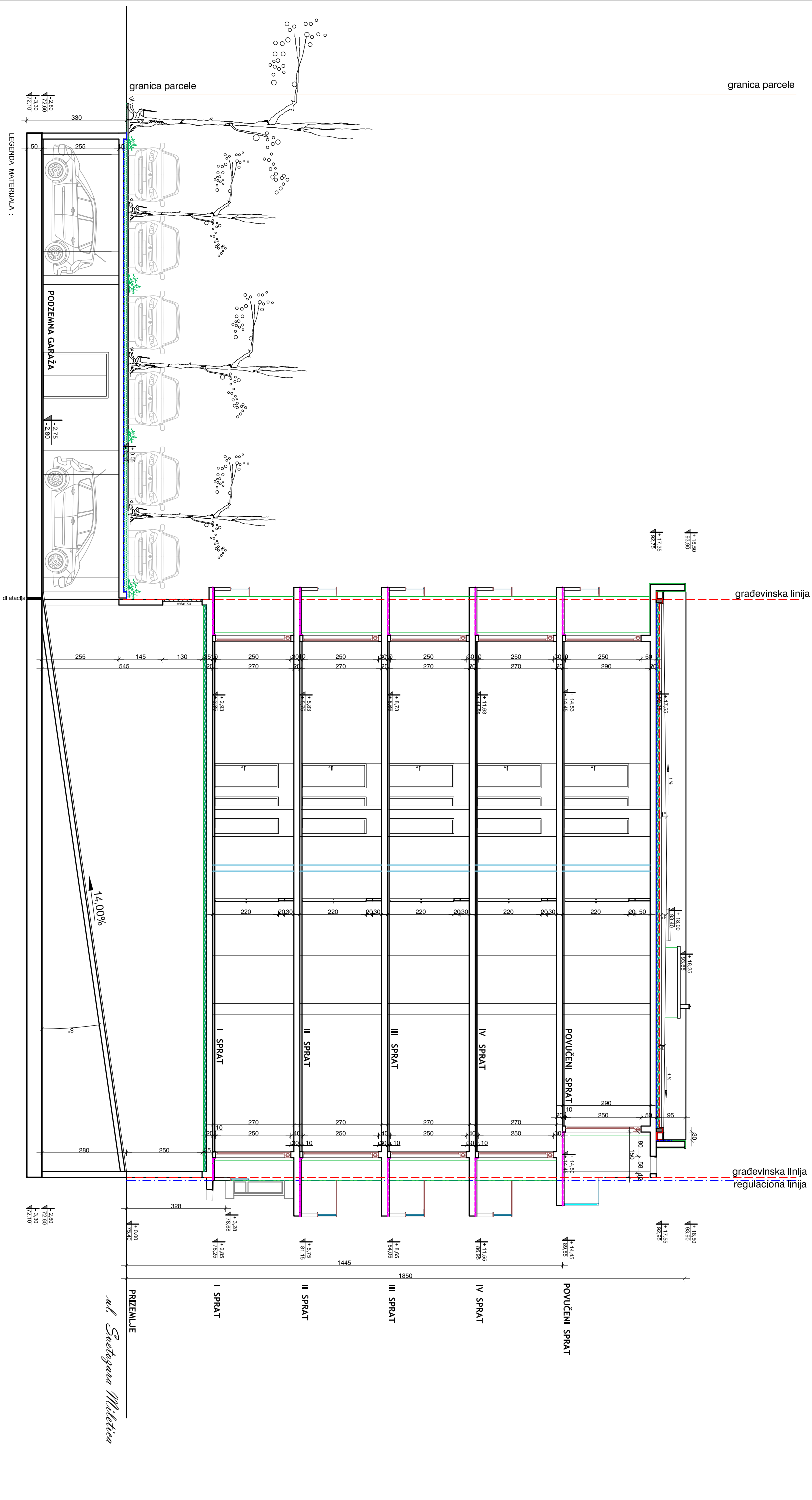


	AB
	nab. beton
	sljunač
	glinč blok $a=20,00\text{cm}$ $d=10,00\text{cm}$
	AKU blok
	opeka
	termočizl.
	H.I. teras
	H.I. podrum
	komunalni vodnik

M.P.		naziv crteži :	
arhitektonski ateje o		PRESEK C" - C"	
Pančevo , ul. Vladašina Žestika 43b tel. 013 - 346-856		razmera : R 1:100	
odg.projektant: dipljng.snh. Bojjan GRUBANOV lic.br.-300 3540 03		objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat sa 43 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta	
saraodnik: an.vek. Ivana ŠULJAGIĆ		spratnost: Po+P+4+Ps	
datum : 107/2024		lokalija : Pančevo, ul.Svetozara Milutića br. 44	
br. objekta : 439		br.kat.parcle 319631971319723198 K.O. Pančevo	
vrsta teh.dok. : IDR		investor : SM & SAX BUILDING D.O.O.	
		Beograd ul. Mome Kapora br.12/14	
		1 - Projekat arhitekture	
		1.7.15a	



POPREZNI PRESREK D-D



M.P.		izdavanje :	
arhitektonski atelier o		razmera :	
Pančevo, ul. Vladimira Žešića 43b tel. 013 - 346-856		R 1:100	
odg.projekatnik: dr.ing.ivan, Bogdan GRUBANOVIĆ lic.br.2003 003		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps	
sadržajnik: arh.teh. kanka ŽULJACIĆ		investitor : <b>SM &amp; SAX BUILDING D.O.O.</b> Beograd ul. Mornje Kapora br.12/14	
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:		1 - Projekat arhitekture	
jun 2024 107/2024 439 IDR		1.7.16	

granica parcele



granica parcele

Ulična fasada

severozapadna fasada

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh. inž. Ivanka ŠTULJACIĆ

datum: 107/2024 439

jun 2024

M.P.

ULIČNA FASADA

VIŠEPROSTORNI STAMBENI objekat

sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta

spratnost: Po+P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 44

br. katastarske jedinice: 3196/3197/13197/23198 K.O. Pančevo

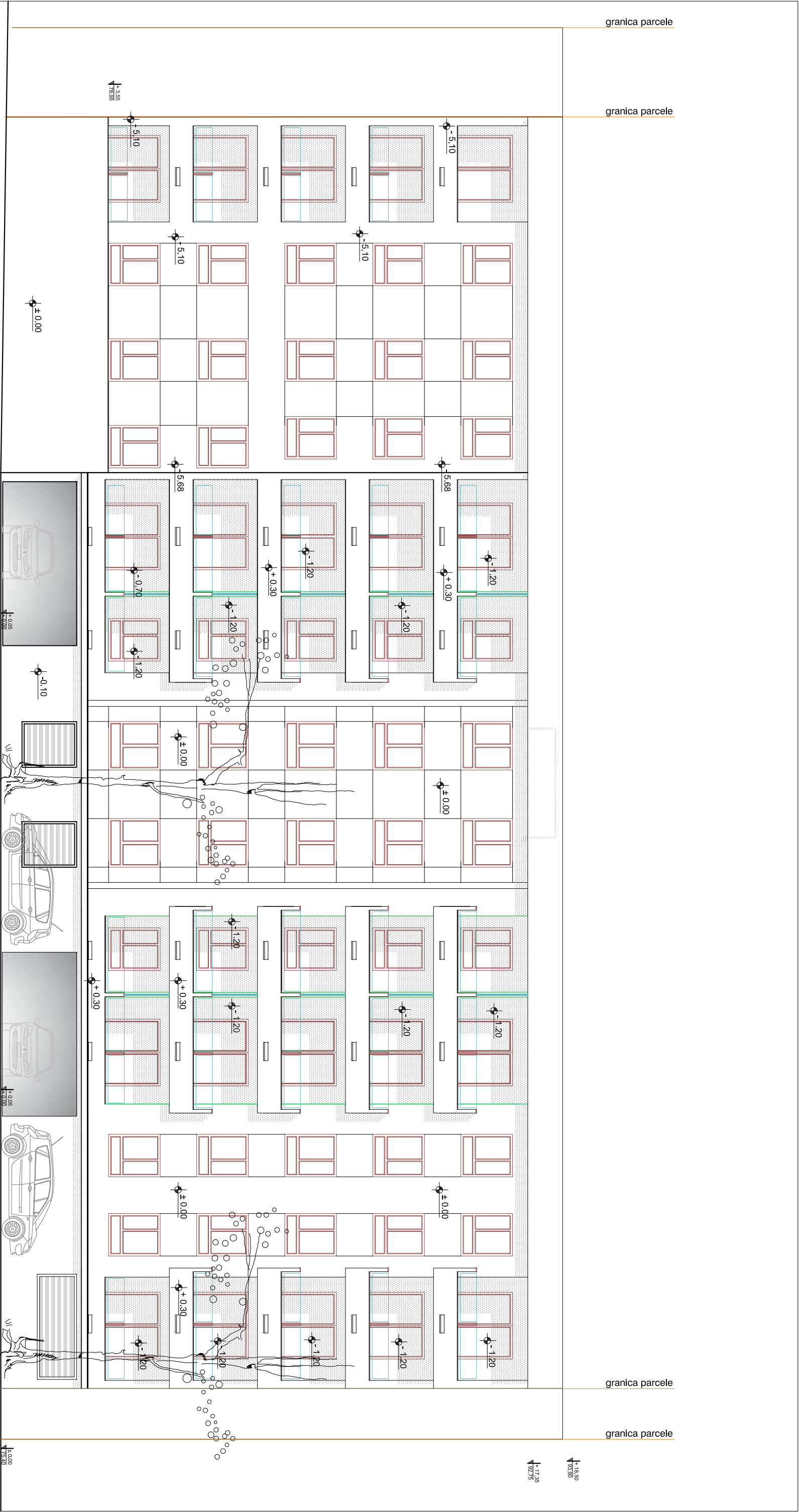
investitor: SM & SAX BUILDING D.O.O.

Beograd, ul. Mome Kapora br. 12/14

1 - Projekat arhitekture

1.7.17



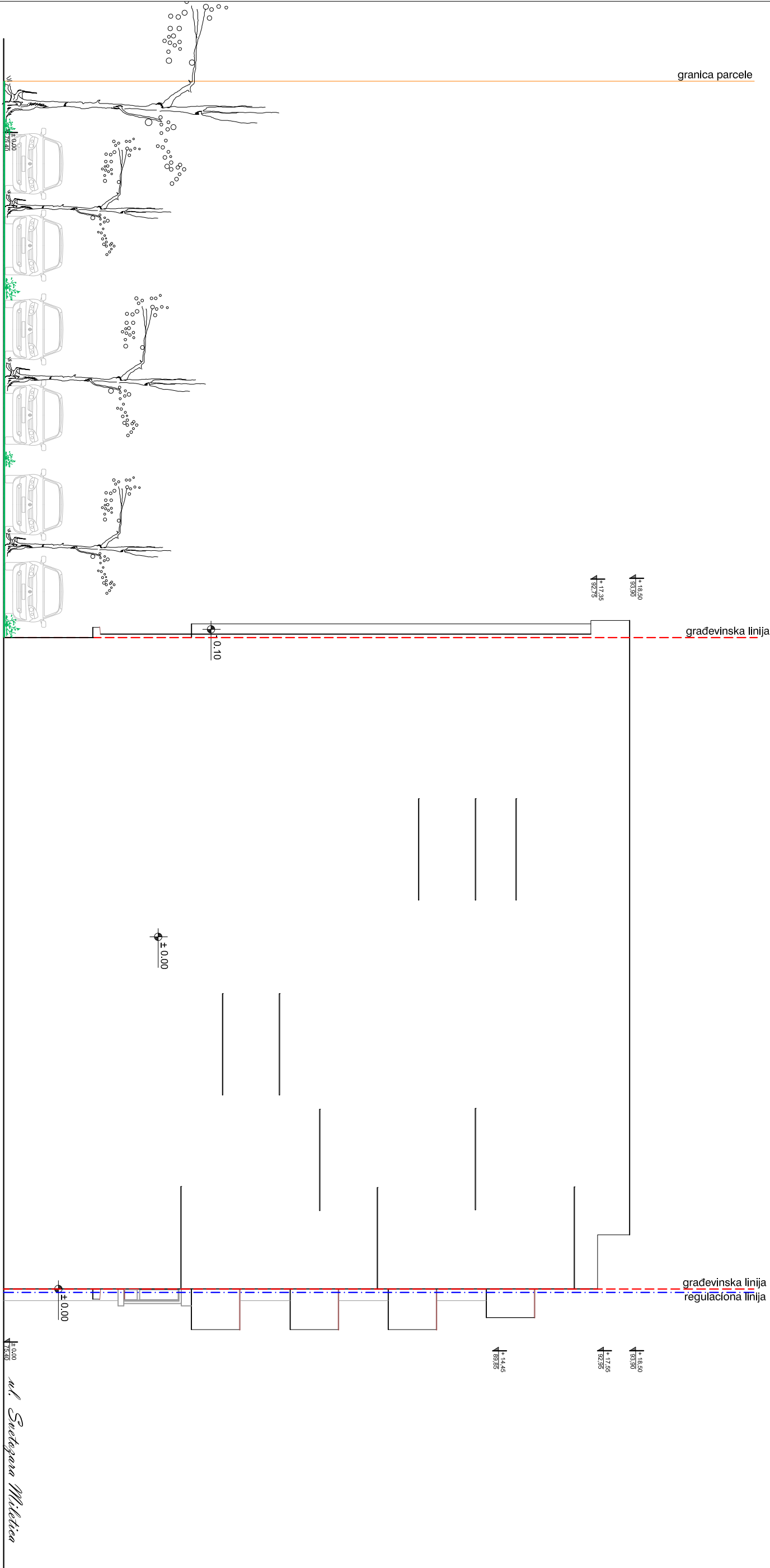


Dvorišna fasada

jugoslovena fasada

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

Studio 3		M.P.		naziv crteža : DVIŠNA FASADA		razmera : R 1:100	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o		objekat : VIŠEPRODIČNI STAMBENI objekat sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta spratnost: Po+P+4+Ps		lokacija : Pančevo, ul. Svetozara Mlađica br. 44 br.kat.parcele 3196-3197/1-3197/2-3198 K.O. Pančevo		investitor : SM & SAX BUILDING D.O.O. Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	
Pančevo, ul. Vladimira Žerića 43b tel. 013 - 346-856		odg. projektant : upr.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		datum : jun 2024		1 - Projekat arhitekture	
srednik :		arh. inž. Ranka ŠILJACIC		br. teh. dn. : 107/2024		list br. : 1.7.18	
br. objekta : 439		vrsta teh. dok. : IDR					



severna strana fasada

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža :	
Parčevo , ul. Vladimira Zezica 43b tel. 013 – 346-856		BOČNA FASADA	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		razmera :	
srednik:		R 1:100	
arh. inž. Ranka ŠILJACIĆ		objekat :	
Br.tehn.dn. : Br.objekta : vrsta teh.dok. :		VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat	
datum : 107/2024 439		sa 49 stambenih jedinica i 39 garažnih mesta	
IDR		spratnost: Po+P+4+Ps	
jun 2024		lokacija :	
		Parčevo, ul. Svetozara Miletica br. 44	
		br.kat.parcele 3196-3197/1-3197/2-3198 K.O. Parčevo	
		investitor :	
		SM & SAX BUILDING D.O.O.	
		Beograd, ul. Mome Kapora br.12/14	
		1 - Projekat arhitekture	
		list br.:	
		1.7.19	





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
Број: V-15-350-102/2024  
Панчево, 18.11.2024. године  
Трг краља Петра I бр. 2-4  
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднет од стране инвеститора „SM&SAX Building“ ДОО, Београд, на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–др.закон, 9/20, 52/21, 62/23), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 30.08.2024.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 463.седнице одржане 05.11.2024.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17, 6/21) издаје се:

### ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парц 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у Панчеву, ул.Светозара Милетића 44, израђен од стране Архитектонског атељеа „Студио 3“ Панчево, за инвеститора „SM&SAX Building“ ДОО, није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Маја Беговић Радеч, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1246 10, одговорни пројектант Идејног решења је Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. лиценца број 300 3540 03.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 30.08.2024. године.

Урбанистички пројекат је разматран на 455. седници, која је одржана 11.09.2024. године, када се Комисија сагласила да се након поступања према извештају, упути на проверу поступања по примедбама Комисији за планове.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Провера поступања по примедбама је обављена на 463. седници, која је одржана 05.11.2024.године. Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити, а мишљење Комисије је, у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи, обавезујуће за надлежни орган.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 463 седнице Комисије, одржане 05.11.2024.године и коригованог урбанистичког пројекта, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 63/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парц 3196, 3197/1, 3197/2, 3198 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+По са 49 стамбених јединица и 39 гаражних места у Панчеву, ул Светозара Милетића 44, израђен од стране Архитектонског атељеа „Студио 3“ Панчево, за инвеститора „SM&SAX Building“ ДОО, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

*Ј.П.*

