

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SMEŠTAJNOG KOMPLEKSA ZA DECU SA POSEBNIM POTREBAMA „ZA OSMEH“

<b>Investitor:</b>	Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo
<b>Objekat:</b>	(1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1 (2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0 (7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0 (8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 (9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara
<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	Urbanistički projekat
<b>Za građenje/izvođenje radova:</b>	Nova gradnja
<b>Projektant:</b>	Ivan Pešić PR METRUM ING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac 
<b>Odgovorno lice projektanta:</b>	Ivan Pešić dipl.inž.građ.
<b>Potpis:</b> 	Elektronski potpis/pečat:
<b>Odgovorni urbanista:</b>	Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.
<b>Broj licence:</b>	200 1406 13
<b>Potpis:</b> 	Elektronski potpis/pečat:
<b>Broj tehničke dokumentacije:</b>	23-37-UP
<b>Mesto i datum:</b>	Vršac, mart 2024. godine

## 0.2. SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

0.0.	Opšta dokumentacija
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0.1. Naslovna strana urbanističkog projekta</li> <li>0.2. Sadržaj urbanističkog projekta</li> <li>0.3. Izvod iz privrednog registra</li> <li>0.4. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste</li> <li>0.5. Licenca odgovornog urbaniste</li> <li>0.6. Potvrda o važenju licence</li> <li>0.7. Izjava odgovornog urbaniste</li> </ul>
1.0.	Tekstualna dokumentacija
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta</li> <li>1.2. Područje urbanističkog projekta sa opisom granice obuhvaćenih parcela</li> <li>1.3. Izvod iz Prostornog plana Opštine Vršac</li> <li>1.4. Podaci o investitoru i lokaciji</li> <li>1.5. Projektno rešenje</li> </ul>
2.0.	Grafička dokumentacija
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Položaj lokacije u naselju</li> <li>2.2. Katastarsko-topografski plan</li> <li>2.3. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije</li> <li>2.4. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije – prikaz uređenja oko objekta u finalnoj fazi izgradnje</li> <li>2.5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije – prikaz uređenja oko objekta u prvoj fazi izgradnje</li> <li>2.6. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu</li> </ul>
3.0.	Idejno rešenje objekta
	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1. Glavna sveska</li> <li>3.2. Projekat arhitekture</li> </ul>
4.0.	Prilozi

### 0.3. IZVOD IZ PRIVREDNOG REGISTRA



Регистар привредних субјеката  
БП 10442/2019  
Датум, 30.01.2019. године  
Београд



5000149386213

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

Име и презиме: Иван Пешић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

**Ivan Pešić PR Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Иван Пешић  
ЈМБГ: 0306987870003  
Пословно име предузетника:

**Ivan Pešić PR Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac**

Скраћено пословно име предузетника: **Ivan Pešić PR METRUM ING**

**Пословно седиште:** Војнички Трг 1, Вршац, Србија Додатни опис: локал бр. 2  
Регистарски број/Матични број: **65292017**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111260271**

**Почетак обављања делатности: НИЈЕ ПРИЈАВЉЕН**

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Предузетник се региструје на: неодређено време  
Адреса за пријем електронске поште: **info@metrum.co.rs**

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.01.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 10442/2019, за регистрацију:

Ivan Pešić PR Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ и то **ОДМАХ** по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да уштедљиво печат у пословним писмима и другим документима (члан 23. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БП 15339/2019



5000149982750

Дана, 11.02.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **Ivan Pešić PR Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac**, са матичним/регистарским бројем: 65292017, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Пешић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**Ivan Pešić PR Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING Vršac**

Регистарски/матични број: **65292017**

и то следећа промена:

- **Пријава почетка обављања делатности:**

**Уписује се:**

Почетак обављања делатности: 11.02.2019

- **Промена података о допунским подацима:**

**Уписује се:**

Телефон 1: +381 (0)13 400000

Телефон 2: +381 (0)63 494012

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.02.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 15339/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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



#### 0.4. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 60-64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama "ZA OSMEH" kojim su obuhvaćeni (1) motel sa restoranom, spratnosti P+1, (2-6) pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0, (7) ostava, spratnosti P+0, (8) hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 i (9-10) dve tipske septičke jame u Šušari, ulica Banatska 60, parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara, određuje se:

**Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.**.....200 1406 13

Projektant: **Ivan Pešić PR**  
**Biro za projektovanje i konsalting METRUM ING**  
Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac

Odgovorno lice/zastupnik: **Ivan Pešić**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 23-37-UP

Mesto i datum: Vršac, mart 2024. godine

**0.5. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Корина С. Морариу-Станчу**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 06558030240

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1406 13**



У Београду,  
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић  
ДИП. ИНЖ. СР.



## 0.6. POTVRDA O VAŽENJU LICENCE

Број: 02-12/2023-31654  
Београд, 19.12.2023. године



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

# ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Корина С. Морариу-Станчу, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1406 13**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## 0.7. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama "ZA OSMEH" kojim su obuhvaćeni (1) motel sa restoranom, spratnosti P+1, (2-6) pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0, (7) ostava za bicikle, spratnosti P+0, (8) hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 i (9-10) dve tipske septičke jame u Šušari, ulica Banatska 60, parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara,

**Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019);
2. da je projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim propisima, propisima, standardima i pravilima struke.

Odgovorni urbanista: **Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.**

Broj licence: 200 1406 13

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 23-37-UP

Mesto i datum: Vršac, mart 2024. godine

## 1.0. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama "ZA OSMEH" kojim su obuhvaćeni (1) motel sa restoranom, spratnosti P+1, (2-6) pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0, (7) ostava, spratnosti P+0, (8) hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 i (9-10) dve tipske septičke jame u Šušari, ulica Banatska 60, parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara, jeste zahtev investitora Radogostić Save i Radogostić Dragane, da se na parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara u Šušari, ulica Banatska 60, omogući izgradnja novih objekata, internih saobraćajnih površina, zelenila i prateće infrastrukture.

Cilj izrade ovog projekta jeste da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije izvrši usklađivanje realnih potreba i interesa investitora sa mogućnostima i ograničenjima za izgradnju željenih sadržaja u granicama predmetnih katastarskih parcela, a u okvirima datim Planskom dokumentacijom i u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima koji se odnose na datu oblast.

### 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta predstavljaju:

- Zakon o planiranju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019)

Planski osnov za izradu ovog urbanističkog projekta predstavljaju:

- Prostorni plan Opštine Vršac („Sl. list Opštine Vršac“, br. 16/2015 i 1/2016)

### 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama "ZA OSMEH".

Predmetna parcela kat.br. 6348/1 K.O.Šušara upisana je u list nepokretnosti broj 517 K.O.Šušara i predstavlja zemljište u građevinskom reonu i u privatnoj je svojini. Predmetna parc.kat.br. 6349 K.O.Šušara upisana je u list nepokretnosti 390 K.O.Šušara i takođe predstavlja zemljište u građevinskom reonu i u privatnoj je svojini.

Na osnovu podataka iz katastarsko-topografskog plana od 19.04.2023. godine koji je izradio Slobodan Mladenović PR Geodetski biro GEOSTADIJA Vršac utvrđeno je da parcele imaju ukupnu površinu od 17.924,282m<sup>2</sup> i širinu uličnog fronta od 22,63m, čime ispunjava uslove za građevinsku parcelu definisane Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

Parcela kat.br. 6348/1 K.O.Šušara ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu: sa severoistočne strane izlazi na Banatsku ulicu (katastarska parcela 6309 K.O.Šušara), dok se izlaz na javnu saobraćajnicu sa parcele kat.br. 6349 K.O.Šušara može ostvariti preko parcele kat.br. 6348/1

K.O.Šušara. Sa bočnih strana parcele se graniče sa susednim katastarskim parcelama 6350, 6352/1, 6348/2, 6347/5, 6347/6 i 6347/7 K.O. Šušara koje predstavljaju zemljište u građevinskom području.

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom zahvata parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara i definisano je tačkama od G01 do G13 koje su prikazane u okviru grafičke dokumentacije u prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije".

### **1.3. IZVOD IZ PLANA**

Parcele koje su predmet projekta nalaze se u okviru naselja Šušara.

Prema Prostornom planu Opštine Vršac („Sl. list Opštine Vršac“, br. 16/2015 i 1/2016) tačka

## **4. ŠEMATSKI PRIKAZI UREĐENJA – šematski prikazi uređenja naselja (Šušara i dr.)**

### **4.1. Opšta pravila gradnje (Šušara i dr.)**

#### **Opšta pravila parcelacije i regulacije u naselju**

*Prilikom formiranja novih parcela u naseljenim mestima, osnovni uslov je da nova parcela mora imati pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj. Širina pristupa novoformirane parcele javnoj saobraćajnoj površini ne može biti manja od 2,5m, a za industrijske i servisno radne objekte od 3,5m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekta, koji ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmerno kretanje vozila.*

*Minimalna dozvoljena površina novih parcela je 4,0 ara. Za postojeće parcele površine manje od 4,0 ara dozvoljena je izgradnja u skladu sa parametrima ovog plana.*

*Za slobodnostojeće objekte na parceli, na strani na kojoj ima otvora minimalna udaljenost od granice parcele je 3,0m. Kada nema otvora ili postoji parapet visine 1,80m minimalna udaljenost od međe je 1,0m osim uz saglasnost suseda. Za postojeće parcele manje od pravila definisanih ovim planom, dozvoljena je izgradnja u skladu sa parametrima.*

*Za izgrađene stambene objekte čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrednosti ne mogu se na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija.*

*Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli izvan površine javnog puta.*

...

#### **Opšta pravila gradnje za mešovito stanovanje**

*Kao kompatibilne namene i sadržaji pretežno planiranoj nameni stanovanje u građevinskom području naselja planirane su sve sem industrije.*

*Regulaciona i građevinska linija definisani su u grafičkom delu Šematskih prikaza. Objekti na parceli mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći, dvojni i u prekinutom i neprekinutom nizu. Organizaciju parcele i tip objekata prilagoditi postojećem tipu objekata u izgrađenim delovima naselja.*

*Minimalno međusobno rastojanje stambenog i ekonomskih (stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta i dr.) objekata iznosi 15,0m, odnosno udaljenje đubrišta i poljskih kložeta iznosi 20,0-25,0m.*

*Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli, već se vode slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici.*

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli. Kolski pristup parceli i objektu obezbeđuje se pristupnim putem, ćuprijom (mostićem) ili na drugi način, zavisno od karakteristika ulice.

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom do visine od 2,0m (računajući od kote trotoara). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na međnu ili regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine od 2,0m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati zelenom ogradom, koja se sadi u osovini građevinske parcele. Vrata i kapija na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

### **Opšta pravila gradnje za privredne objekte u građevinskom području naselja**

Otvaranje malih i srednjih preduzeća ima značaja naročito u funkciji otvaranja novih radnih mesta i oživljavanja privredne aktivnosti u naselju. U sklopu naselja mogu se graditi i razvijati oni kapaciteti čija tehnologija rada nema negativnih uticaja na životnu sredinu, zaštićena prirodna i nepokretna kulturna dobra, koji nisu u koliziji sa planiranom preovlađujućom namenom zone i parcele na kojoj se gradi, uz uslov da prostorne mogućnosti parcele (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, pristup javnoj saobraćajnici i sl.) to dozvoljavaju. Buduću prostornu strukturu privrednih kapaciteta činiće pojedinačni radni kompleksi na zasebnim parcelama u okviru naselja sa frugom preovlađujućom namenom ili pojedinačni kapaciteti rada u sklopu parcela sa drugom preovlađujućom namenom.

Izgradnja i funkcionisanje privrednih kapaciteta mora se odvijati uz strogo poštovanje mera zaštite životne sredine, prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara utvrđenih zakonom i ovim Planom.

Kapacitete sa specifičnim zahtevima (potencijalni zagađivači) graditi na lokacijama koje obezbeđuju uslove za minimizovanje negativnih uticaja ovih aktivnosti na životnu sredinu.

...

## **4.2. Pregled i prikaz po naseljima**

### **ŠEMATSKI PRIKAZ UREĐENJA NASELJA ŠUŠARA**

#### **1. Pregled i prikaz postojećeg stanja**

##### **OPIS GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

Planirano je proširenje građevinskog područja tako da se obuhvate već izgrađene zone do groblja na severoistoku i crkve na jugoistoku. Granica planiranog građevinskog područja je ujedno i granica ovog Šemaskog prikaza uređenja, a prikazana je i definisana u grafičkom delu uz ovaj Šematski prikaz - list 1. i list 2.

##### **POSTOJEĆE STANJE**

Na krajnjem jugozapadu prostor Opštine je duboko zašao u Deliblatsku peščaru, gde se nalazi jedino naselje unutar Pešcare-Šušara.

Šušara je i jedino mađarsko selo, ušoreno, široke regulacije, uređeno i održavano.

Svi objekti u selu su niske gradnje sem na raskrsnici, gde je pijaca, mesna zajednica, Dom kulture, Lovački dom, stari vetrogenerator koji je nekada služio za pumpanje vode. Problem naselja je snabdevanje strujom.

U selu postoji škola i sportski teren.

Atraktivan je sam prilaz naselju - sa koga se sagledavaju brdo i okolni toponimi - na prilazu naselju vide se Uljmanski vinogradi, Zagajačko brdo. U blizini sela postoje vikend naselja, bespravno izgrađena.

## **2. Planirano uređenje naselja**

Selo je svrstano u potencijalnu i planiranu seosku turističku zonu u grupi A, uz turističke ponude u okviru seoskog i vikend turizma (rekonstruisana klasična banatska kuća kao atrakcija, vino, zdrava hrana i slično, uz iskorišćenje potencijala Izbišta i Uljma, gde je najplodnije zemljište), i mogućnost turističke ponude u okviru sportskog turizma (pripreme, dečji kampovi i slično) bazirane na već postojećoj sportskoj infrastrukturi. Poseban kvalitet turističkoj ponudi dodaje blizina Deliblatske peščare, kao i planirana turistička ruta, uz brojne već afirmisane izletničke rute u i oko sela. Planirano je očuvanje postojeće regulacije i gore opisano proširenje građevinskog područja u odnosu na ranije planirano urbanističko rešenje. Planiran je nastavak komunalnog opremanja.

## **3. Pravila uređenja u građevinskom području naselja**

### **UREĐENJE I IZGRADNJA JAVNIH OBJEKATA I POVRŠINA**

Postojeća škola, sportski teren, pijaca, mesna zajednica, lovački dom i Dom culture su predviđeni za obnovu i rekonstrukciju.

### **SAOBRAĆAJ**

Sa putnom mrežom šireg područja naselje Šušara je povezano opštinskim putem koji se priključuje na DP II reda br.133 (raniji M7.1) u blizini naselja Izbište. U samom naselju, postojeći opštinski put void do druge glavne naseljske saobraćajnice koja se prostire približno u pravcu severozapad-jugoistok čitavom dužinom naselja i oko koje je skoncentrisana većina javnih sadržaja. Regulaciona širina glavnih naseljskih saobraćajnica je takva da omogućava, pored trotoarskih površina, formiranje i širokog zaštitnog zelenog pojasa koji odvaja motorni od nemotornog vida saobraćaja.

Pored proširenja kolovoza i uređenja (asfaltiranja, izgradnje trotoara i sl.) ostalih naseljskih saobraćajnica, planovima višeg reda predviđena je izgradnja turističke pruge Vladimirovac-Deliblato-Banatski Karlovac, a deo njenog orijentacionog koridora prolazi kroz istočni deo naselja. Tačan položaj trase pruge biće utvrđen izradom odgovarajuće dokumentacije.

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OBJEKTI**

Povećati postojeće kapacitete TS 110/20kW i izraditi nove kapacitete.

Izraditi 20kV dalekovod kojiće povezati naselja Uljma i Šušaru.

Celokupnu 10kV mrežu potrebno je rekonstruisati za rad na 20kV naponskom nivou.

Izgradnjom novih trafostanica 20/0,4kV naponskog prenosa i rekonstrukcijom postojećih 10/0,4kV obezbediti dovoljno kapaciteta za sve potrošače.

Niskonaponsku mrežu i mrežu i objekte tt infrastructure potrebno je rekonstruisati.

Postojeći seoski vodovod je uveden u system gazdovanja od strane nadležne JKP. Potrebno je održavanje i rekonstrukcija u skladu sa standardima. Planirana je izgradnja seoske kanalizacione mreže sa lokalnim sistemom PPOV. Planiran je završetak sekundarne gasovodne mreže i obezbeđenje uslova za priključenje pojedinačnih potrošača.

## **ZAŠTITA PRIRODE**

*Deo KO Šušara se nalazi u okviru granica SRP Deliblatska peščara, a preostali deo KO Šušara nalazi se u obuhvatu PPPN SRP Deliblatska peščara (uticajno područje).*

## **ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE**

*Nema proglašenih ni evidentirani smomenika kulture, ali se ovim Planom predlažu očuvanje postojećeg sačuvanog objekta na glavnoj ulici, sa svim obeležjima tradicionalne narodne arhitekture stambenih objekata, kao i cele kompozicije starog vetrogeneratora u centru sela. Za ove objekte sa okolinom, pre izgradnje, rekonstrukcije i adaptacije tih objekata, obavezno je pribavljanje uslova, mišljenja i saglasnosti od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Pančeva.*

## **BILANS NAMENE POVRŠINA**

*Bilansi planiranih namena površina pojedinačno i zbirno prikazani su tabelarno u grafičkom delu ovog Šematskog prikaza uređenja, na listu 1.*

## **4. Posebna pravila građenja u građevinskom području naselja**

### **MEŠOVITO STANOVANJE**

*Za naselje su predviđena fleksibilna pravila gradnje – dozvoljena visina do P+1+Pk i dozvoljena zauzetost građevinske parcele do 50%.*

*Nema drugih posebnih pravila za izgradnju objekata na površinama pretežne namene mešovito stanovanje.*

### **PRIVREDA**

*Dozvoljena visina poslovnih, privrednih i proizvodnih objekata je 12,0m ili četiri nadzemne etaže, odnosno P+2+Pk, a dozvoljena zauzetost građevinske parcele do 70%.*

*Nema drugih posebnih pravila za izgradnju privrednih objekata.*

...

### **2.4.3. Pravila građenja za turističko-rekreativne komplekse i objekte van građevinskog područja naselja**

*U turistički atraktivnim prirodnim sredinama, ali i izgrađenim sredinama, mogu se graditi objekti ili kompleksi u funkciji različitih vidova turizma, kao što su: sportsko - rekreativni, zdravstveno - rehabilitacioni, kulturno - manifestacioni, etno turizam, lovni, ribolovni i sl, u zavisnosti od prednosti i zahteva konkretne lokacije. To mogu biti najraznovrsniji objekti, tipa: hoteli, kampovi, restorani, bazeni, golf tereni, hipodromi, škole u prirodi, park kulture, etno naselja, umetničke kolonije, letenje pozornice, amfiteatri, i slični sadržaji. Sve slobodne površine u sklopu kompleksa treba da budu parkovski ozelenjene i hortikulturno uređene, a učešće zelenih površina treba da bude min. 30%.*

*Turističko-rekreativni kompleksi moraju biti opremljeni neophodnom komunalnom infrastrukturom i sanitarno-tehničkim uređajima, a arhitektonska obrada ovih objekata može se tretirati slobodno, sa ciljem da se uklope u okolni pejzaž. Režimi korišćenja moraju da budu takvi da osiguraju zemljište od pojave erozivnih i dr. negativnih procesa i poremećaja, a uz uslove i saglasnosti nadležnih preduzeća. Na vodnim i šumskim terenima postojeća vegetacija se ne sme ugroziti, zbog funkcije koju obavlja. Za ove komplekse potrebna je izrada odgovarajuće urbanističke razrade, u skladu sa odredbama o implementaciji Plana i smernicama za sprovođenje ovog Plana, uz pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnih organa, institucija i službi.*

#### 1.4. PODACI O INVESTITORU I LOKACIJI

Uvidom u eKatastar nepokretnosti, utvrđeno je da parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara predstavljaju privatnu svojinu Radogostić Save i Radogostić Dragane (zajednička imovina supružnika 1/1).

Na osnovu prepisa iz lista nepokretnosti broj: 517 K.O.Šušara mogu se izvući sledeći podaci:

Br.parcele	Način korišćenja i katastarska klasa	Vrsta zemljišta	Potes (Ulica)	Površina		
				ha	a	m <sup>2</sup>
6348/1	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Zemljište u građ.području	Banatska	0	1	56
6348/1	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Zemljište u građ.području	Banatska	0	5	63
6348/1	Njiva 4. klase	Zemljište u građ.području	Banatska	0	34	00
6348/1	Voćnjak 5. klase	Zemljište u građ.području	Banatska	0	8	13
6348/1	Vinograd 6. klase	Zemljište u građ.području	Banatska	0	22	28
<b>UKUPNO</b>				0	71	60

Na osnovu prepisa iz lista nepokretnosti broj: 390 K.O.Šušara mogu se izvući sledeći podaci:

Br.parcele	Način korišćenja i katastarska klasa	Vrsta zemljišta	Potes (Ulica)	Površina		
				ha	a	m <sup>2</sup>
6349	Njiva 4. klase	Zemljište u građ.području	Banatska	0	71	17
6349	Njiva 5. klase	Zemljište u građ.području	Banatska	0	35	58
<b>UKUPNO</b>				1	06	75

Tereta i zabeležbi na parcelama i objektima nema.

Kako se planira izgradnja novog objekta na mestu postojećeg objekta na parceli katastarski broj 6348/1 K.O.Šušara, postojeći objekat je predviđen za uklanjanje. Shodno tome, neophodno je sprovesti rušenje na jedan od dva Zakonom propisana postupka:

- u okviru pripremnih radova za izgradnju novog/novih objekata (saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremi radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta)
- na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela (propisano članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji).

#### 1.5. USLOVI IZGRADNJE I OPIS PROJEKTOG REŠENJA

##### **Namena**

Na parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara planirana je fazna izgradnja smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama „ZA OSMEH“.

Kompleks je osmišljen tako da omogući stanovanje u zajednici dece ometene u razvoju uz podršku i pružanje usluga stalnog nadzora zarad boljeg razvoja dece (stanara), pri čemu se uz kompleks predviđa i pružanje ostalih usluga iz poljoprivrednih i turističkih delatnosti zarad pospešivanja održivosti koncepta celog kompleksa.

Sam prostor obrađen urbanističkim projektom sastoji se iz sledećih objekata i sadržaja:



- motela sa restoranom (1), spratnosti P+1, ukupne BRGP: 400,00m<sup>2</sup>;
- pet tipskih objekata (kuća) za smeštaj dece sa posebnim potrebama (2-6), spratnosti P+0, BRGP jedne tipske kuće: 80,00m<sup>2</sup>. Kako se planira fazna izgradnja kompleksa, u prvoj fazi bi se izgradila dva tipiska objekta a u drugoj fazi još tri;
- ostave (7), spratnosti P+0, ukupne BRGP: 20,00m<sup>2</sup>;
- hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata (8), spratnosti P+0, ukupne BRGP: 125,00m<sup>2</sup>;
- dve tipske septičke jame (9-10), BRGP jedne septičke jame: 7,00m<sup>2</sup>;
- parking prostora za zaposlene i posetioce, sa pripadajućim internim saobraćajnim površinama i parkingom za teretna vozila;
- zelene površine – slobodne ozelenjene površine;
- površine namenjene poljoprivrednom obrađivanju.

### **Osnovna namena – smeštaj dece sa posebnim potrebama**

Tipski stambeni objekat za smeštaj dece sa posebnim potrebama namenjen je isključivo za korisnike prostora (decu ometenu u razvoju uzrasta od 13 do 20 godina) koja bi tu bila smeštena i koja bi bila pod stalnim nadzorom stručnog i kvalifikovanog lica (socijalnog radnika) koji će voditi računa o deci. U okviru objekta nalaze se dve sobe za decu i jedna soba za smeštaj stručnog lica. Predviđa se da će u jednoj kući biti smešteno maksimalno četvoro dece, pri čemu su deca razdvojena po polovima tako da se u jednom tipskom objektu nalaze isključivo istopolna deca. Određeno je da će za maksimalno četvoro dece brinuti jedan socijalni radnik.

Osim socijalnog radnika, sa decom rade još defektolog i psiholog, pri čemu je socijalni radnik smešten u okviru tipskog objekta za smeštaj dece i deca su pod njegovim stalnim nadzorom, dok su defektolog i psiholog smešteni u okviru odmarališta (motela). Ambulanta koja je i seoska ambulanta se nalazi na susednoj parceli tako da je lako dostupna stručnim licima predmetnog kompleksa.

Oko tipskih stambenih objekata predviđene su slobodne ozelenjene površine koje su parkovski uređene i služe za odmor i rekreaciju na otvorenom korisnika prostora.

Osim navedenog, u službi osnovne namene – smeštaja dece sa posebnim potrebama je i ostava koja će se koristiti kao ostava za bicikle i/ili drugu opremu koju bi u okviru kompleksa koristili stalni stanari (korisnici) prostora.

### **Dopunska namena – turistička delatnost**

U okviru kompleksa predviđen je i motel sa restoranom. Ovaj motel sa restoranom predstavlja dopunski sadržaj celog kompleksa i njega će pretežno koristiti posetioци korisnika kompleksa – roditelji, staratelji, rođaci koji su došli u posetu deci. Međutim, ne uvodi se restriktivna zabrana korišćenja motela sa restoranom ni drugim posetiocima kompleksa (organizovanim posetama institucija sličnog tipa, izletnicima koji takođe imaju decu sa posebnim potrebama i sl.), i time bi se obezbedili dodatni prihodi za ceo kompleks.

### **Dopunska namena – poljoprivredna delatnost**

U okviru parcele planira se i poljoprivredna delatnost, te je predviđeno da će se jedan deo parcele ograditi i koristiti kao bašta, njiva ili voćnjak. Ovaj deo parcele odvojen je ogradom kako bi njemu mogla pristupiti samo ovlašćena lica koja se bave obrađivanjem, dok bi deca ovaj deo posećivala isključivo organizovano u svrhu učenja ili odmora.

Za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, koji će se koristiti u svrhu obrade zemljišta i biljaka, predviđa se izgradnja hangara i koji će takođe biti u okviru poljoprivrednog dela parcele.

### **Regulacija i nivelacija**

Na osnovu Idejnog rešenja definisana je građevinska linija unutar koje će se graditi planirani objekti. Građevinska linija udaljena je od regulacione linije 2,82-3,12m i na nju je postavljen motel sa restoranom.

Svi objekti na parceli građeni su kao slobodnostojeći objekti. Motel sa restoranom postavljen je u najsevernijem delu parcele uz regulacionu liniju i saobraćajnicu. Motel je od bočnih granica parcele udaljen za 1,03-1,06m sa istočne strane i 3,5m sa zapadne strane i to su ujedno i minimalni razmaci udaljenosti objekata od bočnih granica parcele. Nedaleko (na razmaku od 3m od motela) postavljena je i ostava, koja je od regulacione linije udaljena za 18,13m, a od istočne granice parcele za 1,68-1,93m. Tipiski objekti za smeštaj dece grupisani su i postavljeni na minimalno 60,5m od regulacione linije. Ovako grupisani tipiski objekti udaljeni su 6,2m od zapadne granice parcele, odnosno 3m od istočne i severne granice parcele (međašna linija sa parc.kat.br. 6350 K.O.Šušara). Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata udaljen je 20m od poslednjeg u nizu tipskog objekta za smeštaj dece, a od istočne granice parcele 3m. Ovaj objekat nalazi se u posebno ograđenom delu parcele koji počinje na 16m od poslednjeg u nizu tipskog objekta za smeštaj dece.

Spratnost motela sa restoranom je P+1, ukupna visina objekta iznosi 10,20m mereno od kote trotoara oko objekta (kota -0,30). Spratnost ostalih objekata je P+0, pri čemu je visina tipskih objekata za smeštaj dece 5,87m mereno od kote trotoara oko objekta (kote -0,17), ostave za bicikle 4,60m od kote trotoara (kota -0,05) a hangara za smeštaj mašina i alata 6,69m od kote trotoara (kota -0,15).

Nadmorska visina parcele u zoni gradnje objekata je na apsolutnoj koti od 159,05m do 161,00m, pri čemu je najniži deo parcele baš na razdvajanju različitih namena. Kota gotovog poda prizemlja razlikuje se od objekta do objekta, te je za motel sa restoranom kota prizemlja na +161,30m<sub>mnv</sub>, za tipske objekte za smeštaj dece na +161,17m<sub>mnv</sub>, za ostavu na 161,30m<sub>mnv</sub> a za hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na 159,40m<sub>mnv</sub>.

Razlika između poda prizemlja i okolnog terena (kod svih objekata) savlađuje se pristupnom rampom i stepeništem (kod motela i tipskih objekata za smeštaj dece).

Kota ose prilazne saobraćajnice, na regulacionoj liniji je 161,00m<sub>mnv</sub>. Poprečni nagib saobraćajnica i parkinga je 2,5%.

### **Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja**

Pristup lokaciji moguć je sa javne saobraćajnice (Banatska ulica), preko kolskog priključka u zelenoj površini i dalje internom saobraćajnicom širine 3,5m.

Interna saobraćajnica prilagođena je jednosmernom kretanju protivpožarnog vozila i završava se okretnicom oblika T u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95).

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, odnosno potrebe posetilaca, projektuje se ukupno 17 parking mesta čime su zadovoljeni uslovi iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br.22/2015) kojim je definisano da se na sopstvenoj građevinskoj parceli, a izvan javne saobraćajne površine mora obezbediti parking i to na sledeći način:

- hotelijerska ustanova - jedno PM na koristan prostor za 10 kreveta;
- ugostiteljski objekat - jedno PM na koristan prostor za osam stolica;

S obzirom na to da je projektom predviđen motel sa restoranom koji ima kapacitet od 48 mesta u restoranu i ukupno 20 kreveta u apartmanima (deset soba sa po dva kreveta za jednu osobu) neophodan parking prostor za motel sa restoranom (hotelijersku ustanovu) iznosi 6 parking mesta.

Za svaki tipski objekat za smeštaj dece sa posebnim potrebama na parceli predviđeno je po jedno parking mesto. S obzirom na specifično stanje korisnika ovih stambenih objekata predviđa se da će parking koristiti zaposleni na imanju.

Za pomoćne objekte na parceli (hangar za poljoprivredne mašine i alate, ostavu za bicikle) ne predviđaju se parking mesta.

Shodno svemu navedenom ukupan broj projektovanih parking mesta na parceli od 17 parking mesta zadovoljava potrebe kompleksa. Parking mesta grupisana su u dve celine:

- 11 parking mesta postavljeno je između motela i tipskih objekata. Predviđeno je da sva budu za upravno parkiranje, pri čemu je devet dimenzija 280/500cm, a dva 370/500cm (predviđena za parkiranje vozila prilagođenih osobama sa invaliditetom).
- 6 parking mesta postavljeno je uz T okretnicu. Predviđeno je da sva budu za upravno parkiranje, dimenzija 280/500cm.

U slučaju povećanja kapaciteta samih objekata ili potrebnog prostora za parkiranje, postoji mogućnost povećanja broja parking mesta na parceli.

## 1.6. NUMERIČKI POKAZATELJI

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara za parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara:

<b>Urbanistički parameter</b>	<b>PP Opštine Vršac<sup>1</sup></b>	<b>UP<sup>2</sup></b>
<i>Ukupna površina parcele/parcela:</i>	min. 400 m <sup>2</sup>	17835m <sup>2</sup> (17924,28m <sup>2</sup> )
<i>Ukupna BRGP (podzemno i nadzemno):</i>	-	959 m <sup>2</sup>
<i>Ukupna BRGP (nadzemno):</i>	-	959 m <sup>2</sup>
<i>Površina zemljišta pod objektima:</i>	-	759 m <sup>2</sup>
<i>Površina zemljišta pod saobraćajnicama (pristupni putevi, platoi i parkinzi):</i>	-	1.403 m <sup>2</sup>
<i>Površina zemljišta pod zelenim površinama:</i>	-	15.752 m <sup>2</sup>
<i>Procenat zemljišta pod zelenim površinama:</i>	(min. 30%)	88%
<i>Indeks zauzetosti parcele:</i>	maks. 50%	4%
<i>Indeks izgrađenosti parcele:</i>	-	0,05
<i>Spratnost:</i>	maks. P+1+Pk	motel sa restoranom: P+1 ostali objekti: P+0
<i>Broj parking mesta:</i>	-	17

Iz tabele numeričkih pokazatelja može se zaključiti da su zadati urbanistički parametri zadovoljeni.

## 1.7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način uređenja slobodnih i zelenih površina prikazan je u grafičkoj dokumentaciji.

<sup>1</sup> Urbanistički parametri definisani Prostornim planom Opštine Vršac („Sl. list Opštine Vršac“, br. 16/2015 i 1/2016)

<sup>2</sup> Urbanistički parametri planirani ovim Urbanističkim projektom

Interne saobraćajnice na parceli izvode se sa betonskim ili asfaltnim zastorom na donjem nosećem sloju od zbijenog šljunkovitog agregata. Saobraćajnice imaju jednostrani nagib prema putnoj rigoli ili betonskom ivičnjaku. Oko objekata je predviđen zaštitni trotoar.

Zastor parking prostora je od vibropresovanih betonskih elemenata položenih na sloju peska. Donji noseći sloj je od zbijenog šljunkovitog agregata. Parking je oivičen betonskim ivičnjakom. Parking mesta su obeležena razdelnom linijom iscrtanom ili izvedenom u drugoj boji behaton ploča tako da je jasno naglašen prostor namenjen parkiranju i svakom parking mestu.

Slobodne zelene površine oko objekata koji su namenjeni boravku korisnika prostora biće zatravljene i parkovski uređene i održavane periodičnim košenjem, dok će se neizgrađeni deo parcele (deo koji je namenjen poljoprivredi) koristiti za gajenje različitih poljoprivrednih kultura.

Po obodu objedinjenih parcela, kao i između delova različitih namena na parcelama, planira se postavljanje ograde. Ograda se planira kao transparentna žičana ograda. Maksimalna dozvoljena visina ograde iznosi 2,00m. Ograda, stubovi i kapije se nalaze na građevinskoj parceli koja se obrađuje urbanističkim projektom.

## **1.8. STEPEN INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE**

Predmetna parcela ima mogućnost priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu, uz izuzetak kanalizacije koja još uvek nije sprovedena u naselju. Na parceli već postoji priključak na vodovodnu mrežu.

Prema idejnom rešenju za objekte je potrebno predvideti priključak na vodovodnu, kanizacionu, telekomunikacionu i elektroenergetsku mrežu, kao i priključak na javnu saobraćajnicu.

## **1.9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**

Novoizgrađeni objekti biće priključeni na infrastrukturu mrežu u svemu prema propisima određenim zakonom i na osnovu tehničkih uslova nadležnih distributera:

### Saobraćaj

Priključenje parcele na javnu saobraćajnicu izvršiće se pomoću saobraćajnog priključka na asfaltni kolovoz u Banatskoj ulici. Priključci se u svemu moraju izvesti prema izdatim tehničkim uslovima izdatim od strane nadležne institucije.

### Hidrotehnička infrastruktura

**Vodovodna mreža:** Na parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara postoji vodovodni šaht sa vodomermom (broj postojećeg brojila je 933082064). Predviđeno je da će se novoprojektovani objekti priključiti na postojeći priključak, uz napomenu da ukoliko je priključak manji od Ø65 mora se izvršiti povećanje.

**Protivpožarna mreža:** Za motel sa restoranom neophodno je obezbediti unutrašnji hidrantsku mrežu. Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska, koji će se postaviti i priključiti iza glavnog vodomera.

**Kanalizacija otpadnih voda:** U naselju ne postoji razvijena fekalna mreža. Shodno tome, u okviru kompleksa, planira se izgradnja dve septičke jame koje će opsluživati predviđene objekte na parceli. Dimenzija priključka na septičku jamu je Ø150.

*Odvodjenje atmosferskih voda:* Odvodnjavanje krova vrši se preko ležećih i visećih oluka i olučnih cevi i vertikala, a sve u okviru parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara. Prihvatanje atmosferskih voda sa krovnih površina objekta izvešće se rigolama za linijsko odvodnjavanje postavljenim neposredno uz objekat. Atmosferske vode iz dvorišta odводе se betonskim rigolama i prirodnim padom na zelene površine.

#### Elektroenergetska infrastruktura

Za elektroenergetsku infrastrukturu potrebno je izvesti nove priključke, pri čemu će se objekti priključiti na niskonaponsku mrežu u svemu prema uslovima nadležnog distributera.

#### Telekomunikaciona mreža

Predviđa se priključak na telekomunikacionu mrežu.

### **1.10. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI, MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH NESREĆA**

#### Inženjersko-geološki uslovi

Za lokaciju smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama „ZA OSMEH“ kojim su obuhvaćeni (1) motel sa restoranom, spratnosti P+1, (2-6) pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0, (7) ostava, spratnosti P+0, (8) hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 i (9-10) dve tipske septičke jame nisu definisani posebni inženjersko geoloških uslovi. U daljoj fazi projektovanja, ukoliko se ukaže potreba, mogu se izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima ("Sl. glasnik RS", br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

#### Mere zaštite od požara

Zaštita od požara ostvaruje se primenom propisanih principa projektovanja i tehničkih normativa, kao i primenom adekvatnih materijala i organizacijom prostora. Planirani objekti moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa adekvatnim pravilnicima i uredbama za ovu vrstu objekata.

#### Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Zaštita od elementarnih nepogoda u procesu projektovanja i izvođenja objekta realizuje se primenom merodavnih parametara u odnosu na vrstu i količinu atmosferskih padavina, debljine snežnog pokrivača, maksimalnih brzina vetra (maksimalno negativno dejstvo vetra), nosivosti terena, visine i režima podzemnih voda.

Zaštita od udara groma obezbeđuje se izgradnjom pravilno uzemljene gromobranske instalacije, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ" br. 11/96).

Na osnovu karte mikroseizmičke rejonizacije teritorije Vojvodine, područje opštine Vršac je u seizmičkom području 7<sup>o</sup> MSZ skale (8<sup>o</sup> za povratni period od 500 godina). Zaštita od potresa ostvaruje se primenom propisanih principa seizmičkog projektovanja objekta i primenom tehničkih propisa pri gradnji na seizmičkim područjima. Planirani objekti moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

### Mere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća ostvaruje se poštovanjem važećih zakona iz oblasti zaštite životne sredine i drugih propisa, pravilnim izborom tehnologije, postrojenja i opreme, kao i posebnim oprezom prilikom rukovanja sa opasnim materijama.

#### **1.11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Deo KO Šušara se nalazi u okviru granica SRP Deliblatska peščara, a preostali deo KO Šušara nalazi se u obuhvatu PPPN SRP Deliblatska peščara (uticajno područje).

Na osnovu Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl.glasnik RS", br.114/2008) objekti koji su predmet projekta se ne nalaze na listi objekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu.

Sama izgradnja objekta i obavljanje delatnosti u objektu, može se vršiti pod uslovom da se ne izazivaju zagađenja ili da se na drugi način degradira životna sredina.

Otpad koji se generiše na parceli jeste komunalni otpad. Odlaganje otpada vrši se u kontejnerima za komunalni otpad (predviđaju se dva kontejnera). Kontejneri su smešteni na parceli u okviru betoniranog prostora, tako da je omogućen lak pristup komunalnoj službi. Kontejneri se prazne periodično prema rasporedu za odvoz smeća Javnog komunalnog preduzeća ili ugovora sa Javnim komunalnim preduzećem.

#### **1.12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara, niti registrovanih arheoloških lokaliteta. 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 da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni, 99/2011 - dr. zakon, 6/2020 - dr. zakon i 35/2021 - dr. zakon i 129/2021 - dr. zakon).

#### **1.13. FAZNOST IZGRADNJE**

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja objekata na parceli. Prva faza predstavlja samostalnu funkcionalnu i tehničko-tehnološku celinu dok kasnija (druga) faza podrazumeva izgradnju novih tipskih kuća čime bi se povećali postojeći kapaciteti. Raspored i brzinu realizacije faza odrediće investitor prema svojim potrebama.

Sama izgradnja objekata na parceli predviđena je po sledećim fazama:

### **FAZA 1**

---

Prva faza obuhvata:

- izgradnju motela sa restoranom P+1, BRGP: 400,00m<sup>2</sup>
- izgradnju dva tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 2x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0, BRGP: 125m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>
- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju internih saobraćajnica, platoa i parkinga za automobile (11 parking mesta), kao i priključke na nedostajuću infrastrukturu.

Napomena: podne ploče i temeljna konstrukcija delova objekata koji se izvode u kasnijim fazama nisu predmet prve faze.

### **FAZA 2**

---

Druga faza obuhvata:

- izgradnju tri tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 3x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju ostave za bicikle P+0, BRGP: 20m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>
- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju pešačkih staza za pristup novoizgrađenim objektima, parkinga za automobile (6 parking mesta) kao i priključenje novoizgrađenih objekata na postojeće priključke na parceli i novu septičku jamu.

**Odgovorni urbanista:**

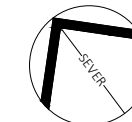
**Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.**



---

## 2.0. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

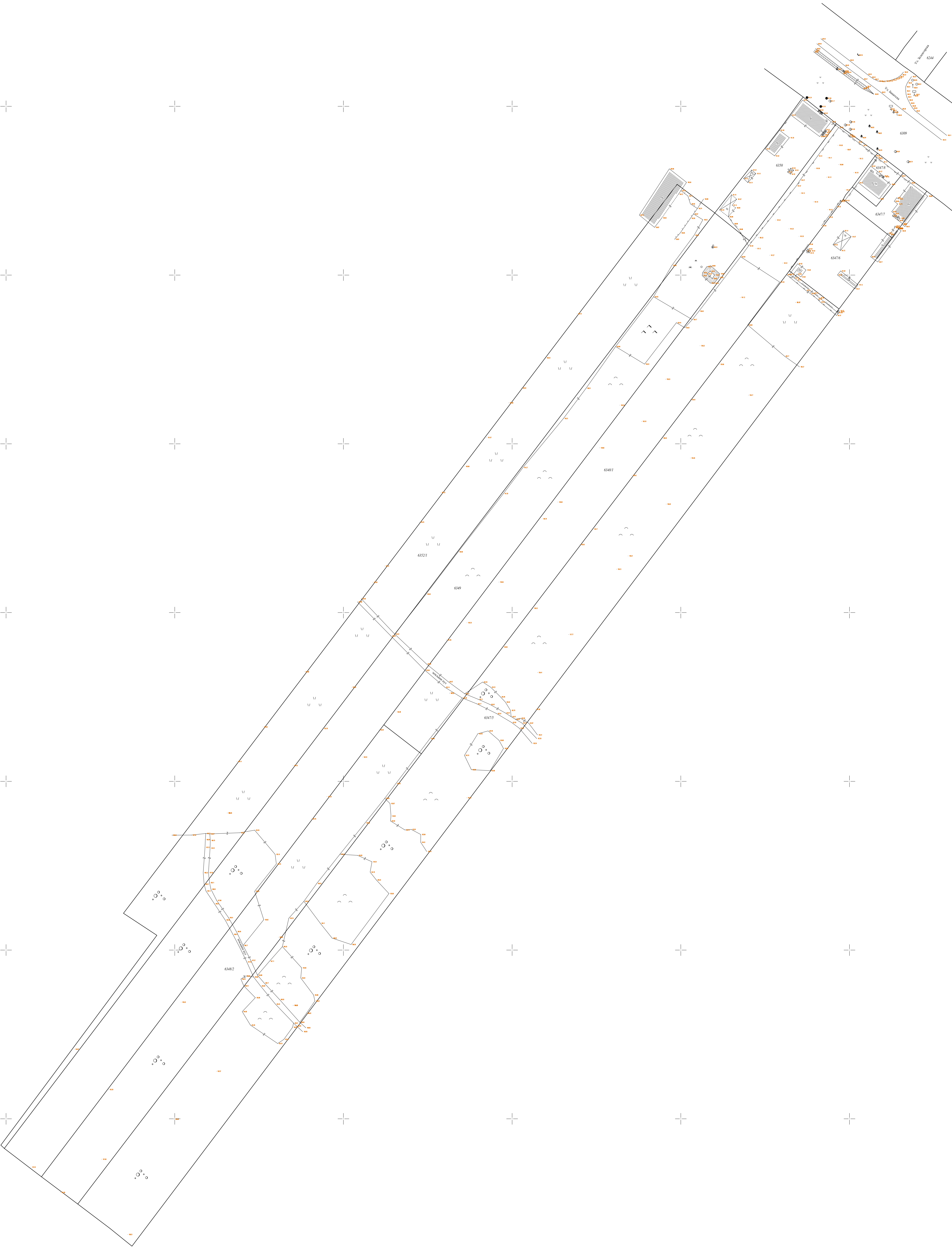


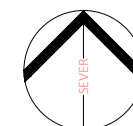


**POLOŽAJ PARC.KAT.BR. 6348/1 i 6349 K.O.ŠUŠARA**  
unutar obuhvata Prostornog plana Opštine Vršac - naselje Šušara

ЛЕГЕНДА	
■■■■	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
—	РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
▣	површине јавне намене
1	основна школа
2	месна канцеларија
3	дом културе
4	спортски терен
⊠	гробље
▭	саобраћајне површине
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
▨	мешовито становање
⊠	црква
▨	привреда

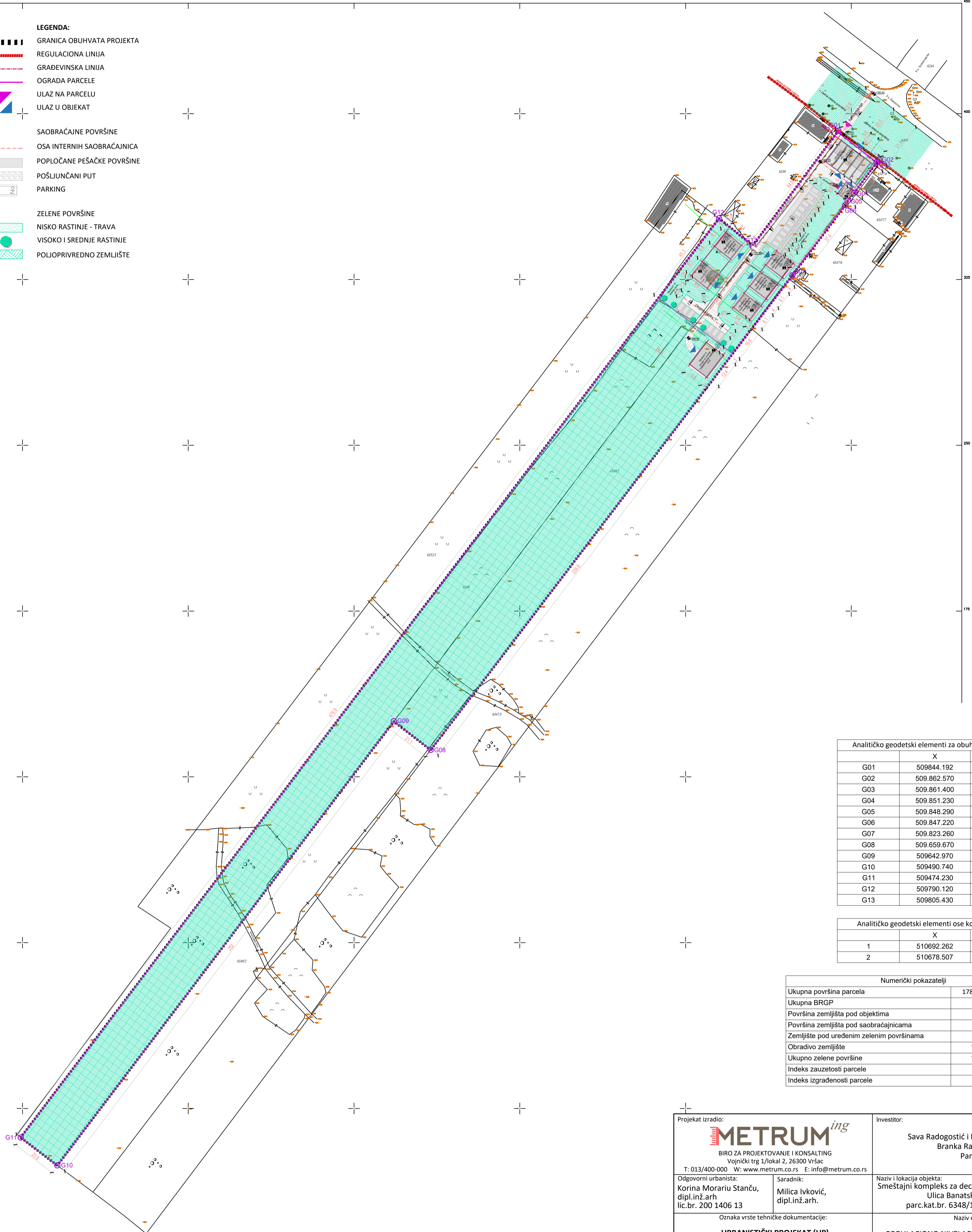
Projekat izradio: <b>METRUM</b> <sup>ing</sup> BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs		Investitor:  Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo	
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13		Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>		Naziv i lokacija objekta: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara	
Oznaka i naziv dela projekta: <b>0 - URBANISTIČKI PROJEKAT</b>		Datum izrade crteža: 03.2024.	
Broj teh.dok: 23-37		Naziv crteža: POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU	
Razmera: <b>1:1000</b>		Broj crteža: 2.1	





**LEGENDA:**

	GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OGRADA PARCELE
	ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
	OSA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
	POŠLJUNČANI PUT
	PARKING
ZELENE POVRŠINE	
	NISKO RASTINJE - TRAVA
	VISOKO I SREDNJE RASTINJE
	POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE

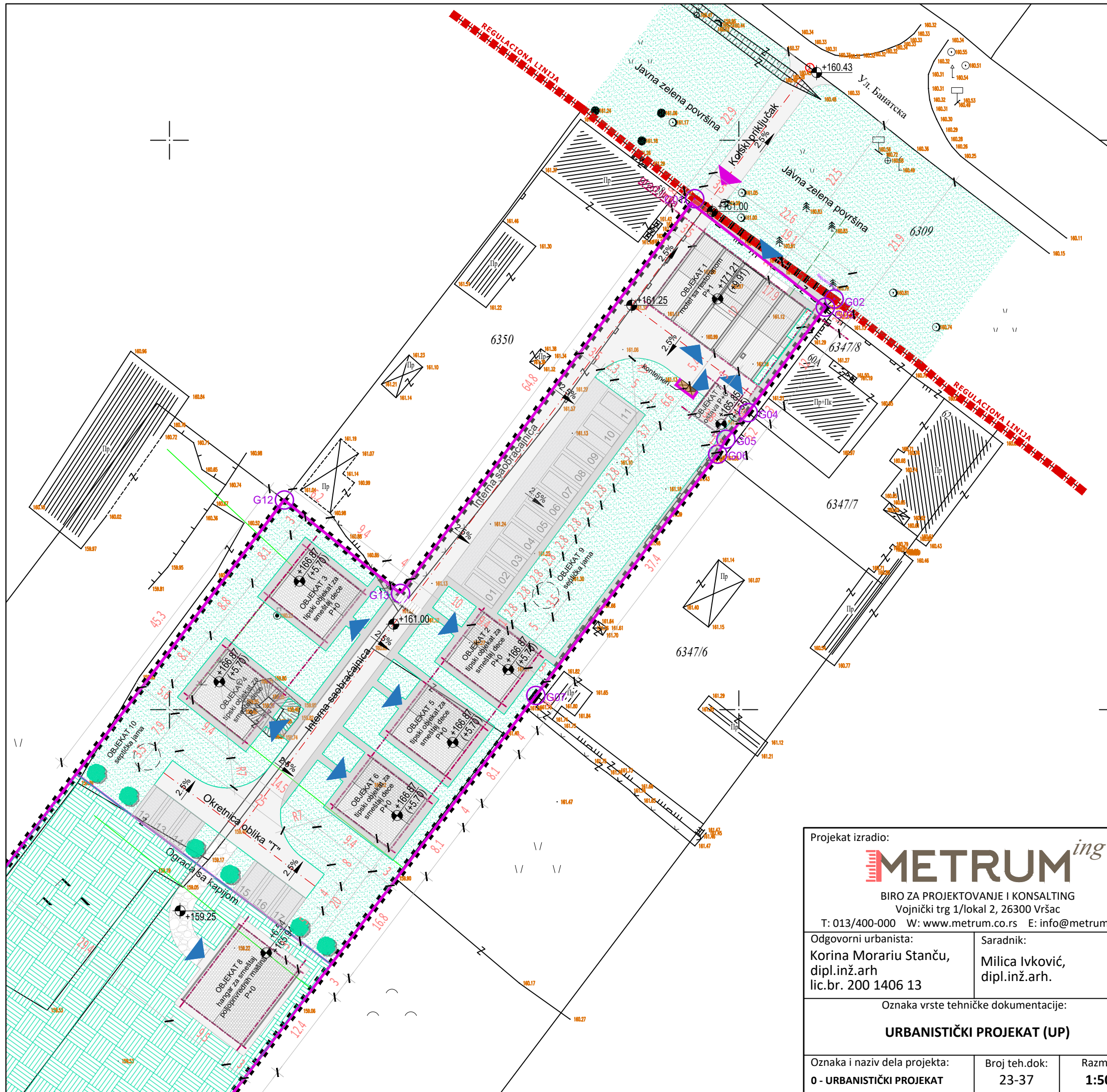


Analitičko geodetski elementi za obuhvat urb. projekta		
	X	Y
G01	509844.192	4976392.299
G02	509.862.570	4976379.090
G03	509.861.400	4976378.020
G04	509.851.230	4976364.130
G05	509.848.290	4976360.610
G06	509.847.220	4976358.650
G07	509.823.260	4976326.860
G08	509.659.670	4976112.220
G09	509642.970	4976125.120
G10	509490.740	4975924.240
G11	509474.230	4975936.840
G12	509790.120	4976352.620
G13	509805.430	4976340.310

Analitičko geodetski elementi ose kolskog priključka		
	X	Y
1	510692.262	4976409.575
2	510678.507	4976391.274

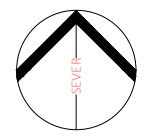
Numerički pokazatelji	
Ukupna površina parcela	17835m <sup>2</sup> (17924,28m <sup>2</sup> )
Ukupna BRGP	959m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektima	759m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod saobraćajnicama	1.403m <sup>2</sup>
Zemljište pod uređenim zelenim površinama	1.372m <sup>2</sup> (8%)
Oradivo zemljište	14.380m <sup>2</sup> (80%)
Ukupno zelene površine	15.752m <sup>2</sup> (88%)
Indeks zauzetosti parcele	4%
Indeks izgrađenosti parcele	0,05

Projekat izradio:  BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs		Investitor: Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo	
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13		Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	
Naziv i lokacija objekta: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara		Naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>		Datum izrade crteža: 03.2024.	
Oznaka i naziv dela projekta: <b>0 - URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	Broj teh.dok: 23-37	Razmera: <b>1:1000</b>	Broj crteža: 2.3



400

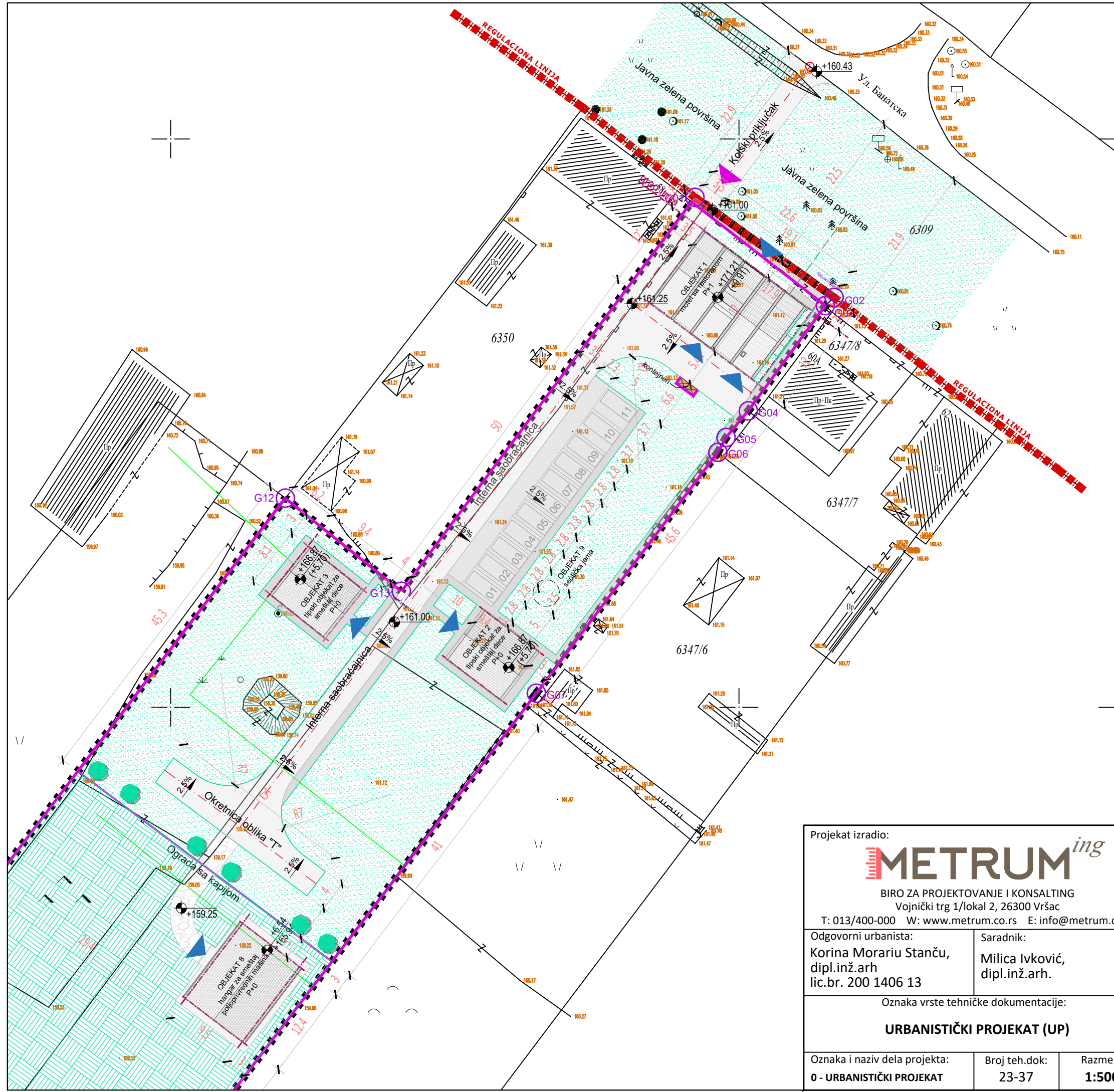
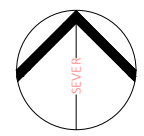
325



**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OGRADA PARCELE
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
  
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- OSA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POŠLJUNČANI PUT
- PARKING
  
- ZELENE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE - TRAVA
- VISOKO I SREDNJE RASTINJE
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Projekat izradio: BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs			Investitor: Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo		
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13		Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	Naziv i lokacija objekta: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara		
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>			Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b> - prikaz uređenja oko objekata u finalnoj fazi izgradnje-		
Oznaka i naziv dela projekta: <b>0 - URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	Broj teh.dok: <b>23-37</b>	Razmera: <b>1:500</b>	Datum izrade crteža: <b>03.2024.</b>	Broj crteža: <b>2.4</b>	



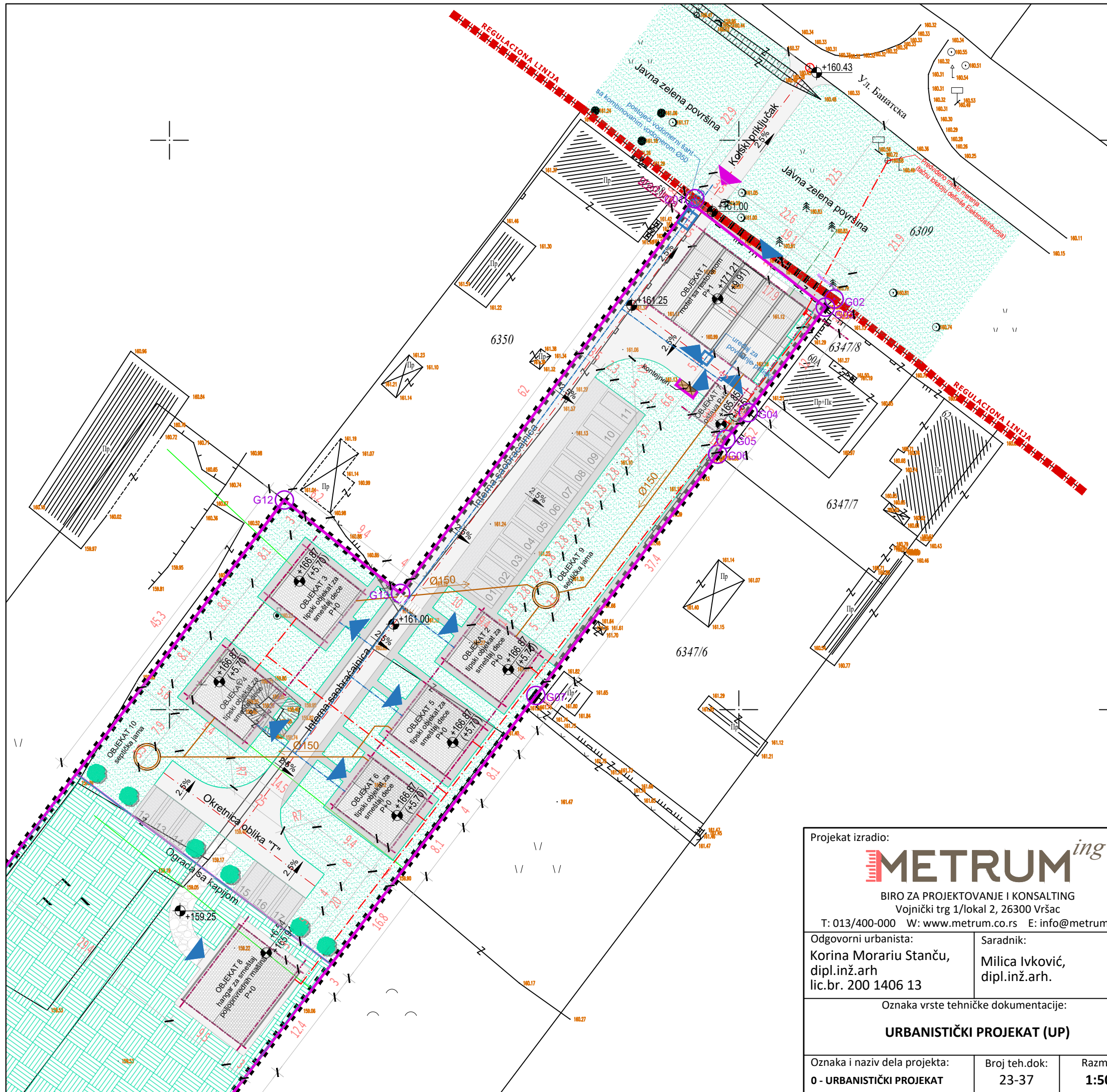
400

325

**LEGENDA:**

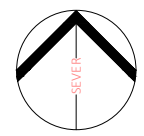
-  GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  OGRADA PARCELE
-  ULAZ NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT
  
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  OSA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
-  POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
-  POŠLJUNČANI PUT
-  PARKING
  
-  ZELENE POVRŠINE
-  NISKO RASTINJE - TRAVA
-  VISOKO I SREDNJE RASTINJE
-  POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Projekat izradio:  BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs			Investitor: Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo		
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13		Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	Naziv i lokacija objekta: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara		
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>			Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b> - prikaz uređenja oko objekata u prvofazi izgradnje -		
Oznaka i naziv dela projekta: <b>0 - URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	Broj teh.dok: <b>23-37</b>	Razmera: <b>1:500</b>	Datum izrade crteža: <b>03.2024.</b>	Broj crteža: <b>2.5</b>	



400

325



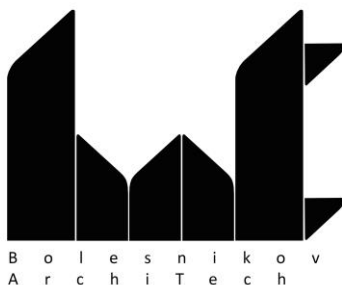
**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OGRADA PARCELE
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
  
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- OSA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POŠLJUNČANI PUT
- PARKING
  
- ZELENE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE - TRAVA
- VISOKO I SREDNJE RASTINJE
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
  
- INFRASTRUKTURA
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIJA
  
- KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD

Projekat izradio: BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs		
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13	Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>		
Oznaka i naziv dela projekta: <b>0 - URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	Broj teh.dok: <b>23-37</b>	Razmera: <b>1:500</b>

Investitor: Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo	
Naziv i lokacija objekta: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara	
Naziv crteža: <b>PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE          INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA MREŽU</b>	
Datum izrade crteža: <b>03.2024.</b>	Broj crteža: <b>2.6</b>

### 3.0. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE



# „Bolesnikov ArchiTech”

STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArchiTech”

Adresa: Ul. Dr Žarka Fogaraša br. 22A, Pančevo Tel: 069/225-6045

e-mail: necabolesnikov@yahoo.com

PIB: 113237816

T.r.br.: 160-6000001490759-54

MB: 66677419

Banka Intesa AD Beograd

ZNAK: <b>GS</b>	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 05/8-23	BR. OBJEKTA: 5
INVESTITOR:	<b>Sava i Dragana Radogostić Branka Radičevića 9a, Pančevo</b>	
OBJEKAT:	<b>Smeštajni kompleksa za decu sa posebnim potrebama “ZA OSMEH” kojim su obuhvećeni :</b> (1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1 (2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0 (7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0 (8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 (9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	<b>0 GLAVNA SVESKA</b>	
GLAVNI PROJEKTANT:	Nebojša Bolesnikov, dipl. Arh. Inž.	
VRSTA GRADNJE:	Nova gradnja	
MESTO GRADNJE:	Banatska 60, Šušara kat.parcela 6348/1, 6349 K.O. Šušara	
PRIMERAK:	1/1	Novembar 2023





## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Sava i Dragana Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

Objekat: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”,  
Objekti u okviru kompleksa:  
(1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1  
(2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0  
(7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0  
(8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0  
(9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame  
Šušara, Banatska 60.  
kat.parcela.top.br.6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Za građenje/izvođenje radova: Izgradnja

Potpis: Projektant:  
Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArhiTech” Nebojša Bolesnikov pr, Pančevo, Dr  
Žarka Fogaraša 22A, Rešenje APR Broj BP 106211/2022 od 02.09.2022god.

**NEBOJŠA BOLESNIKOV PR**  
**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**BOLESNIKOV ARCHITECH**  
**PANČEVO**

Potpis: Glavni projektant:  
Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh. , 321 A048 22

Broj tehničke dokumentacije: **Broj tehničkog dnevnika: 05/08-23**  
**Broj objekta: 5**

Mesto i datum: **Pančevo, Novembar 2023 god**



## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi



### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019), kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **ldejnog rešenja** za Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „, za Osmeh“ kojim su obuhvaćeni : **Objekat 1-** Motela sa restoranom P+1; **Objekte 2,3,4,5 i 6** - pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0; **Objekat 7** - Ostave P+0; **Objekat 8-** Hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata spratnosti P+0; **Objekat 9 i 10** – Dve tipske septičke jame, u Banatskoj ulici br. 60 u Šušari na kat.parceli.top.br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara, određuje se::

**Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh. 321 A048 22**

Investitor: Sava i Dragana Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

Odgovorno lice / zastupnik: Sava i Dragana Radogostić

Potpis:

D. Radogostić

Mesto i datum:

Pančevo, Novembar 2023 god



## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Glavni projektant **Idejnog rešenja** za Izgradnju: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh” kopijim su obuhvaćeni : **Objekat 1**- Motela sa restoranom P+1; **Objekte 2,3,4,5 i 6** - pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0; Objekat 7 - Ostave P+0; Objekat 8- Hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata spratnosti P+0; Objekat 9 I 10 – Dve tipske septičke jame, u Banatskoj ulici br. 60 u Šušari na kat.parceli.top.br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara:

Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh

### IZJAVLJUJEM

1. Da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
2. Da je projekat u skladu sa izdrtim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. 05/08-23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 05/08-23

Glavni projektant PGD  
Broj licence:

**Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh**  
**321 A048 22**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

**Broj tehničkog dnevnika: 05/08-23**  
**Broj objekta: 5**

Mesto i datum:

**Pančevo, Novembar 2023 god**



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 05/08-23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 05/08-23



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArhiTech” Nebojša Bolesnikov pr,  
Pančevo , Žarka Fogaraša 22A,  
Rešenje APR Broj BP 106211/2022 od 02.09.2022god

Glavni projektant : Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.

Broj licence: 321 A048 22

Potpis:

**NEBOJŠA BOLESNIKOV PR**  
**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**BOLESNIKOV ARCHITECH**  
**PANČEVO**

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArhiTech” Nebojša Bolesnikov pr,  
Pančevo , Žarka Fogaraša 22A,  
Rešenje APR Broj BP 106211/2022 od 02.09.2022god

Odgovorni projektant : Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.

Broj licence: 321 A048 22

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno stojeći objekti	
vrsta radova :	Izgradnja	
kategorija objekta:	<b>A i B</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka
		<b>Objekat 1 - Izgradnja</b> 1211- Nestambene zgrade, Hoteli, Moteli i restorani
	100%	Kategorija <b>B</b> -121111 Motel sa restoranom 400m <sup>2</sup> <b>(Izgradnja u građevinskom reonu-Mešovito stanovanje)</b> <u>BRGP 400m<sup>2</sup></u>
		<b>Objekti 2,3,4,5 i 6 - Izgradnja</b> 113-Zgrade za stanovanje zajednica
	100%	Kategorija <b>B</b> – 113001 Izdvojene za kuće stalno stanovanje u okviru zajednice do 400m <sup>2</sup> Tipske kuće do 80m <sup>2</sup> Ukupno 5 kuće <u>BRGP 400 m<sup>2</sup></u>
		<b>Objekat 7 – Izgradnja</b> 1242 – Garaže
	100%	Kategorija <b>A</b> – 124220 Ostava za bicikle
		<b>Objekti 8 – Izgradnja</b> 1271 – Poljoprivredne zgrade
	100%	Kategorija <b>A</b> -Garaža za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata do 600m <sup>2</sup>
		<b>Objekti 9 i 10-Izgradnja</b> dve septičke jame
		Nema kategorije za septičke jame
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prostorni plan opštine Vršac ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015 i 1/2016)	
Grad/Opština:	Šušara/Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	6348/1 i 6349 K.O.Šušara	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	6348/1 K.O.Šušara 6309 K.O.Šušara	



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, revizionarna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	6348/1 K.O.Šušara 6309 K.O.Šušara
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	6348/1 K.O.Šušara Porodična stambena zgrada površine 156m <sup>2</sup> (objekat preuzet iz zemljišne knjige)
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	6309 K.O.Šušara
<b>PRIKLJUČCI OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža(ne menja se kapacitet u odnosu na psotojeće stanje)</b>	
priključak na (instalacija, mreža)	predviđeni
Ukupan kapacitet	150kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Individualno preko struje-inverterske klime i norveški radijatori
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po objektima)	1 Motel sa restoranom                      1      43,47kW (Zadržava se staro brojilo) 2 Objekti za zajedničko stanovanje                      5      17,25 kW (potražuje se novo brojilo zajedničko za objekte) 3 Zajednička potrošnja za ostavu i hangar                      1      17,25 kW (potražuje se novo brojilo zajedničko za objekte)





Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (ukoliko postoje)	Nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	EDB -4831638783 postojeće brojilo (zadržava se) samo se traži povećanje kapaciteta
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno

<b>Druga infrastruktura</b>	
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu ( <b>ne menja se kapacitet u odnosu na postojeće stanje</b> )	<b>Vodovod: Zadržava se POSTOJEĆI</b> priključak na infrastrukturu vodovoda. Ukoliko priključak na vodovodnu mrežu nije Ø65 potrebno je povećati. <u>Br postojećeg brojila je 933082064</u> <b>Kanalizacija:</b> Nema zahteva za priključenje na kanalizaciju jer u naselju ne postoji razvijena fekalna mreža već se objekti priključuju na <b>dve septičke jame</b> koje će investitor izgraditi na sopstvenoj parceli Ø150 je dimenzija priključka na septičku jamu
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Predviđen je novi kolski priključak, u svemu prema Situaciji iz grafičkog dela idejnog rešenja
priključak na – telekomunikacije	Predviđa se priključak na telekomunikacionu mrežu



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI- postojeće stanje

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Parcela 6348/1 - 7160m <sup>2</sup> (informacija preuzeta iz RGZ-a)  Parcela 6349 - 10675m <sup>2</sup> (informacija preuzeta iz RGZ-a)  UKUPNO: 17835m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP: <b>959m<sup>2</sup></b>	<b>Objekat 1:</b> Motel sa restoranom <b>400m<sup>2</sup></b> <b>Objekti 2,3,4,5 i 6</b> Tipski objekti: kuće stalno stanovanje Pojedinačna BRGP je 80m <sup>2</sup> Ukupno BRGP za Objekte 2,3,4,5,6 je 80m <sup>2</sup> x 5= <b>400m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 7</b> Ostava za bicikle <b>20m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 8</b> Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata <b>125m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 9 i 10</b> Dve septičke jame Jedna septička jama je 7 m <sup>2</sup> <b>2x7=14m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno): <b>959m<sup>2</sup></b>	<b>Objekat 1:</b> 400m <sup>2</sup> <b>Objekat 2,3,4,5 i 6</b> 400m <sup>2</sup> <b>Objekat 7</b> 20m <sup>2</sup> <b>Objekat 8</b> 125m <sup>2</sup> <b>Objekat 9 i 10</b> 14m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno): <b>773,03m<sup>2</sup></b>	<b>Objekat 1:</b> 328,69 m <sup>2</sup> <b>Objekat 2,3,4,5 i 6</b> 64,4 (jedan tipski objekat) X5 = 322 m <sup>2</sup> <b>Objekat 7</b> 14,18m <sup>2</sup> <b>Objekat 8</b> 108,16m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom: <b>759 m<sup>2</sup></b>	<b>Objekat 1:</b> 200m <sup>2</sup>



		<b>Objekat 2,3,4,5 i 6</b> 400m <sup>2</sup> <b>Objekat 7</b> 20m <sup>2</sup> <b>Objekat 8</b> 125m <sup>2</sup> <b>Objekat 9 i 10</b> 14m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>Objekat 1:</b> P+1 <b>Objekat 2,3,4,5 i 6</b> P+0 <b>Objekat 7</b> P+0 <b>Objekat 8</b> P+0 <b>Objekat 9 i 10</b> P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	<b>Objekat 1</b> Sleme +10,20 m od kote terena; Venac +6,35m od kote terena <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> Sleme +5,87 od kote terena Venac +3,24 od kote terena <b>Objekat 7</b> Sleme +4,60 od kote terena Venac +3,57 od kote terena <b>Objekat 8</b> Sleme +6,69 od kote terena Venac +3,43 od kote terena
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	<b>Objekat 1</b> Sleme-171.21 Venac-167.65 <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> Sleme-166.87 Venac-164.24 <b>Objekat 7</b> Sleme-165.85 Venac-164,82 <b>Objekat 8</b> Sleme-165.94 Venac-162.68
	spratna visina:	<b>Objekat 1</b> Prizemlje-3,00m



		Sprat-2,60m <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> 2,60m <b>Objekat 7</b> 3,00m <b>Objekat 8</b> Od 3,20m do 6,22m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> 5 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	17
	broj garaža / garažnih mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	<b>Objekat 1</b> malterisana+bojena, "Demit" fasada, listele,Fasadne drevene letve,aluminijumski paneli. <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> malterisana+bojena, "Demit" fasada, listele <b>Objekat 7</b> malterisana+bojena, "Demit" fasada,listele <b>Objekat 8</b> malterisana+bojena, "Demit" fasada, listele
	orijentacija slemena:	<b>Objekat 1</b> Severo-istok Jugo-zapad <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> Severo-istok Jugo-zapad <b>Objekat 7</b> Jugozapad <b>Objekat 8</b> Severo-istok Jugo-zapad
	nagib krova:	<b>Objekat 1</b> 30° <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> 33° <b>Objekat 7</b> 15° <b>Objekat 8</b> 33°
	materijalizacija krova:	<b>Objekat 1</b> Pocinkovani lim <b>Objekat 2,3,4,5 i 6(tipski)</b> Falcovani crep <b>Objekat 7</b> Pocinkovani lim



		<b>Objekat 8</b> Falcovani crep
procenat zelenih površina:		88% (15.75 m <sup>2</sup> )
procenat zauzetosti:		<b>Ukupno: 12,00%</b> <b>(20140,2m<sup>2</sup>):</b>  Pod objektima: <b>Ukupno = 4,25% (759m<sup>2</sup>):</b> - Objekat 1 – 1,12%(200m <sup>2</sup> ) - Objekat 2,3,4,5,6 – 2,24%(400m <sup>2</sup> ) - Objekat 7 – 0,11%(20m <sup>2</sup> ) - Objekat 8 – 0,7%(125m <sup>2</sup> ) - Objekat 9 i 10 – 0,07%(14m <sup>2</sup> )  Ostalo: <b>Ukupno=7,75%(1.381,2 m<sup>2</sup>)</b> Parking mesta: 1,8% (321,83m <sup>2</sup> ) Pešačke manipulativne površine: 2,28%(407,32m <sup>2</sup> ) Interne saobraćajne površine: 3,18%(568,41m <sup>2</sup> ) Pošljunčani put: 0,31%(55,33)m <sup>2</sup>
indeks izgrađenosti:		<b>Postojeće i buduće-</b>  <b>0,05</b>
druge karakteristike objekta:	<b>Tipski stambeni objekat za smeštaj dece sa posebnim potrebama namenjen je isključivo za korisnike prostora (decu ometenu u razvoju uzrasta od 13 do 20 godina) koja bi tu bila smeštena i koja bi bila pod stalnim nadzorom stručnog i kvalifikovanog lica (socijalnog radnika) koji će voditi računa o deci.</b>	
predračunska vrednost objekta:	Računato da je 650 evra po m <sup>2</sup> 72.931.950,00 din.	



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: Sava i Dragana Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

Objekat: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”,

Objekti u okviru kompleksa:

- (1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1
- (2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0
- (7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0
- (8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0
- (9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame

Šušara, Banatska 60.  
kat.parcela.top.br.6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Projektom je obuhvaćena:

1. **Objekat br 1-** Izgradnja motel sa restoranom, spratnosti P+1 (prizemlje + sprat)
2. **Objekti 2,3,4,5 i 6** - Izgradnja pet tipskih stambenih kuća za stanovanje u zajednici (tipske kuće) P+0 (Prizemlje)
3. **Objekat 7** – Izgradnja ostave za bicikle P+0 (Prizemlje)
4. **Objekat 8** – Izgradnja hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0 (Prizemlje)
5. **Objekti 9 i 10** – Izgradnja dve tipske septičke jame

U ulici Bantaska br.60, u Šušari  
na katastarskim parcelama br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Projekat je urađen na osnovu Prostornog plana opštine Vršac ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015 i 1/2016)

Pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu izvršiće se spajanje parcela 6348/1 i 6349 u jedinstvenu parcelu

Parcele se nalaze delom u građevinskom reonu a delom u ataru naseljenog mesta šušara.

**Ukupna površina parcela KO Šušara 6348/1 i 6349 iznosi 17835 m<sup>2</sup>. Parcela 6348/1 je 7160m<sup>2</sup> a parcela 6349 je 10675m<sup>2</sup>**

Postojeći objekat na parceli koji se uklanjaju:

-Porodična stambena zgrada površine 156m<sup>2</sup>(objekat preuzet iz zemljišne knjige)

Kolski i pešački pristup katastarskim parcelama 6348/1 i 6349 K.O. Šušara je planiran iz ulice Banatska – kat.parc.top.br.6309 K.O. Šušara, preko planiranog kolskog priključka širine 3,5m

Indeks zauzetosti Objekata sa saobraćajnim površinama, pešačkim stazama, betoniranih ulaza/rampi je: **12.00%** ukupno **2140,9 m<sup>2</sup> -maks po planu dozvoljeno 50%**

Indeks izgrađenosti je: **0,05**

Zelene površine na parceli : **15.752m<sup>2</sup>** ukupno 88,00%



### **OBJEKAT 1 - MOTEL SA RESTORANOM P+1**

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 12,00 m x 17,86m

Budući objekat će imati restoran i 10 apartmana. Spratnosi je P+1(prizemlje i sprat). Restoran sa proprtanim delovima(kuhinjom, WC, Recepcija...) nalaze se u prizemlju

Apartmani se nalaze na spratu

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije: Ulazni deo sa rampom, ulazni hol sa recepcijom, restoran,kuhinja, hladna komora, ulaz za zaposlene sa garderoberom,kupatilo za zaposlene hodnik,kjabina za spremačicu, wc za hendikepirane osobe, WC standardni.

Na spratu se nalazi 10 apartmana sa kupatilima, i hodnik.

Postoji i stepenište koje ide ka tavanu ali se koristi isključivo za izlaz na krov

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 3,00 m

Čista visina prostorija u na spratu iznosi 2,60

Glavni ulaz je sa prednje severo-istočne fasade

Objekat je podignut od kote trotoara za 30 cm

#### **Konstrukcija objekta:**

Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom i AB trakastim temeljima na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji

Krovna konstrukcija : Drvena dvovodna krovna konstrukcija

### **OBJEKAT 2,3,4,5 i 6 – Tipski Stambeni objekat P+0**

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 8,10 m x 9,35m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje). Stambeni objekti će biti za stanovanje dece sa posebnim potrebama sa nadzorom.

U prizemlju se nalazesledeće prostorije:

Ulazni deo sa rampom, ulazni hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom, 3 spavaće sobe, 2 kupatila.

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 2,00 m

Glanvi ulazi su sa parcele. Za objekte 2,3,4 ulaz je sa severo zapadne strane a za objekte 5 i 6

Objekat je podignut od kote trotoara za 30 cm

#### **Konstrukcija objekata:**

Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom i AB trakastim temeljima na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji

Krovna konstrukcija : Drvena dvovodna krovna konstrukcija



## OBJEKAT 7 – Ostava za bicikle P+0

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 3,85 m x 5,20m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje).

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije:

Ostava za bicikle

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 3,00 m

Glanvi ulazi je sa parcele sa severo-zapadne strane

### Konstrukcija objekata:

Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom i AB trakastim temeljima na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Krovna konstrukcija : Drvena jednovodna krovna konstrukcija

## OBJEKAT 8 – Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 9,45 m x 12,45m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje).

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije:

Prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina i prostor za smeštaj poljoprivrednih alata

Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata udaljen je 20m od poslednjeg u nizu tipskog objekta za smeštaj dece.

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi od 3,20m do 6,22m.

Glanvi ulazi je sa parcele sa severo-zapadne strane

Objekat je podignut od kote trotoara za 15 cm

### Konstrukcija objekata:

Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom i AB trakastim temeljima na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Krovna konstrukcija : Drvena jednovodna krovna konstrukcija

## FAZNOST

Sama izgradnja objekata na parceli predviđena je po sledećim fazama:

### FAZA 1

Prva faza obuhvata:

- izgradnju motela sa restoranom P+1, BRGP: 400,00m<sup>2</sup>
- izgradnju dva tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 2x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0, BRGP: 125m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>





- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju internih saobraćajnica, platoa i parkinga za automobile (11 parking mesta), kao i priključke na nedostajuću infrastrukturu.

Napomena: podne ploče i temeljna konstrukcija delova objekata koji se izvode u kasnijim fazama nisu predmet prve faze.

## **FAZA 2**

Druga faza obuhvata:

- izgradnju tri tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 3x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju ostave za bicikle P+0, BRGP: 20m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>
- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju pešačkih staza za pristup novoizgrađenim objektima, parkinga za automobile (6 parking mesta) kao i priključenje novoizgrađenih objekata na postojeće priključke na parceli i novu septičku jamu.

## POSTOJEĆE I BUDUĆE INSTALACIJE

### **Elektroinstalacije**

Objekti će biti priključeni na postojeći priključak - ED broj: 4831638783 ali se potražuje povećanje kapaciteta, **priključak se zadržava kao i postojeće brojilo ali se potražuje još jedno brojilo**

### **Vodovod**

Objekat se priključen na postojeći priključak vodovoda. **priključak se zadržava ukoliko je Ø65** ukoliko nije potrebno je predvideti povećanje kapaciteta. Br brojila je 933082064

### **Kanlizacija**

Objekti će biti priključen na dve buduće septičke jame koje će se nalaziti na sopstvenoj parceli preko priključak Ø150

**Grejanje** je na norveške radijatore i inverterske klime

### **Telekomunikacije:**

Predviđa se priključak na telekomunikaciju liniju

### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu:**

Postojeći saobraćajni priključak širine 3,5 m površine 80,24, m<sup>2</sup>.

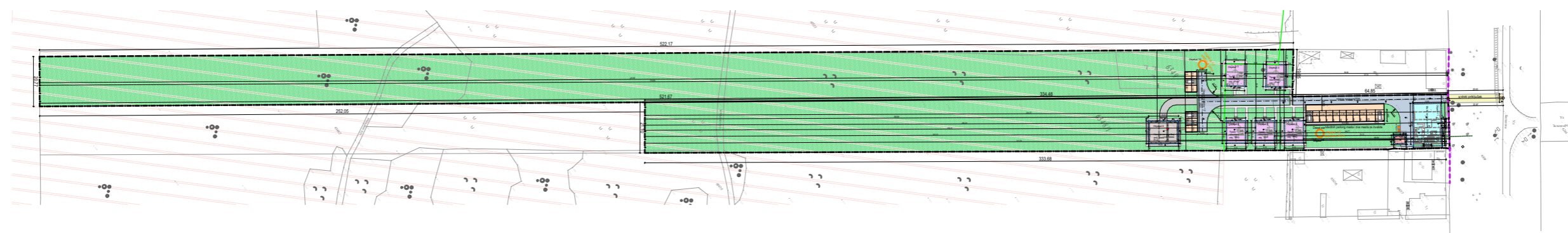
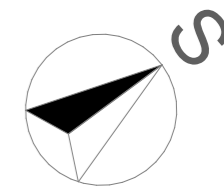
Koordinate osovinskih tačaka:

Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275



## 0.9. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



### Legenda:

- Granica predmetnih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinske linije
- Granica atara

- Zelene površine
- Interne pešačke manipulativne površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Parking
- Atar
- Pošljunčani put

- #### Objekti:
- Objekat 1  
Motel sa restoranom P+1
  - Objekat 2,3,4,5 i 6  
Tipski stambeni objekat P+0
  - Objekat 7  
Ostava za bicikle P+0
  - Objekat 8  
Hangar za smeštaj  
polj. mašina i alata P+0
  - Objekat 9 i 10  
Septičke jame

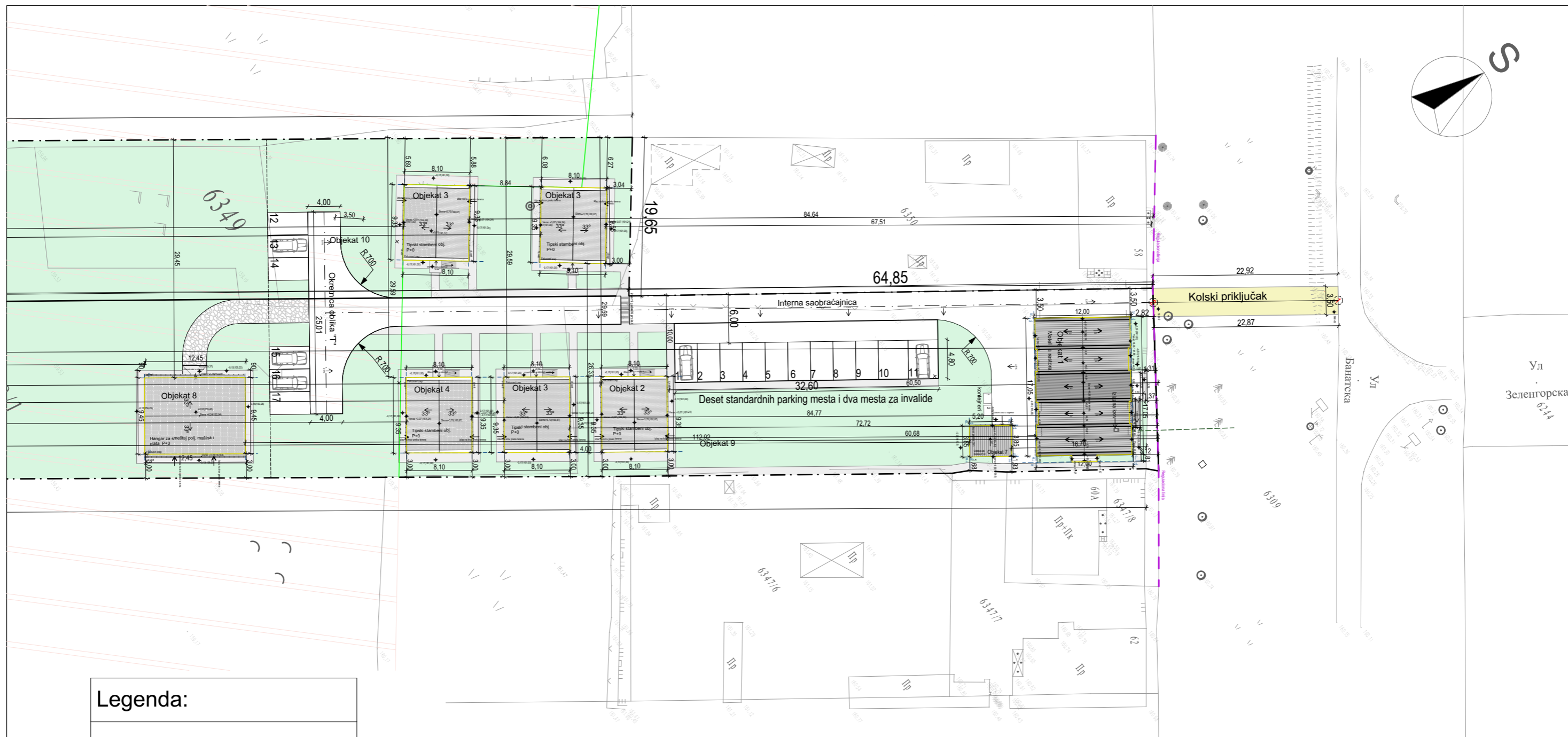
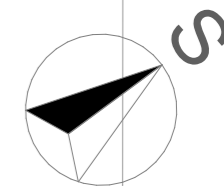
- 1
- 2
- Kontejneri

Kordinate planiranog kolskog priključka

	Y	X
1.	509859.370	4976409.576
2.	509845.616	4976391.275

A. Bolesnikov

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE				
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Situacije				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Širi prikaz situacije				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:2000,	0.9.1



**Legenda:**

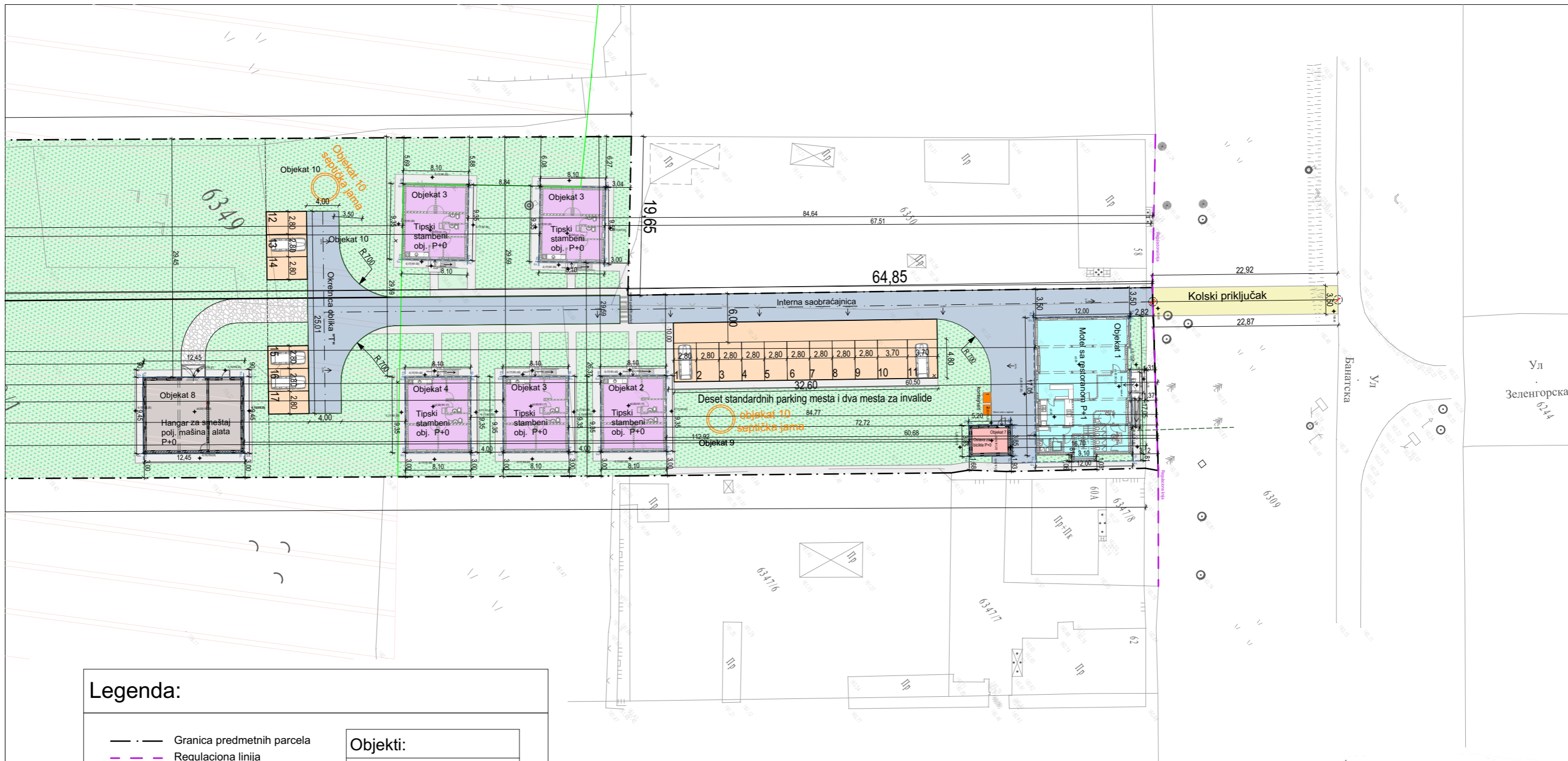
- Granica predmetnih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinske linije
- Granica atara
- Projekcija prizemlja
- Zelene površine
- Interne pešačke manipulativne površine
- Kolski priključak
- Atar
- Pošljunčani put
- Interna saobraćajna površina

**Kordinate planiranog kolskog priključka**

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275

A. Bolesnikov

<p><b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Situacije				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Situacioni plan sa osnovom krova				
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:500	0.9.1a



**Legenda:**

- Granica predmetnih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinske linije
- Granica atara

- Zelene površine
- Interne pešačke manipulative površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Parking
- Atar
- Pošljunčani put

- Objekti:**
- Objekat 1  
Motel sa restoranom P+1
  - Objekat 2,3,4,5 i 6  
Tipski stambeni objekat P+0
  - Objekat 7  
Ostava za bicikle P+0
  - Objekat 8  
Hangar za smeštaj polj. mašina i alata P+0
  - Objekat 9 i 10  
Septičke jame

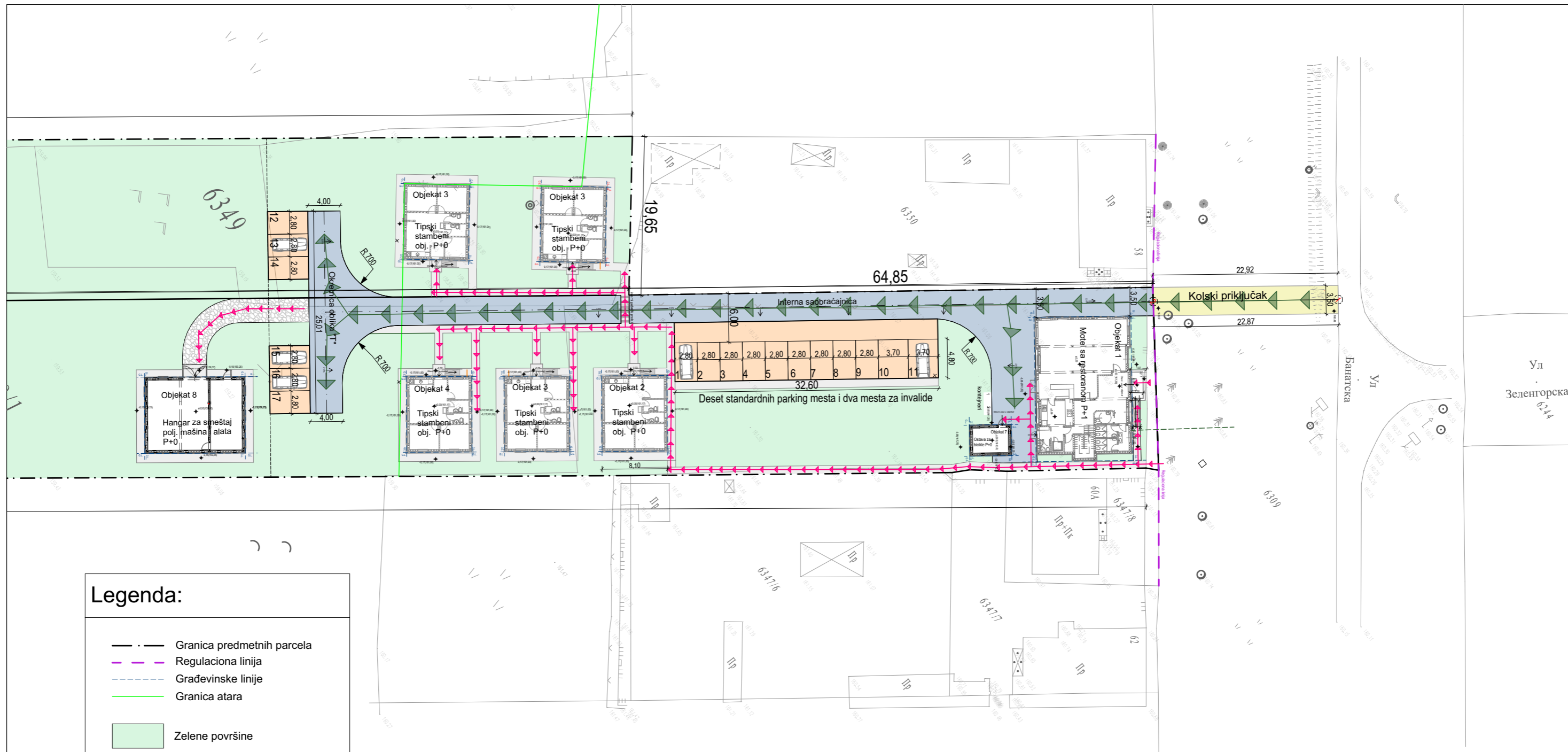
- 1
- 2
- Kontejneri

Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275

A. Bolesnikov

<b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“ , sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE				
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Situacije				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:500	0.9.2



**Legenda:**

- Granica predmetnih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinske linije
- Granica atara

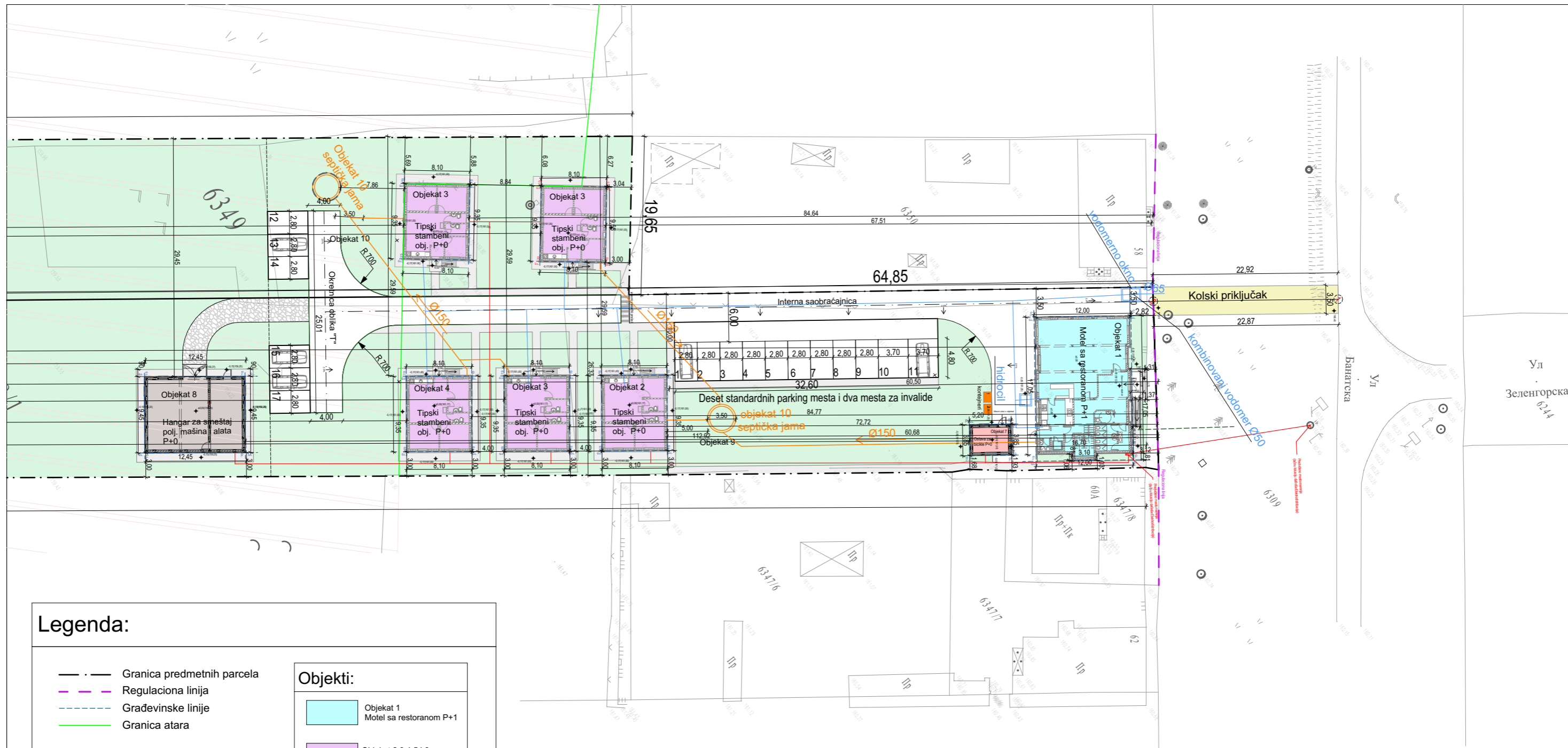
- Zelene površine
- Interne pešačke manipulativne površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Parking
- Atar
- Pošljunčani put
- Smer internog kolskog saobraćaja
- Smer internog pešačkog

Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275

*A. Bolesnikov*

 <p><b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>		INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a					
		OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>					
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE				
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Situacije				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:500	0.9.3



*A. Bolesnikov*

**Legenda:**

- Granica predmetnih parcela
- - - Regulaciona linija
- - - Građevinske linije
- Granica atara

- Zelene površine
- Interne pešačke manipulative površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Atar
- Pošljunčani put

**Objekti:**

- Objekat 1  
Motel sa restoranom P+1
- Objekat 2,3,4,5 i 6  
Tipski stambeni objekat P+0
- Objekat 7  
Ostava za bicikle P+0
- Objekat 8  
Hangar za smeštaj polj. mašina i alata P+0
- Objekat 9 i 10  
Septičke jame

Kontejneri

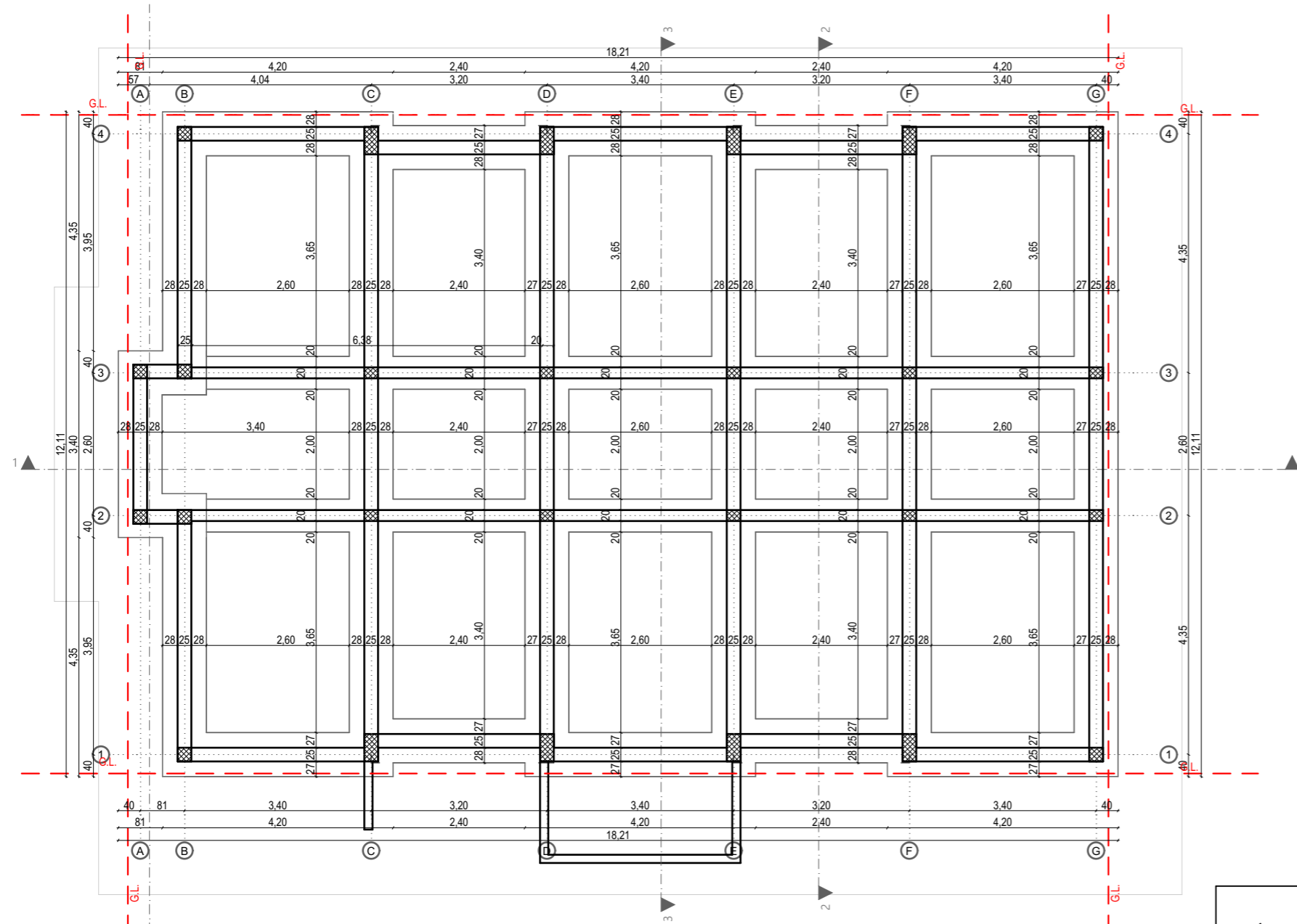
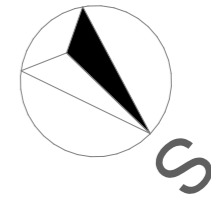
Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275

**Instalacije:**

- Kanalizacija
- Vodovod
- Elektroinstalacije
- Telekomunikacije

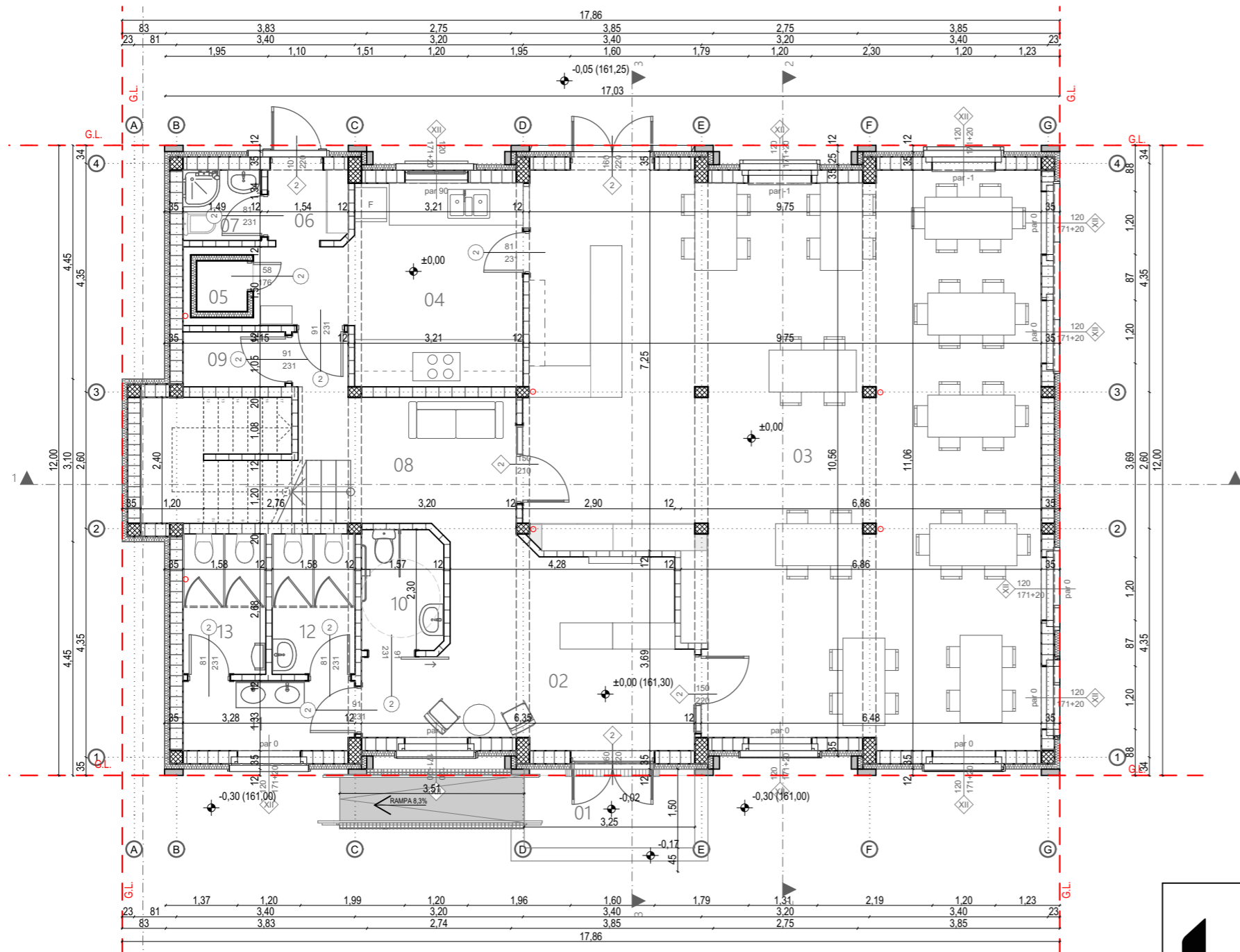
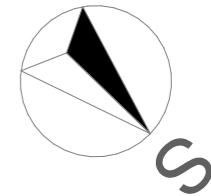
<p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:500	0.9.4



*Nebojša Bolesnikov*

 „Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom						
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Osnova temelja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.5





Motel sa restoranom P+1, Prizemlje						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m2]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampom	15,43	6,96			
02	Ulazni hol sa recepcijom	20,33	19,23			
03	Restoran	46,22	94,40			
04	Kuhinja	17,85	15,33			
05	Hladna komora	5,72	2,04			
06	Ulaz za zaposlene sa garderobom	5,66	2,04			
07	Kupatilo za zaposlene	5,67	2,01			
08	Hodnik	16,56	10,67			
09	Kabina za spremačicu	6,08	2,12			
10	WC za hendikepirane osobe	7,47	3,56			
11	WC- Zajednički deo umivaonici	8,97	4,20			
12	WC- Ženski	8,50	4,22			
13	WC- Muški	8,51	4,23			
			171,01 m <sup>2</sup>			

**Ukupna NETO prizemlja:** 171,01m<sup>2</sup>  
**Ukupna BRUTO prizemlja:** 204m<sup>2</sup>

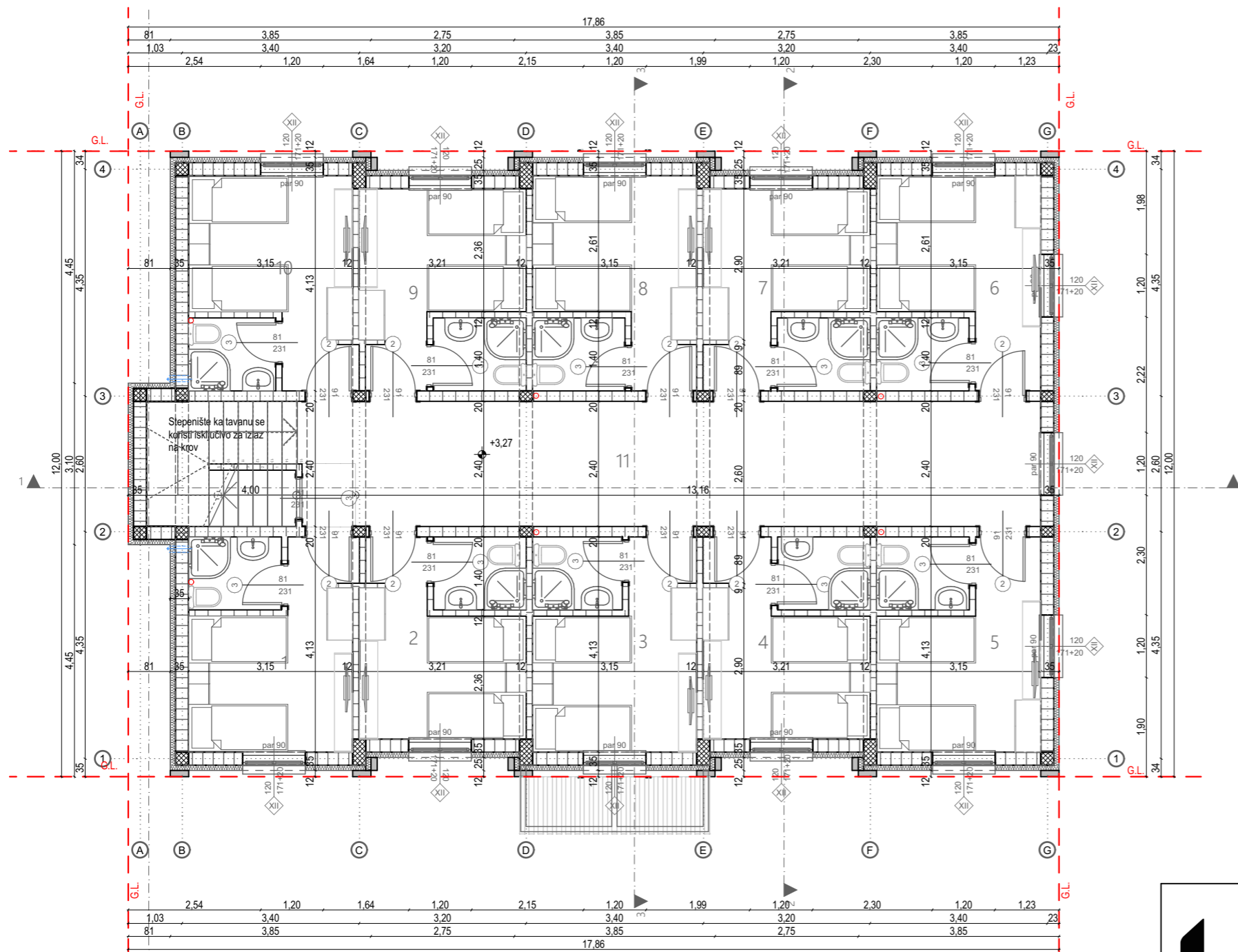
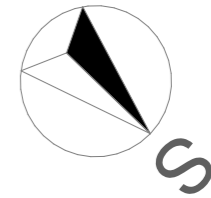
**Ukupna NETO Objekta-Motel sa restoranom:** 328,69m<sup>2</sup>  
**Ukupna BRUTO Objekta-Motel sa restoranom:** 400m<sup>2</sup>

*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100,	0.9.6

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:  
 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE  
 Objekat 1- Motel sa restoranom P+1

CRTEŽ  
 Osnova prizemlje

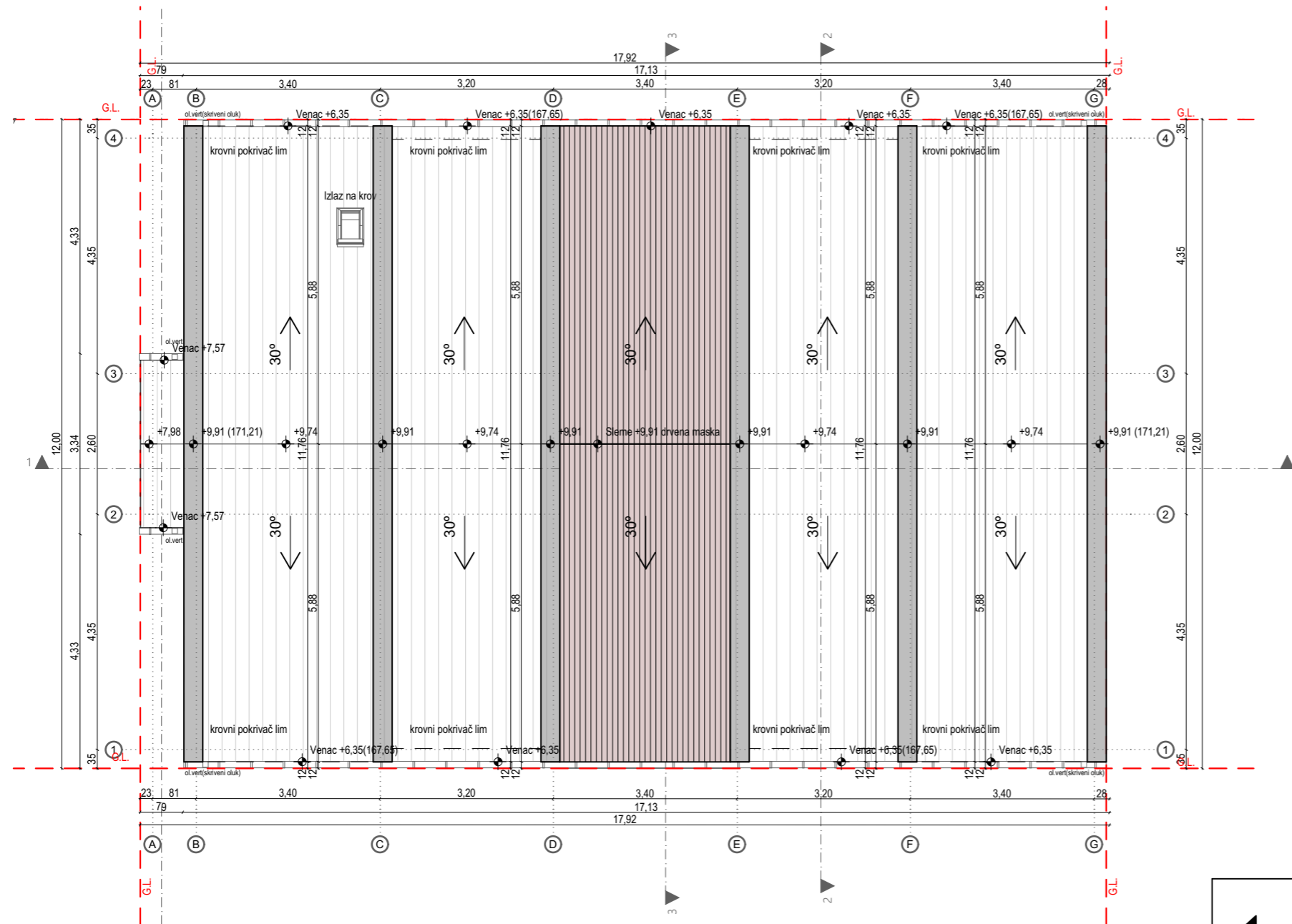
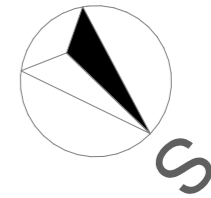


Motel sa restoranom P+1, Sprat						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>2</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1	Apartman 1	22,28	12,67			
2	Apartman 2	21,52	11,89			
3	Apartman 3	21,84	12,58			
4	Apartman 4	21,71	12,00			
5	Apartman 5	21,09	12,59			
6	Apartman 6	21,06	12,62			
7	Apartman 7	21,63	11,98			
8	Apartman 8	21,90	12,57			
9	Apartman 9	21,49	11,89			
10	Apartman 10	22,18	12,68			
11	Hodnik	33,31	34,21			
			157,68 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO sprata: 157,68 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO sprata: 196 m<sup>2</sup>

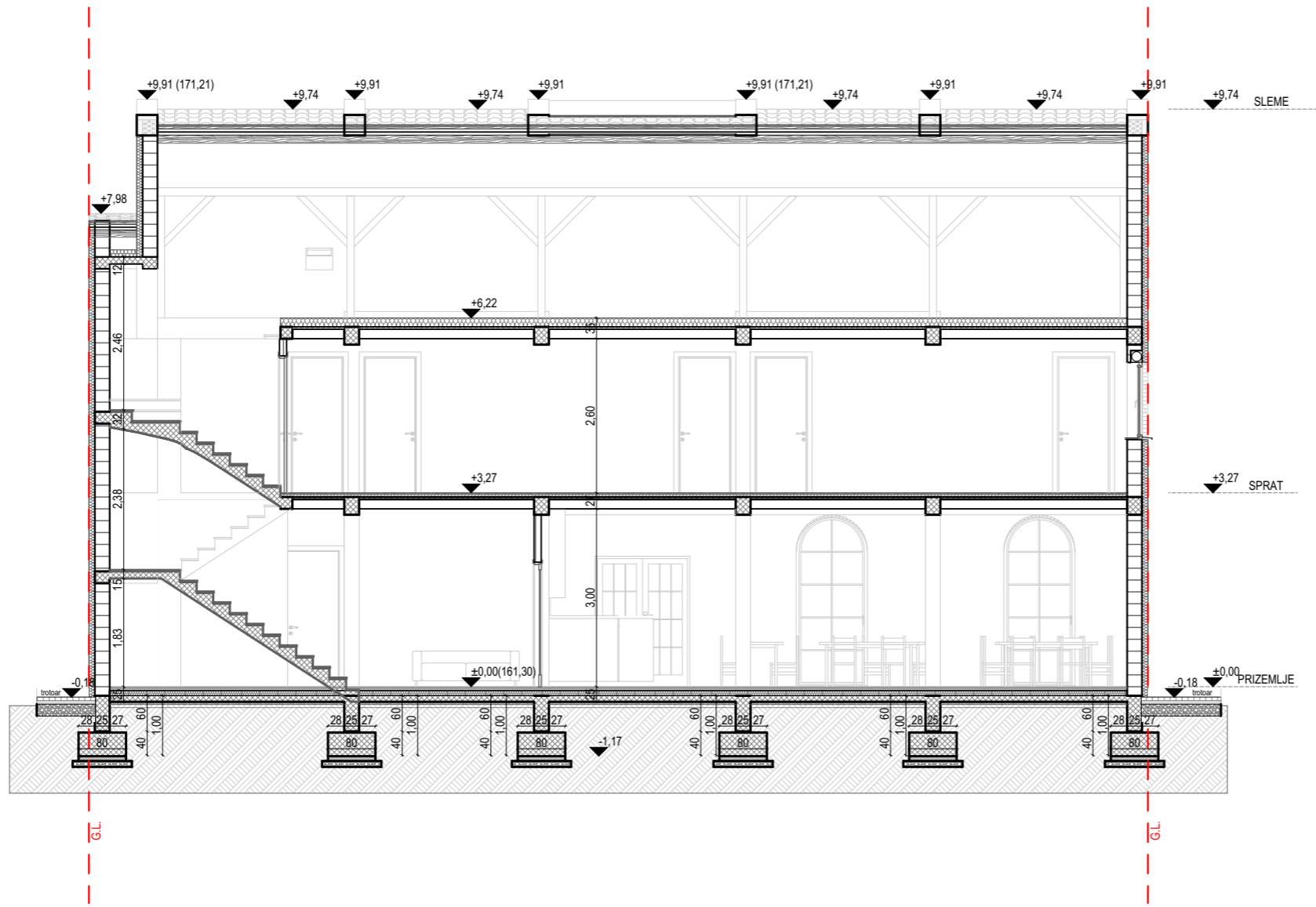
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ <b>Osnova sprata</b>			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Saradnik			5	05/8-23	1:75,	0.9.7
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta			
03.2024	0	GS	IDR			




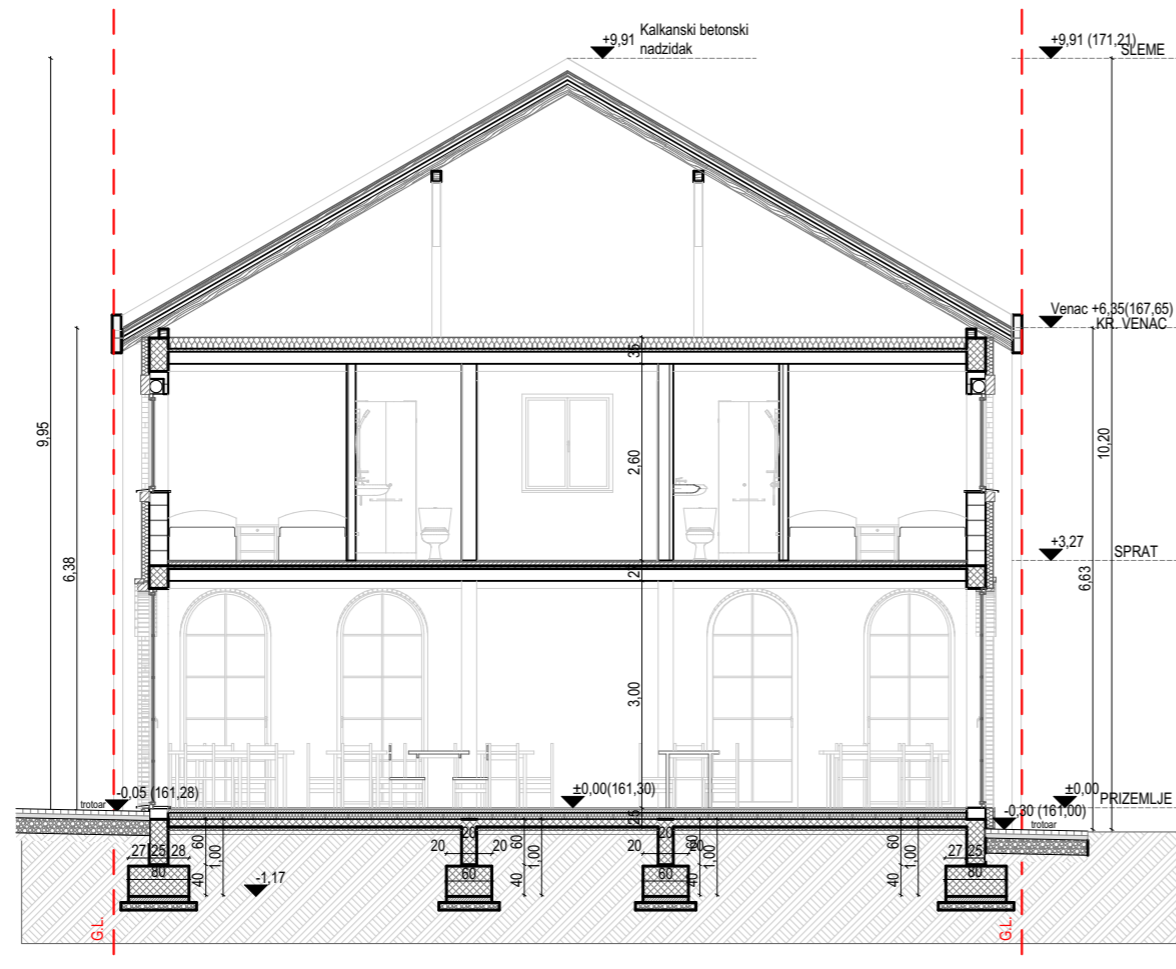
*Handwritten signature: A. Bolesnikov*

			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Osnova krovnih ravni				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.8



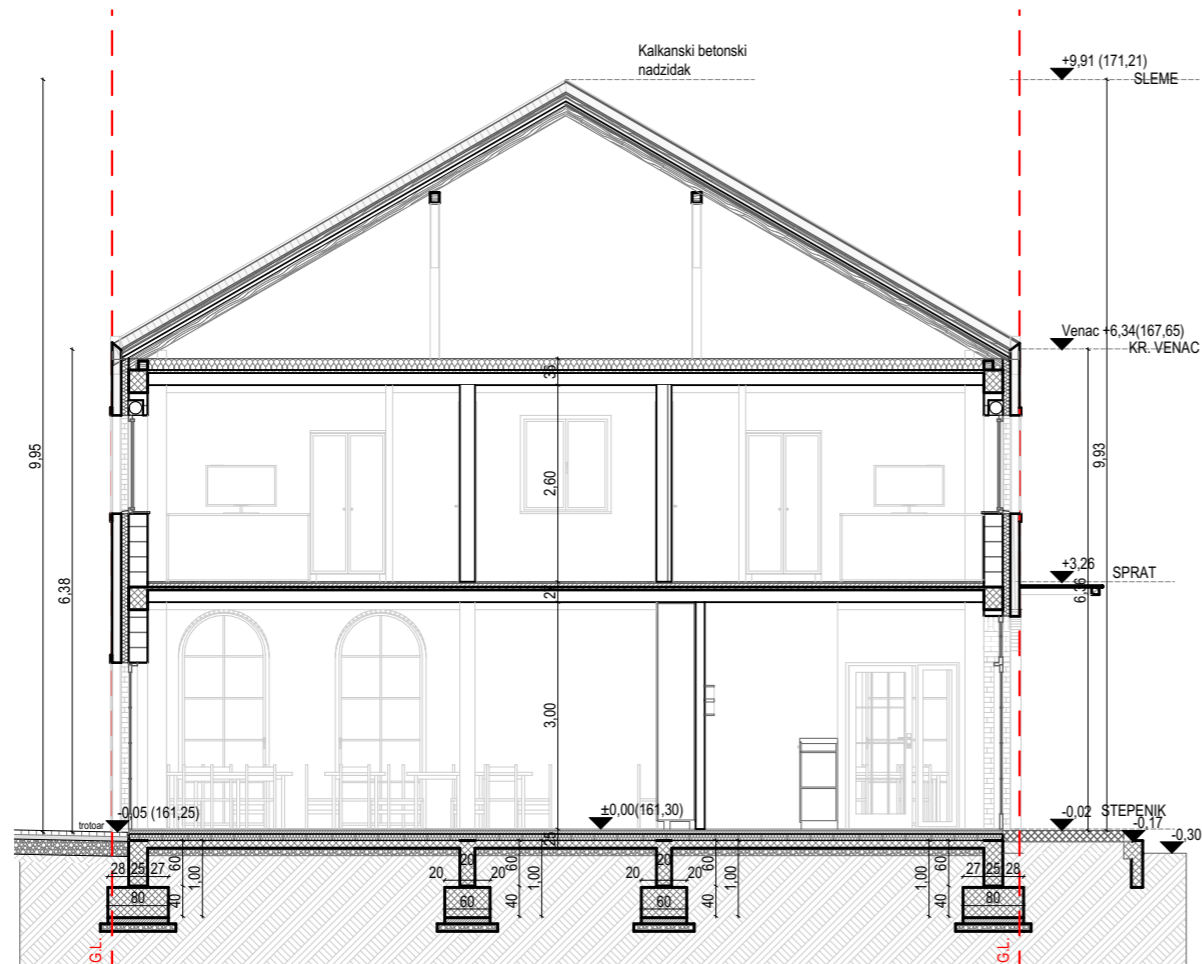
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
				OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	CRTEŽ <b>Presek 1-1</b>			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.9




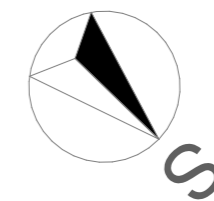
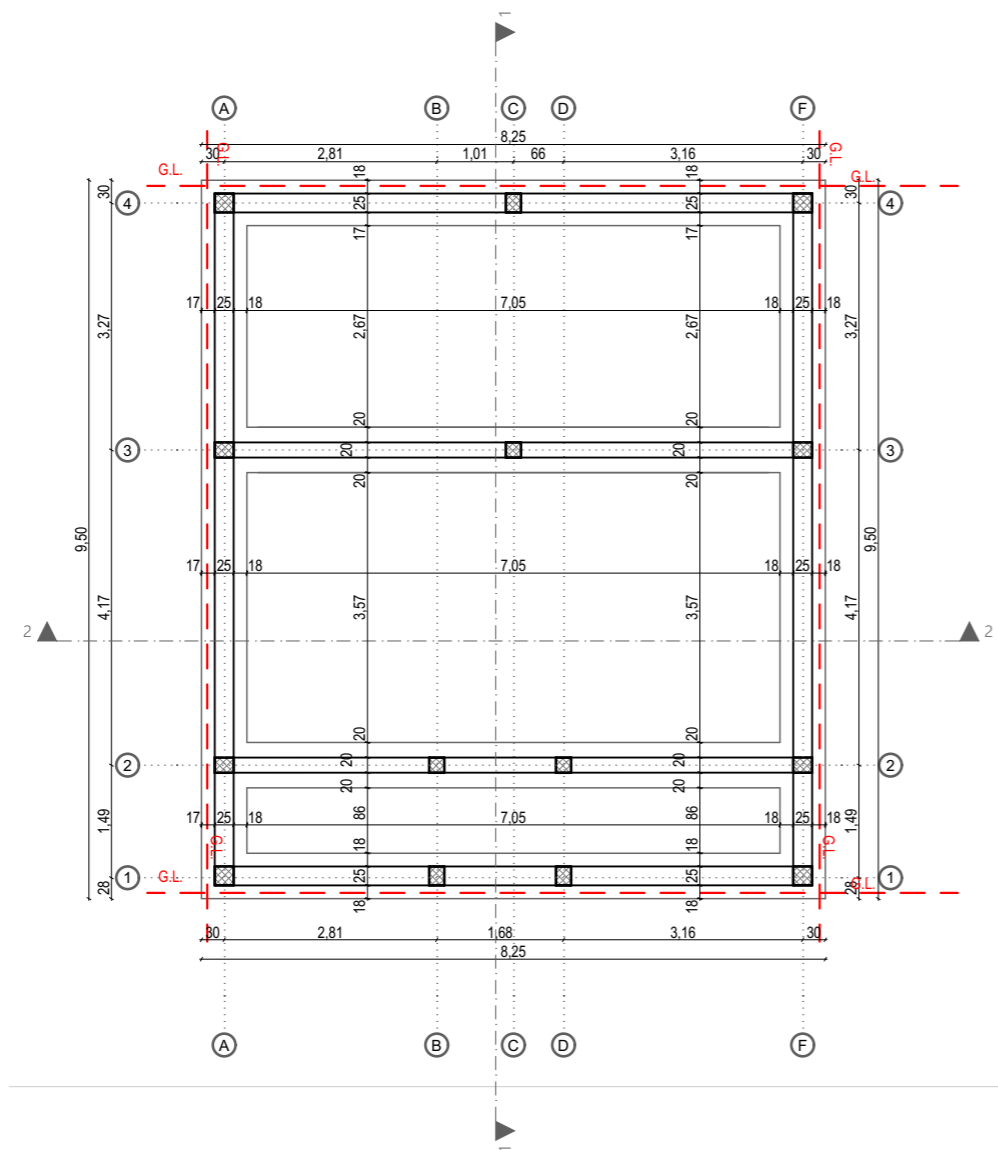
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime		Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE		
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		Objekat 1- Motel sa restoranom P+1		
Saradnik					CRTEŽ		
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		Presek 2-2		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.10

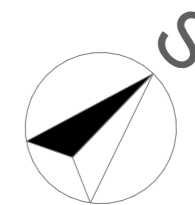


*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a												
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>												
Radio	Ime i prezime		Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 1- Motel sa restoranom P+1										
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822												
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		CRTEŽ <b>Presek 3-3</b>										
Saradnik															
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		<table border="1"> <tr> <td>Broj objekta</td> <td>Br.teh.dnevnika</td> <td>Razmera</td> <td>Broj crteža</td> </tr> <tr> <td>03.2024</td> <td>0</td> <td>GS</td> <td>IDR</td> </tr> </table>			Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	03.2024	0	GS	IDR
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža												
03.2024	0	GS	IDR												
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža								
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.11								




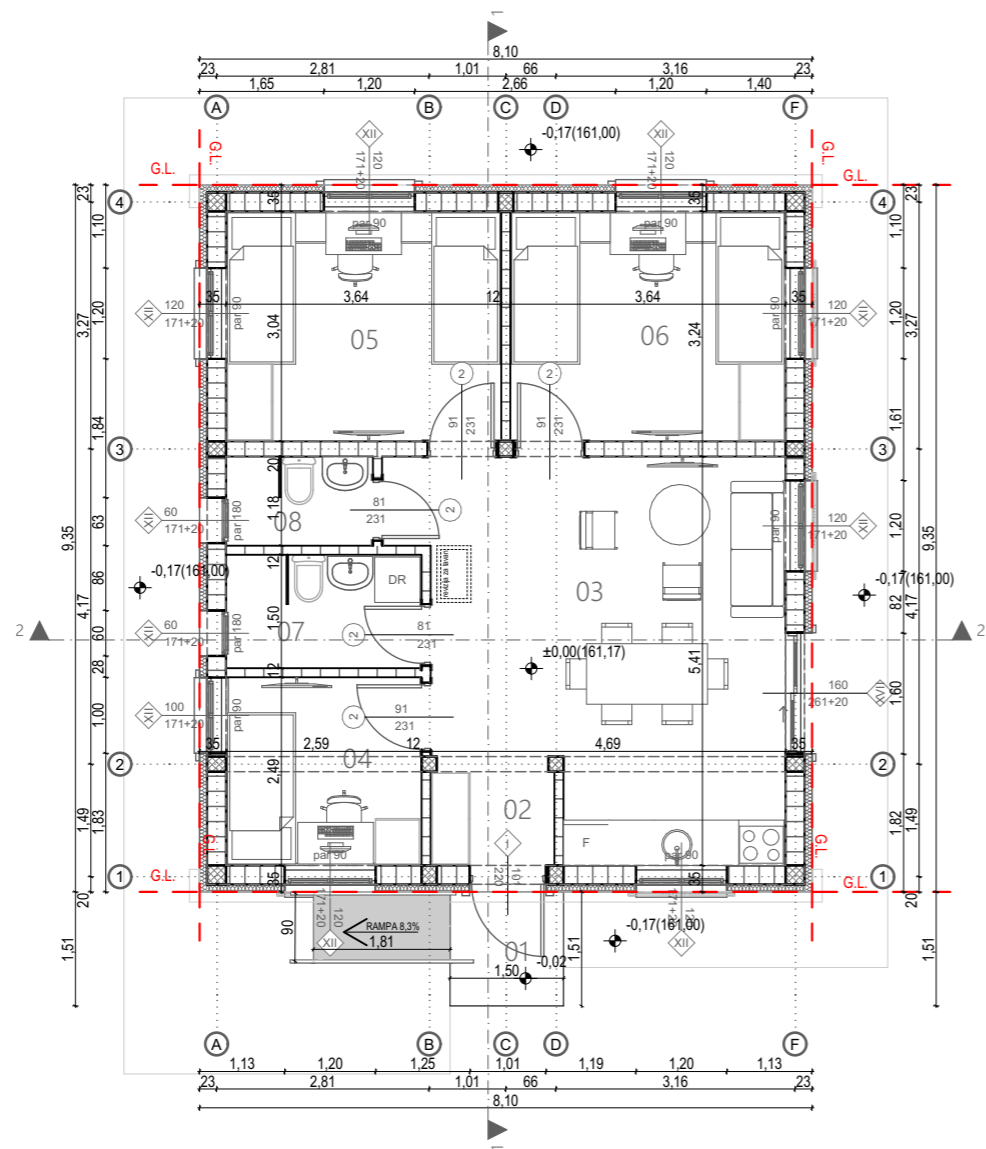
OBJEKTI 2,3,4



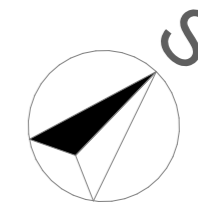
OBJEKTI 5,6

*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipiski stambeni objekti P+0				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ <b>Temelji</b>				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.12



OBJEKTI 2,3,4



OBJEKTI 5,6

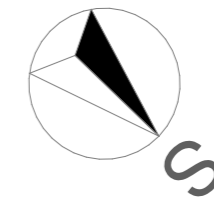
Tipski stambeni objekat P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>3</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni stepenik sa rampom	9,63	3,94			
02	Ulazni hodnik	5,75	2,03			
03	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	21,49	23,68			
04	Spavaća soba 1	10,15	6,44			
05	Spavaća soba 2	13,36	11,07			
06	Spavaća soba 3	13,36	11,07			
07	Kupatilo 1	8,17	3,88			
08	Kupatilo 2	6,24	2,29			
			64,40 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 64,40m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO objekta: 80m<sup>2</sup>

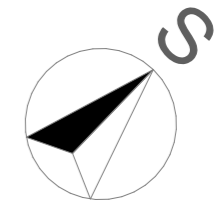
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom						
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipski stambeni objekti P+0				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Osnova Prizemlja				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100,	0.9.13

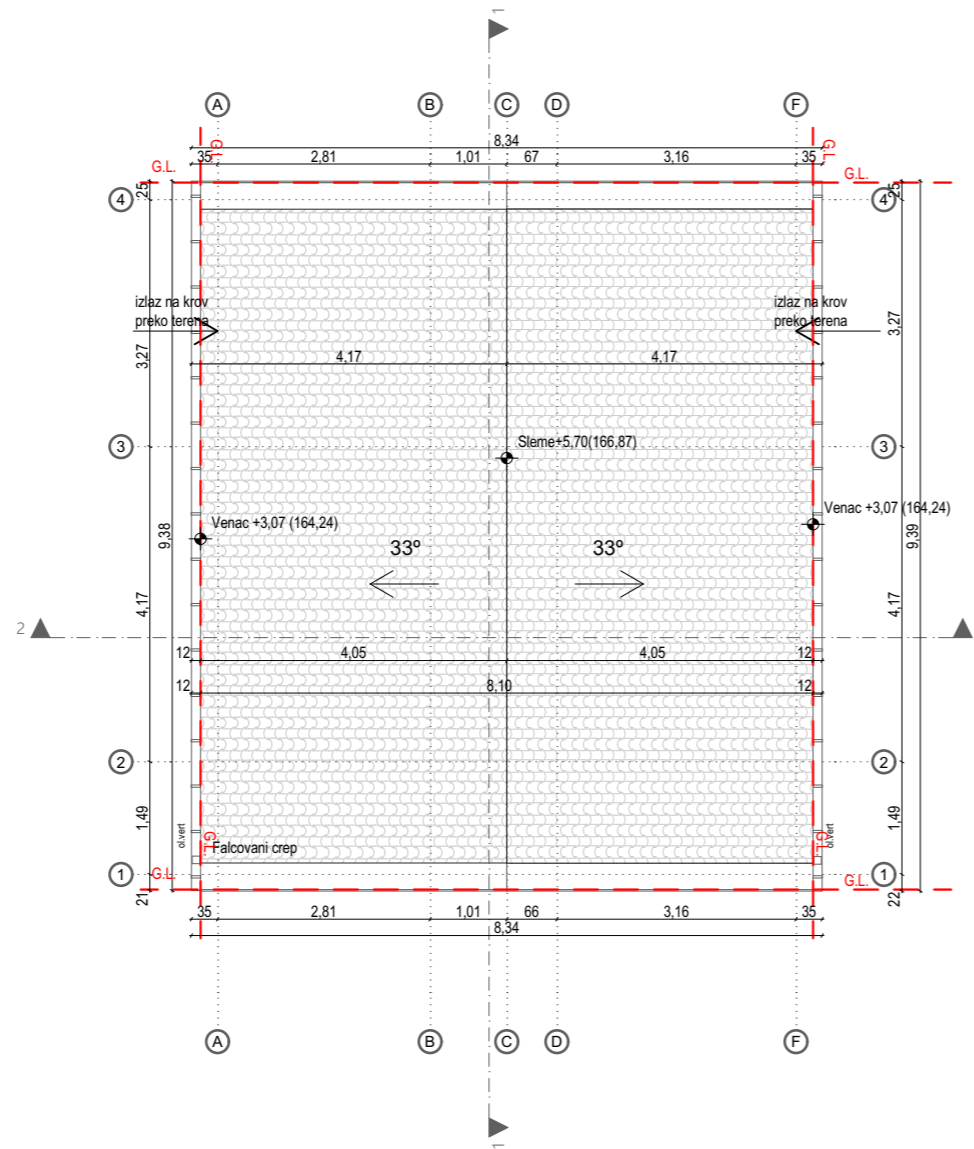




OBJEKTI 2,3,4

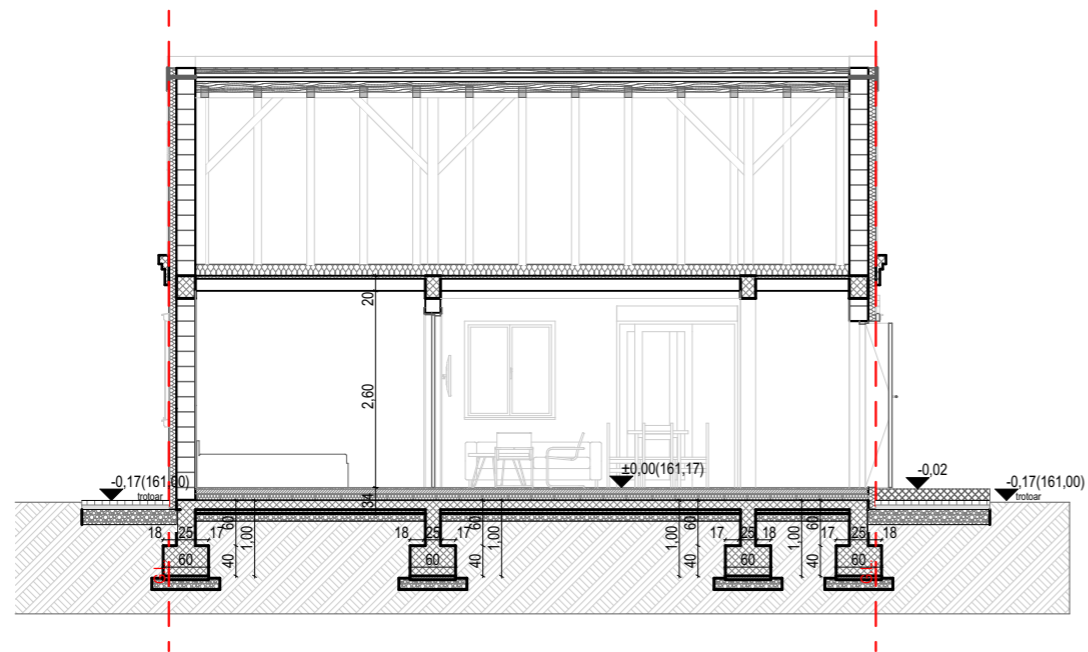


OBJEKTI 5,6

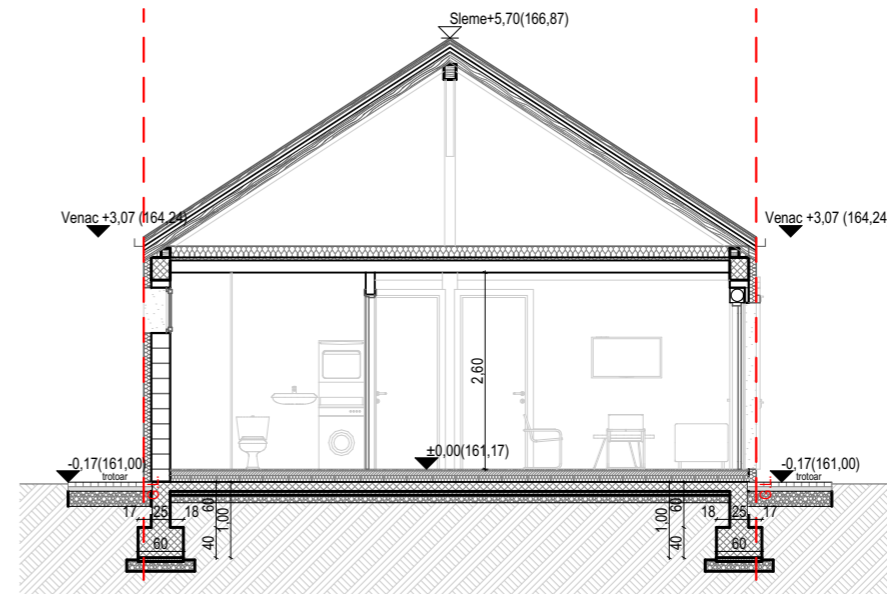


*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipski stambeni objekti P+0				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Krovne Ravni				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.14



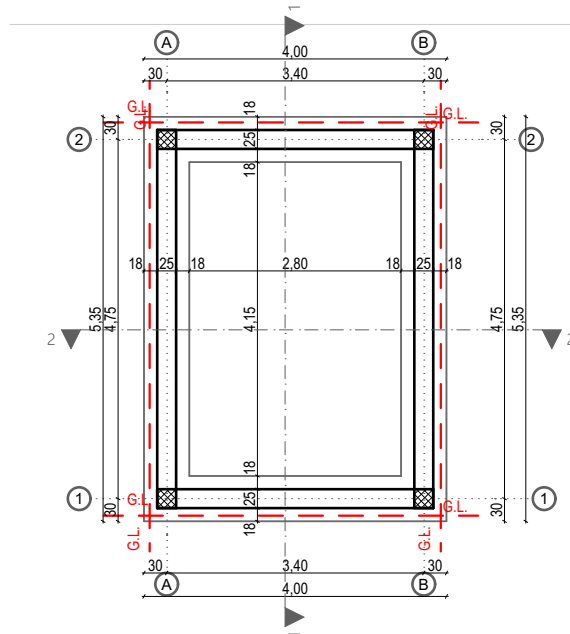
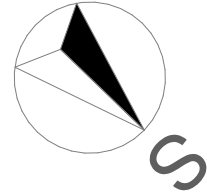
Presek 1-1



Presek 2-2

*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
				OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipiski stambeni objekti P+0			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	5	05/8-23	1:100	0.9.15
03.2024	0	GS	IDR				



*Handwritten signature of the architect, Nebojša Bolesnikov.*



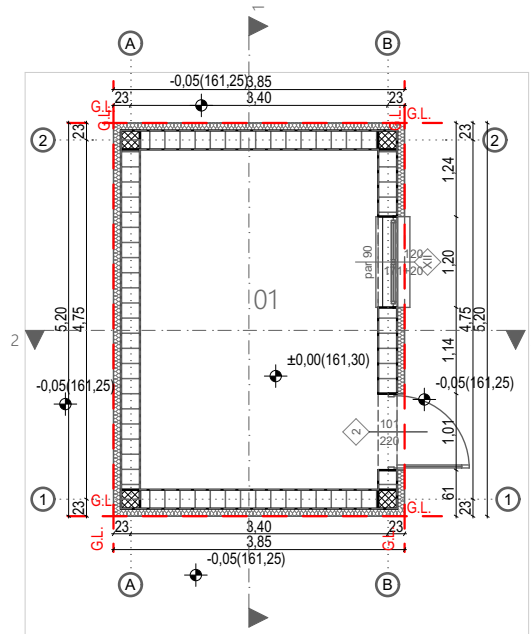
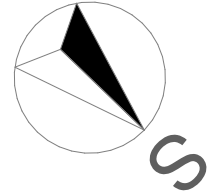
**„Bolesnikov ArchiTech“**  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKTI

**Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa  
posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa  
pomoćnim poljoprivrednim objektom**

Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKTI			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Termelji			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.16



1 Ostava za bicikle P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>2</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ostava	15,30	14,18			
			14,18 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 14,18 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO objekta: 20 m<sup>2</sup>



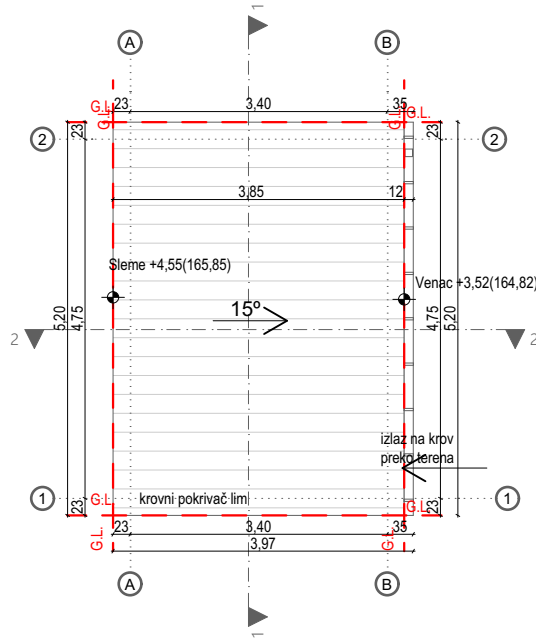
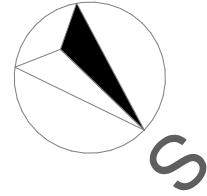
„Bolesnikov ArchiTech”  
STUDIO ZA ARHITEKONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKATI

Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom

Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Osnova Prizemlja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.17



*Handwritten signature of Nebojša Bolesnikov*

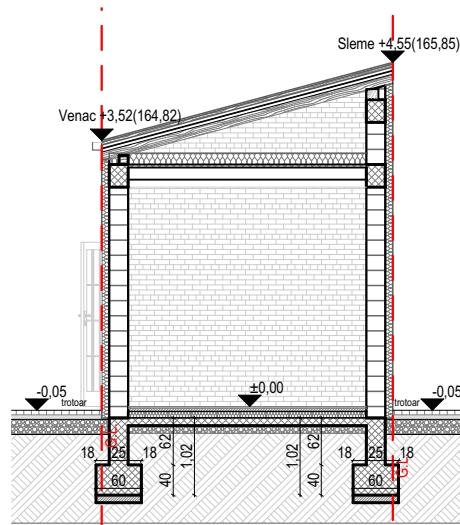
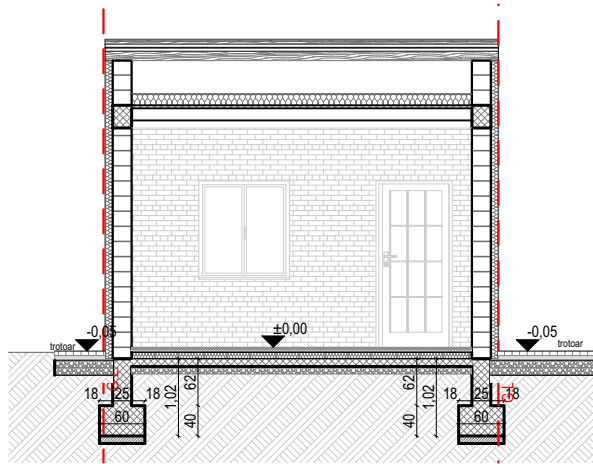


**„Bolesnikov ArchiTech“**  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKTI  
**Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa  
posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa  
pomoćnim poljoprivrednim objektom**

Radio	Ime i prezime		Broj licence				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Krovne ravni			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.18



*A. Bolesnikov*



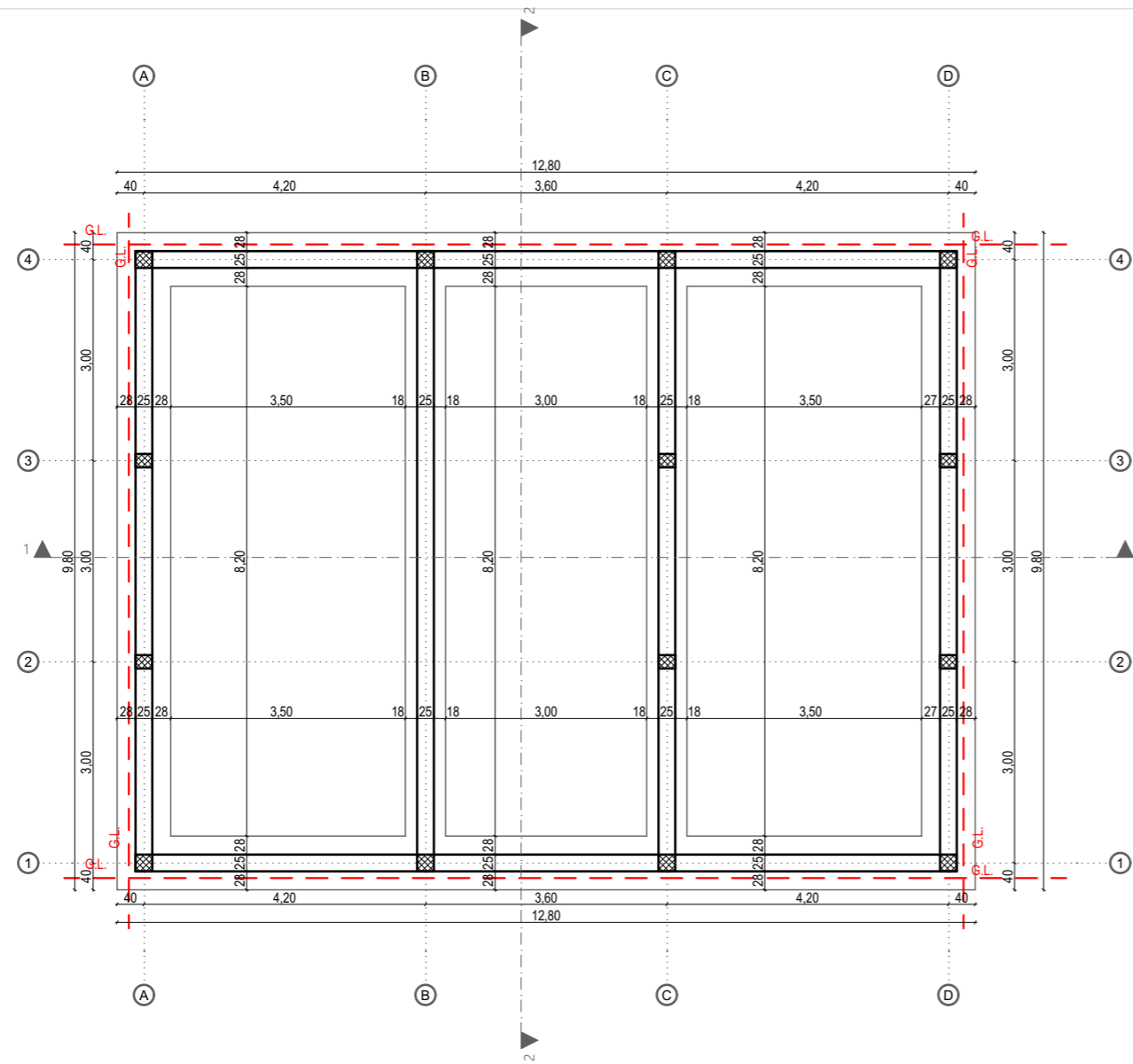
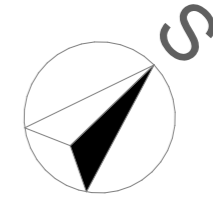
„Bolesnikov ArchiTech”  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKATI

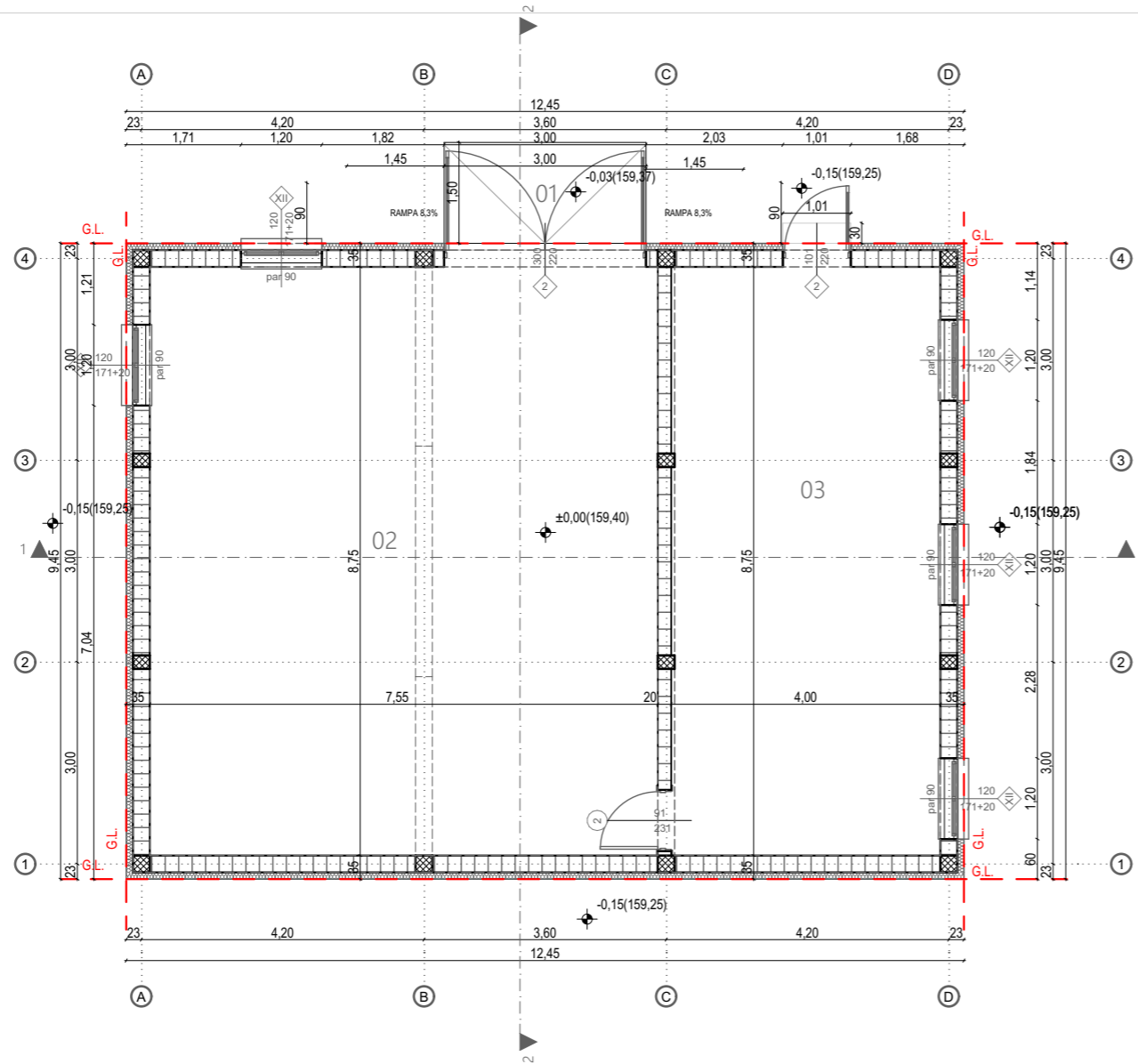
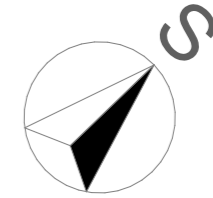
Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa  
posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa  
pomoćnim poljoprivrednim objektom

Radio	Ime i prezime		Broj licence				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Presek 1-1, Presek 2-2			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.19



*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ <b>Temelji</b>				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.20



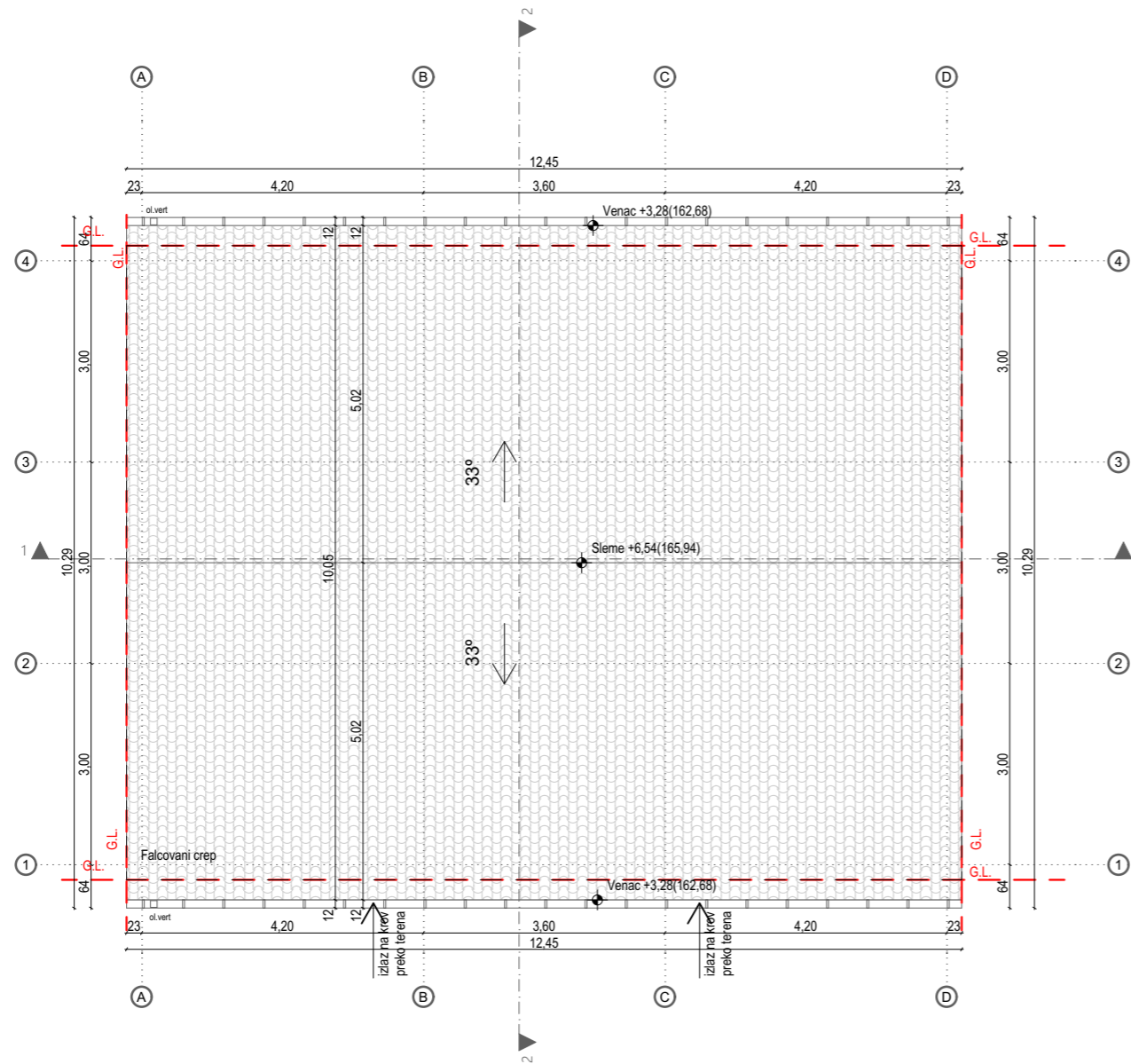
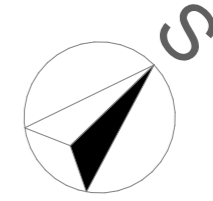
Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>2</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampama	14,78	7,10			
02	Prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina	32,60	66,06			
03	Prostor za smeštaj alata	25,50	35,00			
			108,16 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 108,16 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO objekta: 125 m<sup>2</sup>

*A. Bolesnikov*

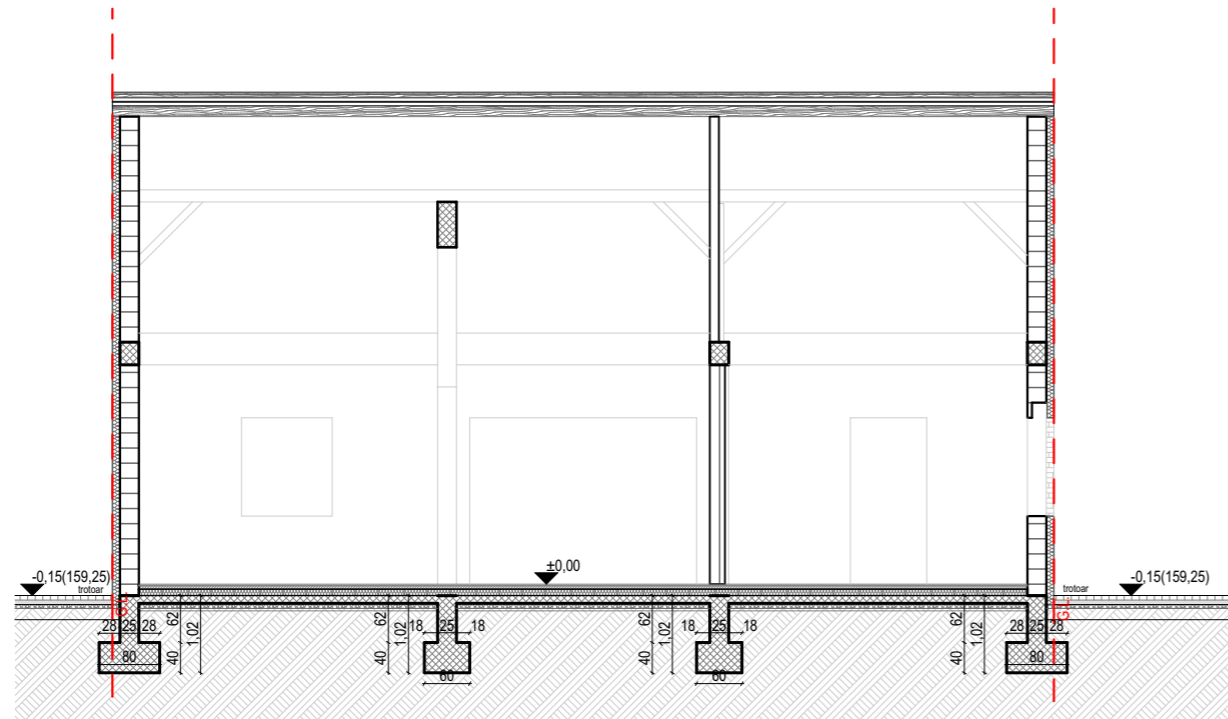
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0							
CRTEŽ Osnova Prizemlja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.21



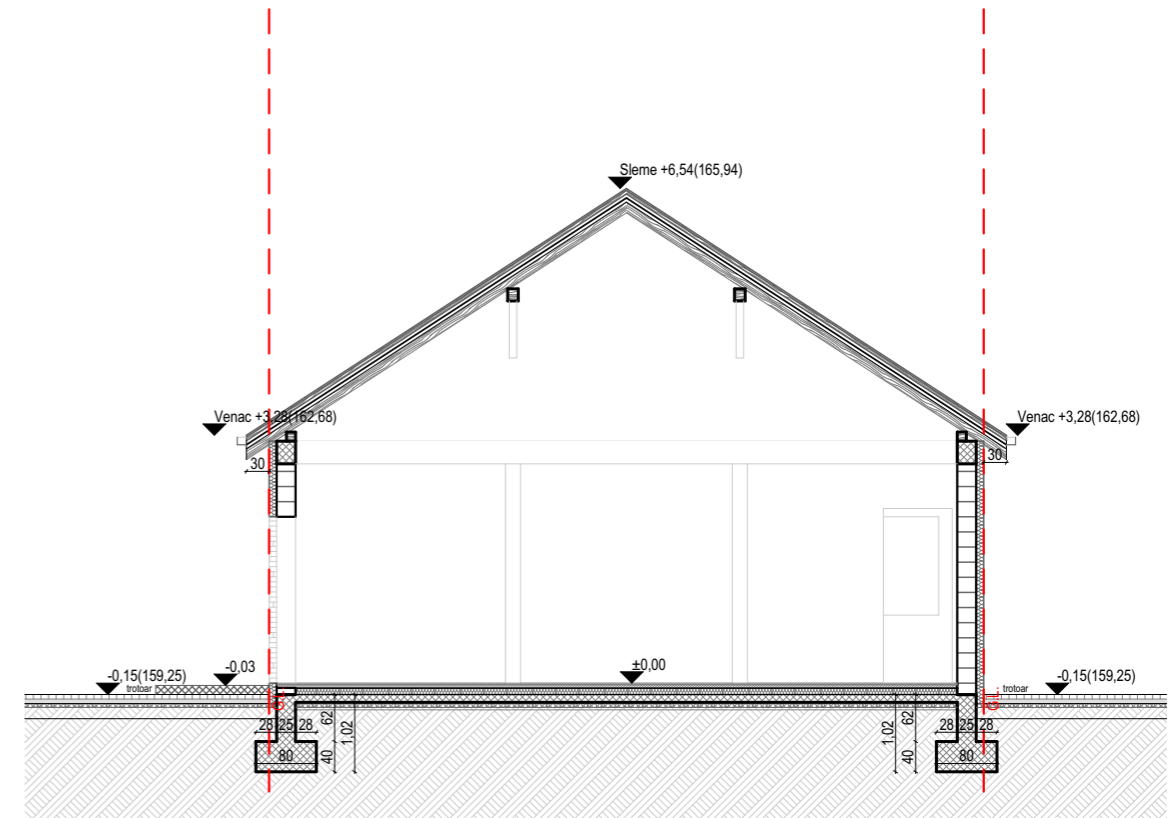


*Handwritten signature of the architect.*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime		Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE		
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0		
Saradnik					CRTEŽ		
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		Krovne ravni		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:100	0.9.22



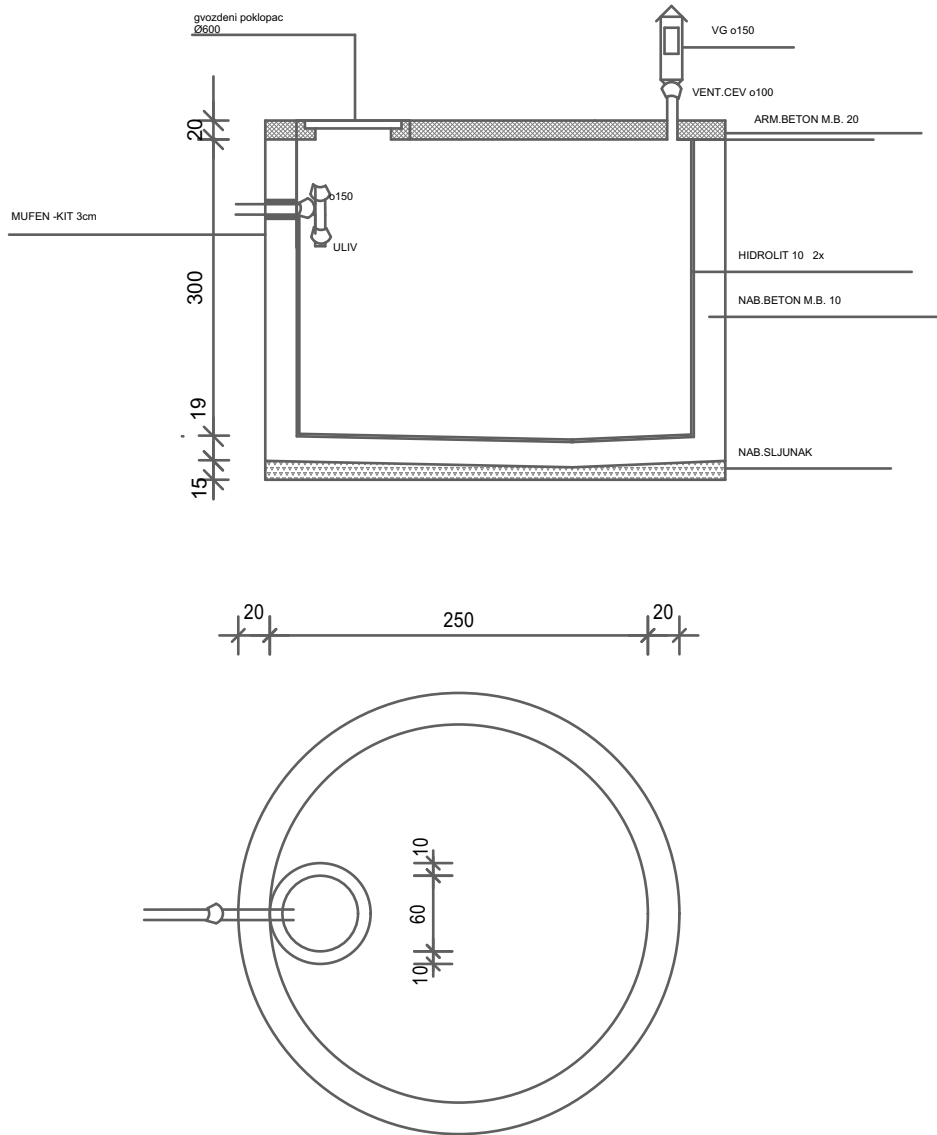
Presek 1-1



Presek 2-2

*A. Bolesnikov*


 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
			OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Saradnik			5	05/8-23	1:100	0.9.23
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta			
03.2024	0	GS	IDR			



P=7,00m

Osnova i presek septičke jame R=1:50

*Bolesnikov*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARIHTEKONSKO PROJEKTOVANJE</p>				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a															
				OBJEKATI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom															
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA GLAVNE SVESKE Pomoćni objekti 9 i 10 - Dve tipske Septičke jame															
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822																
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	CRTEŽ Osnova prizemlja i presek septičke jame															
Saradnik																			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	<table border="1"> <tr> <td>Broj objekta</td> <td>Br.teh.dnevnika</td> <td>Razmera</td> <td>Broj crteža</td> </tr> <tr> <td>03.2024</td> <td>0</td> <td>GS</td> <td>IDR</td> <td>5</td> <td>05/8-23</td> <td>1:50</td> <td>0.9.24</td> </tr> </table>				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	03.2024	0	GS	IDR	5	05/8-23	1:50	0.9.24
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža																
03.2024	0	GS	IDR					5	05/8-23	1:50	0.9.24								
Datum	Rev	Znak	Vrsta																



# „Bolesnikov ArchiTech”

STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArchiTech”

Adresa: Ul. Dr Žarka Fogaraša br. 22A, Pančevo

Tel: 069/225-6045

e-mail: necabolesnikov@yahoo.com

PIB: 113237816

T.r.br.: 160-6000001490759-54

MB: 66677419

Banka Intesa AD Beograd

ZNAK: <b>A</b>	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 05/8-23	BR. OBJEKTA: 5
INVESTITOR:	<b>Sava i Dragana Radogostić Branka Radičevića 9a, Pančevo</b>	
OBJEKAT:	<b>Smeštajni kompleksa za decu sa posebnim potrebama “ZA OSMEH” kojim su obuhvaćeni :</b> (1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1 (2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0 (7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0 (8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0 (9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	<b>1 PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
GLAVNI PROJEKTANT:	Nebojša Bolesnikov, dipl. Arh. Inž.	
VRSTA GRADNJE:	Nova gradnja	
MESTO GRADNJE:	Banatska 60, Šušara kat.parcela 6348/1, 6349 K.O. Šušara	
PRIMERAK:	1/1	Novembar 2023



## 0.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Sava i Dragana Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

Objekat: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”,

Objekti u okviru kompleksa:  
(1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1  
(2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0  
(7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0  
(8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0  
(9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame

Šušara, Banatska 60.  
kat.parcela.top.br.6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Naziv I oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova: Izgradnja

Potpis: Projektant:  
Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArhiTech” Nebojša Bolesnikov pr, Pančevo, Dr  
Žarka Fogaraša 22A, Rešenje APR Broj BP 106211/2022 od 02.09.2022god.

**NEBOJŠA BOLESNIKOV PR**  
**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**BOLESNIKOV ARCHITECH**  
**PANČEVO**

Potpis: Odgovorni projektant:  
Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh. , 321 A048 22

Broj tehničke dokumentacije: **Broj tehničkog dnevnika: 05/08-23**  
**Broj objekta: 5**

Mesto i datum: **Pančevo, Novembar 2023 god**



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta
1.2.	Sadržaj projekta
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



## DETALJNI SADRŽAJ PROJEKAT ARHITEKTURE

### 1. NASLOVNA STRANA

NASLOVNA STRANA PROJEKTA	1.1
--------------------------	-----

### 2. SADRŽAJ

SADRŽAJ PROJEKTA	1.2.1
------------------	-------

### 3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	1.3.1
--	-------

### 4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	1.4.1
-------------------------------	-------

### 5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE	1.5.1
---------------------------	-------

### 6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA	1.6.1
KOORDINATE KOLSKOG PRIKLJUČKA	1.6.2

### 7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN ŠIRI PRIKAZ	1.7.1
SITUACIONI PLAN UŽI PRIKAZ	1.7.1a
<b>OBJEKAT 1- MOTEL SA RESTORANOM P+1</b>	
OSNOVA TEMELJA	1.7.2
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3
OSNOVA SPRATA	1.7.4
OSNOVA KROVNIH RAVNI	1.7.5
PRESEK 1-1	1.7.6
PRESEK 2-2	1.7.7
PRESEK 3-3	1.7.8
PREDNJA FASADA (SEVERO-ISTOK)	1.7.9



ZADNJA FASADA (JUGO-ZAPAD)	1.7.10
BOČNA FASADA (SEVERO-ZAPADNA)	1.7.11
BOČNA FASADA (JUGO-ISTOČNA)	1.7.12
<b>OBJEKTI: 2,3,4,5,6 - TIPSKI STAMBENI OBJEKTI P+0</b>	
OSNOVA TEMELJA	1.7.13
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.14
OSNOVA KROVNIH RAVNI	1.7.15
PRESEK 1-1 i 2-2	1.7.16
FASADE	1.7.17
<b>OBJEKAT 7- OSTAVA ZA BICIKLE P+0</b>	
OSNOVA TEMELJA	1.7.18
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.19
OSNOVA KROVNIH RAVNI	1.7.20
PRESEK 1-1 i 2-2	1.7.21
FASADE	1.7.22
<b>OBJEKAT 8 - HANGAR ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA P+0</b>	
OSNOVA TEMELJA	1.7.23
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.24
OSNOVA KROVNIH RAVNI	1.7.25
PRESEK 1-1 i 2-2	1.7.26
FASADE	1.7.27
<b>OBJEKTI 9 I 10 - DVE TIPSKE SEPTIČKE JAME</b>	
OSNOVA PRIZEMLJA I PRESEK SEPTIČKE JAME	1.7.28





## **1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta**



### **1.3.1. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 ) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019), kao:

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh” kojim su obuhvaćeni : **Objekat 1-** Motela sa restoranom P+1; **Objekte 2,3,4,5 i 6** - pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0; **Objekat 7** - Ostave P+0; **Objekat 8-** Hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata spratnosti P+0; **Objekat 9 I 10** – Dve tipske septičke jame, u Banatskoj ulici br. 60 u Šušari na kat.parceli.top.br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara, određuje se:

**Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh. 321 A048 22**

Projektant: Arhitektonski Studio „Bolesnikov ArhiTech” Nebojša Bolesnikov pr, Pančevo, Dr Žarka Fogaraša 22A, Rešenje APR Broj BP 106211/2022 od 02.09.2022god.

Odgovorno lice / zastupnik: **Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.**

Potpis:

**NEBOJŠA BOLESNIKOV PR  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
BOLESNIKOV ARCHITECH  
PANČEVO**

Broj tehničke dokumentacije: **Broj tehničkog dnevnika: 05/08-23**  
**Broj objekta: 5**

Mesto i datum: **Pančevo, Novembar 2023 god**



# 1.4. Izjava odgovornog projektanta



### **1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“ kojim su obuhvaćeni : **Objekat 1**- Motela sa restoranom P+1; **Objekte 2,3,4,5 i 6** - pet tipskih objekata za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0; **Objekat 7** - Ostave P+0; **Objekat 8**- Hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata spratnosti P+0; **Objekat 9 i 10** – Dve tipske septičke jame, u Banatskoj ulici br. 60 u Šušari na kat.parceli.top.br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara

**NEBOJŠA BOLESNIKOV, diplomirani inženjer arhitekture**

### **IZJAVLJUJEM**

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

Odgovorni projektant:  
(IDR)

**Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.**

Broj licence:

**321 A048 22**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

**Broj tehničkog dnevnika: 05/08-23**  
**Broj objekta: 5**

Mesto i datum:

**Pančevo, Novembar 2023 god**



## **1.5. Tekstualna dokumentacija**



## 1.5.1 TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

Investitor: Sava i Dragana Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

Objekat: Smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”,

Objekti u okviru kompleksa:

- (1) Objekat 1 - Motel sa restoranom, spratnosti P+1
- (2-6) Objekti 2-6 - Tipski objekti za smeštaj dece sa posebnim potrebama, spratnosti P+0
- (7) Objekat 7 - Ostava, spratnosti P+0
- (8) Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0
- (9-10) Objekti 9-10 - Tipske septičke jame

Šušara, Banatska 60.

kat.parcela.top.br.6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Projektom je obuhvaćena:

1. **Objekat br 1**- Izgradnja motel sa restoranom, spratnosti P+1 (prizemlje + sprat)
2. **Objekti 2,3,4,5 i 6** - Izgradnja pet tipskih stambenih kuća za stanovanje u zajednici (tipske kuće) P+0 (Prizemlje)
3. **Objekat 7** – Izgradnja ostave za bicikle P+0 (Prizemlje)
4. **Objekat 8** – Izgradnja hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0 (Prizemlje)
5. **Objekti 9 i 10** – Izgradnja dve tipske septičke jame

U ulici Bantaska br.60, u Šušari

na katastarskim parcelama br. 6348/1 i 6349 K.O. Šušara

Projekat je urađen na osnovu Prostornog plana opštine Vršac ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015 i 1/2016)

Pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu izvršiće se spajanje parcela 6348/1 i 6349 u jedinstvenu parcelu

Parcele se nalaze delom u građevinskom reonu a delom u ataru naseljenog mesta šušara.

**Ukupna površina parcela KO Šušara 6348/1 i 6349 iznosi 17835 m<sup>2</sup>. Parcela 6348/1 je 7160m<sup>2</sup> a parcela 6349 je 10675m<sup>2</sup>**

Postojeći objekat na parceli koji se uklanjaju:

-Porodična stambena zgrada površine 156m<sup>2</sup>(objekat preuzet iz zemljišne knjige)

Kolski i pešački pristup katastarskim parcelama 6348/1 i 6349 K.O. Šušara je planiran iz ulice Banatska – kat.parc.top.br.6309 K.O. Šušara, preko planiranog kolskog priključka širine 3,5m

Indeks zauzetosti Objekata sa saobraćajnim površinama, pešačkim stazama, betoniranih ulaza/rampi je: **12.00%** ukupno **2140,9 m<sup>2</sup> -maks po planu dozvoljeno 50%**

Indeks izgrađenosti je: **0,05**

Zelene površine na parceli : **15.752m<sup>2</sup>** ukupno 88,00%

## **Pozicije objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice parcela:**

### **Objekat 1-Motel sa restoranom P+1:**

Motel sa restoran je postavljen kao slobodnostojeći objekat unutar sopstvene građevinske parcele i ni jednim svojim delom ne prelazi regulacionu liniju

### **Objekat 1 - Motel sa restoranom P+1**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 2,82 i 3,12m .

Planirani objekat je udaljen je 1,03-1,06m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/8; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6350 udaljen je 3,50m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 319,77m.

Ulaz u motel sa restoranom 2 je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaza za zaposlene i dva za goste.

### **Objekti 2,3,4,5,6 i 8 –pet stambenih kuća za stalni boravak P+0 (tipski objekti):**

#### **Objekat 2 Tipska kuća - kuća za stalni boravak**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 60,68m .

Planirani objekat je udaljen je 3,00m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6352/1 udaljen je 29,59m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 266,36m.

Ulaz u stambenu jedinicu je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

#### **Objekat 3 Tipska kuća - kuća za stalni boravak**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 72,72m .

Planirani objekat je udaljen je 3,00m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6352/1 udaljen je 29,59m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 254,21m.

Ulaz u stambenu jedinicu je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

#### **Objekat 4 Tipska kuća - kuća za stalni boravak**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 84,77m .

Planirani objekat je udaljen je 3,00m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6352/1 udaljen je 29,59m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 242,13m.

Ulaz u stambenu jedinicu je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

#### **Objekat 5 Tipska kuća - kuća za stalni boravak**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 84,66m .

Planirani objekat je udaljen je 26,73m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6352/1 udaljen je 5,69-5,88m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 493,82m.

Ulaz u stambenu jedinicu je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

### **Objekat 6 Tipska kuća - kuća za stalni boravak**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 67,51m .

Planirani objekat je udaljen je 26,37m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6352/1 udaljen je 6,08-6,27m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 510,82m.

Ulaz u stambenu jedinicu je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

### **Objekat 7 –Ostava za bicikle P+0:**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 18,13m .

Planirani objekat je udaljen je 1,68-1,93m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/8; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6350 udaljen je 16,70m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 311,76m.

Ulaz je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

### **Objekat 8 –Garaža za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0:**

Građevinska linija objekta povučena je od regulacione linije za 112,92m .

Planirani objekat je udaljen je 3,00m od bočne istočne susedne kat.par.br. 6347/6; od bočne zapadne granice parcele-kat.par.br.6351 udaljen je 29,45m.

Udaljenost objekta od zadnje južne granice parcele je 209,69m.

Ulaz je sa sopstvene parcele. Objekat ima jedan ulaz.

### **Namena:**

Na parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara planirana je fazna izgradnja smeštajnog kompleksa za decu sa posebnim potrebama „ZA OSMEH“.

Kompleks je osmišljen tako da omogući stanovanje u zajednici dece ometene u razvoju uz podršku i pružanje usluga stalnog nadzora zarad boljeg razvoja dece (stanara), pri čemu se uz kompleks predviđa i pružanje ostalih usluga iz poljoprivrednih i turističkih delatnosti zarad pospešivanja održivosti koncepta celog kompleksa.

Sam prostor obrađen urbanističkim projektom sastoji se iz sledećih objekata i sadržaja:

- motela sa restoranom (1), spratnosti P+1, ukupne BRGP: 400,00m<sup>2</sup>;
- pet tipskih objekata (kuća) za smeštaj dece sa posebnim potrebama (2-6), spratnosti P+0, BRGP jedne tipske kuće: 80,00m<sup>2</sup>. Kako se planira fazna izgradnja kompleksa, u prvoj fazi bi se izgradila dva tipska objekta a u drugoj fazi još tri;
- ostave (7), spratnosti P+0, ukupne BRGP: 20,00m<sup>2</sup>;
- hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata (8), spratnosti P+0, ukupne BRGP: 125,00m<sup>2</sup>;
- dve tipske septičke jame (9-10), BRGP jedne septičke jame: 7,00m<sup>2</sup>;
- parking prostora za zaposlene i posetioce, sa pripadajućim internim saobraćajnim površinama i parkingom za teretna vozila;
- zelene površine – slobodne ozelenjene površine;
- površine namenjene poljoprivrednom obrađivanju.

### **Osnovna namena – smeštaj dece sa posebnim potrebama**

Tipski stambeni objekat za smeštaj dece sa posebnim potrebama namenjen je isključivo za korisnike prostora (deca ometenu u razvoju uzrasta od 13 do 20 godina) koja bi tu bila smeštena i koja bi bila pod stalnim nadzorom stručnog i kvalifikovanog lica (socijalnog radnika) koji će voditi računa o deci. U okviru objekta nalaze





se dve sobe za decu i jedna soba za smeštaj stručnog lica. Predviđa se da će u jednoj kući biti smešteno maksimalno četvoro dece, pri čemu su deca razdvojena po polovima tako da se u jednom tipskom objektu nalaze isključivo istopolna deca. Određeno je da će za maksimalno četvoro dece brinuti jedan socijalni radnik.

Osim socijalnog radnika, sa decom rade još defektolog i psiholog, pri čemu je socijalni radnik smešten u okviru tipskog objekta za smeštaj dece i deca su pod stalnim njegovim nadzorom, dok su defektolog i psiholog smešteni u okviru odmarališta (motela). Ambulanta koja je i seoska ambulanta se nalazi na susednoj parceli tako da je lako dostupna stručnim licima predmetnog kompleksa.

Okolo tipskih stambenih objekata predviđene su slobodne ozelenjene površine koje su parkovski uređene i služe za odmor i rekreaciju na otvorenom korisnika prostora.

Osim navedenog, u službi osnovne namene – smeštaja dece sa posebnim potrebama je i ostava koja će se koristiti kao ostava za bicikle i/ili drugu opremu koju bi u okviru kompleksa koristili stalni stanari (korisnici) prostora.

#### **Dopunska namena – turistička delatnost**

U okviru kompleksa predviđen je i motel sa restoranom. Ovaj motel sa restoranom predstavlja dopunski sadržaj celog kompleksa i njega će pretežno koristiti posetioci korisnika kompleksa – roditelji, staratelji, rođaci koji su došli u posetu deci. Međutim, ne uvodi se restriktivna zabrana korišćenja motela sa restoranom ni drugim posetiocima kompleksa (organizovanim posetama institucija sličnog tipa, izletnicima koji takođe imaju decu sa posebnim potrebama i sl.), i time bi se obezbedili dodatni prihodi za ceo kompleks.

#### **Dopunska namena – poljoprivredna delatnost**

U okviru parcele planira se i poljoprivredna delatnost, te je predviđeno da će se jedan deo parcele ograditi i koristiti kao bašta, njiva ili voćnjak. Ovaj deo parcele odvojen je ogradom kako bi njemu mogla pristupiti samo ovlašćena lica koja se bave obrađivanjem, dok bi deca ovaj deo posećivala isključivo organizovano u svrhu učenja ili odmora.

Za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, koji će se koristiti u svrhu obrade zemljišta i biljaka, predviđa se izgradnja hangara i koji će takođe biti u okviru poljoprivrednog dela parcele.



## OBJEKAT 1 - MOTEL SA RESTORANOM P+1

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 12,00 m x 17,86m

Budući objekat će imati restoran i 10 apartmana. Spratnosi je P+1(prizemlje i sprat). Restoran sa proprtanim delovima(kuhinjom, WC, Recepcija...) nalaze se u prizemlju

Apartmenti se nalaze na spratu

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije: Ulazni deo sa rampom, ulazni hol sa recepcijom, restoran, kuhinja, hladna komora, ulaz za zaposlene sa garderoberom, kupatilo za zaposlene hodnik, kjabina za spremačicu, wc za hendikepirane osobe, WC standardni.

Na spratu se nalazi 10 apartmana sa kupatilima, i hodnik.

Postoji i stepenište koje ide ka tavanu ali se koristi isključivo za izlaz na krov

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 3,00 m

Čista visina prostorija u na spratu iznosi 2,60

Glavni ulaz je sa prednje severo-istočne fasade

Objekat je podignut od kote trotoara za 30 cm

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

**UKUPNA NETO površina motela se restoranom P+1 je P=328,69 m<sup>2</sup>.**

**UKUPNA BRUTO površina motela se restoranom P+1 je P=400 m<sup>2</sup>.**

## VISINA OBJEKTA

Visina objekta mereno od kote trotoara je 10,20m

Kota trotoara mereno od kote 0,00 je -0,30

Visina venca objekta mereno od kote trotoara je 6,35m

PARKIRANJE - 12 parking mesta na parceli, dim. 2,8 x 5,00 m.

- dva parking mesta na parceli, dim. 3,7 x 5,00 m za invalide .

Zadovoljava potrebe za 10 apartmana i restoran.

Kolski pristup do objekta se ostvaruje iz ulice Banatske preko **planiranog saobraćajnog priključka** širine 3,50 m , koji je postavljen upravno na k.p.br. 6309.

Na parceli je planirano 2 kontejnera za smeće zapremine 1,1 m<sup>3</sup>, koji se nalaze u okviru parcele na predviđenom prostoru za odlaganje otpada.

Pešački pristup objektu iz ul. Banatske .

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

Kordinate osovinskih tačaka postojećeg sobračajnog pristupa:

### Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275



### Konstrukcija objekta:

- Sistem: Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom.
- Temelji: AB trakasti temelji na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji
- Ploča na tlu: Armirano betonska ploča, d =12cm, na šljunku od 10 cm.
- Spoljnji zidovi: Giter bloka d=25cm.
- Unutrašnji zidovi: Od giter bloka, termo bloka i opeke od d=12cm-d=20cm
- Stolarija: Drvenarija i bravarija.
- Međuspratna konstrukcija: LMT tavanica
- Krovna konstrukcija: Drvena dvovodna krovna konstrukcija
- Krovni pokrivač: Pocinkovani lim

### Postojeća završna obrada:

- Podovi: Keramičke pločice, parket
- Zidovi: Malter-Malterisanje zidova i plafona, i keramičke pločice.
- Termoizolacija: Da
- Odvođenje atmosferskih voda: Horizontalnim visećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli
- Limarski radovi: Olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke.



## OBJEKAT 2,3,4,5 i 6 – Tipski Stambeni objekat P+0

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 8,10 m x 9,35m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje). Stambeni objekti će biti za stanovanje dece sa posebnim potrebama sa nadzorom.

U prizemlju se nalazesledeće prostorije:

Ulazni deo sa rampom, ulazni hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom, 3 spavaće sobe, 2 kupatila.

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 2,00 m

Glanvi ulazi su sa parcele. Za objekte 2,3,4 ulaz je sa severo zapadne strane a za objekte 5 i 6

Objekat je podignut od kote trotoara za 30 cm

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

**UKUPNA NETO površina tipske jedinice je P+0 je P=64,40 m<sup>2</sup>.**

**UKUPNA BRUTO površina tipske jedinice P+0 je P=80 m<sup>2</sup>.**

### VISINA OBJEKTA

Visina objekta mereno od kote trotoara je 5,87m

Kota trotoara mereno od kote 0,00 je -0,17

Visina venca objekta mereno od kote trotoara je 3,24m

PARKIRANJE - 5 parking mesta na parceli, dim. 2,8 x 5,00 m.

Zadovoljava potrebe za 5 stambenih jedinica

Kolski pristup do objekta se ostvaruje iz ulice Banatske preko **planiranog saobraćajnog priključka** širine 3,50 m , koji je postavljen upravno na k.p.br. 6309.

Pešački pristup objektu iz ul.Banatske .

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

Kordinate osovinskih tačaka postojećeg sobračajnog pristupa:

#### Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275



### Konstrukcija objekta:

- Sistem: Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom.
- Temelji: AB trakasti temelji na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji
- Ploča na tlu: Armirano betonska ploča, d =12cm, na šljunku od 10 cm.
- Spoljnji zidovi: Giter bloka d=25cm.
- Unutrašnji zidovi: Od giter bloka, termo bloka i opeke od d=12cm-d=20cm
- Stolarija: Drvenarija i bravarija.
- Međuspratna konstrukcija: LMT tavanica
- Krovna konstrukcija: Drvena dvovodna krovna konstrukcija
- Krovni pokrivač: Falcovani crep

### Postojeća završna obrada:

- Podovi: Keramičke pločice, parket
- Zidovi: Malter-Malterisanje zidova i plafona, i keramičke pločice.
- Termoizolacija: Da
- Odvođenje atmosferskih voda: Horizontalnim visećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli
- Limarski radovi: Olučne horizontale i vertikalne, kao i sve opšivke.



## OBJEKAT 7 – Ostava za bicikle P+0

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 3,85 m x 5,20m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje).

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije:

Ostava za bicikle

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi 3,00 m

Glanvi ulazi je sa parcele sa severo-zapadne strane

Objekat je podignut od kote trotoara za 5 cm

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

**UKUPNA NETO objekta P+0 je P=14,18 m<sup>2</sup>.**

**UKUPNA BRUTO površina tipske jedinice P+0 je P=20 m<sup>2</sup>.**

### VISINA OBJEKTA

Visina objekta mereno od kote trotoara je 4,60m

Kota trotoara mereno od kote 0,00 je -0,05

Visina venca objekta mereno od kote trotoara je 3,57m

PARKIRANJE – nije potrebno

Kolski pristup do objekta se ostvaruje iz ulice Banatske preko **planiranog saobraćajnog priključka** širine 3,50 m , koji je postavljen upravno na k.p.br. 6309.

Pešački pristup objektu iz ul.Banatske .

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

Kordinate osovinskih tačaka postojećeg sobračajnog pristupa:

#### Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275



- Sistem: Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojačanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom.
- Temelji: AB trakasti temelji na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji
- Ploča na tlu: Armirano betonska ploča, d =12cm, na šljunku od 10 cm.
- Spoljnji zidovi: Giter bloka d=25cm.
- Unutrašnji zidovi: Od giter bloka, termo bloka i opeke od d=12cm-d=20cm
- Stolarija: Drvenarija i bravarija.
- Međuspratna konstrukcija: LMT tavanica
- Krovna konstrukcija: Drvena jednovodna krovna konstrukcija
- Krovni pokrivač: Pocinkovani lim

**Postojeća završna obrada:**

- Podovi: Keramičke pločice
- Zidovi: Malter-Malterisanje zidova i plafona, i keramičke pločice.
- Termoizolacija: Da
- Odvođenje atmosferskih voda: Horizontalnim visećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli
- Limarski radovi: Olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke.



## OBJEKAT 8 – Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0

Objekat je u osnovi pravilnog oblika dimenzija 9,45 m x 12,45m

Budući objekat je spratnosi P+0(prizemlje).

U prizemlju se nalaze sledeće prostorije:

Prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina i prostor za smeštaj poljoprivrednih alata

Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata udaljen je 20m od poslednjeg u nizu tipskog objekta za smeštaj dece.

Čista visina prostorija u prizemlju iznosi od 3,20m do 6,22m.

Glanvi ulazi je sa parcele sa severo-zapadne strane

Objekat je podignut od kote trotoara za 15 cm

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

**UKUPNA NETO objekta P+0 je P=108,16 m<sup>2</sup>.**

**UKUPNA BRUTO površina tipske jedinice P+0 je P=125 m<sup>2</sup>.**

### VISINA OBJEKTA

Visina objekta mereno od kote trotoara je 6,69m

Kota trotoara mereno od kote 0,00 je -0,15

Visina venca objekta mereno od kote trotoara je 3,43m

PARKIRANJE – nije potrebno

Kolski pristup do objekta se ostvaruje iz ulice Banatske preko **planiranog saobraćajnog priključka** širine 3,50 m , koji je postavljen upravno na k.p.br. 6309.

Pešački pristup objektu iz ul.Banatske .

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni** i spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale**.

Kordinate osovinskih tačaka postojećeg sobračajnog pristupa:

#### Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275





- Sistem: Sistem nosećih zidova od giter bloka 25 cm ojaćanih armirano-betonskim serklažima, gredama, i stubovima sa LMT tavanicom.
- Temelji: AB trakasti temelji na sloju šljunka od 10 cm, dubine 80 cm od kote terena u svemu prema grafičkoj dokumentaciji
- Ploča na tlu: Armirano betonska ploča, d =12cm, na šljunku od 10 cm.
- Spoljnji zidovi: Giter bloka d=25cm.
- Unutrašnji zidovi: Od giter bloka, termo bloka i opeke od d=12cm-d=20cm
- Stolarija: Drvenarija i bravarija.
- Međuspratna konstrukcija: LMT tavanica
- Krovna konstrukcija: Drvena jednovodna krovna konstrukcija
- Krovni pokrivač: Flacovani crep

**Postojeća završna obrada:**

- Podovi: Keramičke pločice
- Zidovi: Malter-Malterisanje zidova i plafona, i keramičke pločice.
- Termoizolacija: Da
- Odvođenje atmosferskih voda: Horizontalnim visećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli
- Limarski radovi: Olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke.



Sama izgradnja objekata na parceli predviđena je po sledećim fazama:

### **FAZA 1**

---

Prva faza obuhvata:

- izgradnju motela sa restoranom P+1, BRGP: 400,00m<sup>2</sup>
- izgradnju dva tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 2x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju hangara za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0, BRGP: 125m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>
- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju internih saobraćajnica, platoa i parkinga za automobile (11 parking mesta), kao i priključke na nedostajuću infrastrukturu.

Napomena: podne ploče i temeljna konstrukcija delova objekata koji se izvode u kasnijim fazama nisu predmet prve faze.

### **FAZA 2**

---

Druga faza obuhvata:

- izgradnju tri tipska objekta za smeštaj dece sa posebnim potrebama P+0, BRGP: 3x80,00m<sup>2</sup>
- izgradnju ostave za bicikle P+0, BRGP: 20m<sup>2</sup>
- izgradnju tipske septičke jame, BRGP: 7m<sup>2</sup>
- izvođenje radova na parternom uređenju i izgradnji prateće infrastrukture, koji obuhvataju izgradnju pešačkih staza za pristup novoizgrađenim objektima, parkinga za automobile (6 parking mesta) kao i priključenje novoizgrađenih objekata na postojeće priključke na parceli i novu septičku jamu.



## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

### LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekata je u Šušari, ulica Banatska  
60.kat.parcela.top.br.6348/1 i 6349 K.O. Šušara

### B. FEKALNA KANALIZACIJA

Poslovni objekat spratnosti Pr+1 i pet tipskih objekata spratnosti P+0 ( objekti za decu sa posebnim potrebama).Odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanih objekata rešiti povezivanjem na dve septičke jame .Položaj položaj septičkih jama prikazan je na crtežu br.1.Situacija. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju.Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta.

Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451 ,SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m.Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritisaka ostalih naležućih slojeva.Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

## A. VODOVOD

Položaj vodomernog okna prikazan je na crtežu br.1.Situacija.U vodomernom oknu predviđen je jedan kombinovani vodomerni za mrenje potrošnje vode u sanitarnoj mreži i PP mreži.Vodomerno okno je predviđeno na 1,5m od regulacione linije unutar parcele .Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potreban priključak vodovodne mreže Ø65. Uređaj za povećanje pritiska u PP mreži predvideti u šahti iza poslovnog objekta. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika.Zagrevanje tople vode u poslovnom objektu(motel), predviđen je centralni bojler koji će toplom vodom snabdevati ceo objekat, a kod tipskih objekata( objekti za decu sa posebnim potrebama) predviđeni su bojleri od 60l za svaki mokri čvor.

Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi . Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m .

Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m.Cevi položiti na sloj peska , a zatim zatrpati zemljom.

## UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U poslovnom objektu(motel) je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U ulazu postaviti hidrantske vertikale sa hidrantima raspoređenim na svakoj etaži.U objektu su predviđena dva zidna hidranta.

Potreban pritisak u PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u šahti iza objekta Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52)na mestu označenom u grafičkim crtežima.Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm<sup>2</sup> sa nezavisnim napajanjem.



## POSTOJEĆE I BUDUĆE INSTALACIJE

### Elektroinstalacije

Objekti će biti priključeni na postojeći priključak - ED broj: 4831638783 ali se potražuje povećanje kapaciteta, **priključak se zadržava kao i postojeće brojilo ali se potražuje još jedno brojilo**

### Vodovod

Objekat se priključen na postojeći priključak vodovoda. **priključak se zadržava ukoliko je Ø65** ukoliko nije potrebno je predvideti povećanje kapaciteta. Br brojila je 933082064

### Kanlizacija

Objekti će biti priključen na dve buduće septičke jame koje će se nalaziti na sopstvenoj parceli preko priključak Ø150

**Grejanje** je na norveške radijatore i inverterske klime

### Telekomunikacije:

Predviđa se priključak na telekomunikaciju liniju

### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu:**

Postojeći saobraćajni priključak širine 3,5 m površine 80,24, m<sup>2</sup>.

Koordinate osovinskih tačaka:

#### Kordinate planiranog kolskog priključka

Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275



## **1.6. Numerička dokumentacija**



## 1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA

### OBJEKAT 1 MOTELA SA RESTORANOM P+1:

Motel sa restoranom P+1, Prizemlje						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampom	15,43	6,96			
02	Ulazni hol sa recepcijom	20,33	19,23			
03	Restoran	46,22	94,40			
04	Kuhinja	17,85	15,33			
05	Hladna komora	5,72	2,04			
06	Ulaz za zaposlene sa garderobom	5,66	2,04			
07	Kupatilo za zaposlene	5,67	2,01			
08	Hodnik	16,56	10,67			
09	Kabina za spremačicu	6,08	2,12			
10	WC za hendikepirane osobe	7,47	3,56			
11	WC - Zajednički deo umivaonici	8,97	4,20			
12	WC - Ženski	8,50	4,22			
13	WC - Muški	8,51	4,23			
			171,01 m <sup>2</sup>			

Motel sa restoranom P+1, Sprat						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1	Apartman 1	22,28	12,67			
2	Apartman 2	21,52	11,89			
3	Apartman 3	21,84	12,58			
4	Apartman 4	21,71	12,00			
5	Apartman 5	21,09	12,59			
6	Apartman 6	21,06	12,62			
7	Apartman 7	21,63	11,98			
8	Apartman 8	21,90	12,57			
9	Apartman 9	21,49	11,89			
10	Apartman 10	22,18	12,68			
11	Hodnik	33,31	34,21			
			157,68 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO sprata: 157,68 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO sprata: 196 m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO prizemlja: 171,01m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO prizemlja: 204m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO Objekta-Motel sa restoranom: 328,69m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO Objekta-Motel sa restoranom: 400m<sup>2</sup>**



## OBJEKAT 2,3,4,5 I 6 – TIPSKI STAMBENI OBJEKAT P+0:

Tipski stambeni objekat P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni stepenik sa rampom	9,63	3,94			
02	Ulazni hodnik	5,75	2,03			
03	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	21,49	23,68			
04	Spavaća soba 1	10,15	6,44			
05	Spavaća soba 2	13,36	11,07			
06	Spavaća soba 3	13,36	11,07			
07	Kupatilo 1	8,17	3,88			
08	Kupatilo 2	6,24	2,29			
			64,40 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 64,40m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO objekta: 80m<sup>2</sup>

Ukupna NETO za 5 objekata: 322 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO za 5 objekata: 400 m<sup>2</sup>

## OBJEKAT 7 – OSTAVA ZA BIKIKLE P+0:

1 Ostava za bicikle P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ostava	15,30	14,18			
			14,18 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 14,18 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO objekta: 20 m<sup>2</sup>

## OBJEKAT 8 – HANGAR ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA P+0:

Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m']	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampama	14,78	7,10			
02	Prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina	32,60	66,06			
03	Prostor za smeštaj alata	25,50	35,00			
			108,16 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 108,16 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO objekta: 125 m<sup>2</sup>





**OBJEKAT 9 I 10- DVE TIPSKE SEPTIČKE JAME:**

**DVE SEPTIČKE JAME UKUPNO BRUTO 2X7m= 14m<sup>2</sup>**

A. Bolesnikov



### 1.6.3 DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

#### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

#### VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
6-5	0,5	0,177	Ø20	1,5	0,04	0,06
5-4	1,50	0,306	Ø20	1,00	0,15	0,15
4-3	2,00	0,354	Ø20	5,00	0,19	0,95
3-2	20,00	1,118	Ø32	3,20	0,15	0,48
2-1	28,00	1,323	Ø40	15,00	0,06	0,9
1 -V.O.	53,00	1,854	Ø65	14,00	0,01	0,14
<b>vertikala</b>						<b>2,68</b>
<b>gl. vodomere- priključak</b>	53,00	1,854	Ø65	20,00	0,01	<b>0,2</b>

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	<b>2,88</b>
gubitak na glavnom vodomereu	<b>1,50</b>
gubitak na geodetskoj visini	<b>5,50</b>
gubitak ukupno	<b>14,88</b>

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25,00**

Slobodan nadpritisak na najvišem točjećem mestu H (m)	<b>10,12</b>
--	--------------



### HIDRAULIČKI PRORAČUN PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali potreban nadpritisak hidrantu	400.00	5.000	Ø65	34,00	0.07	<b>2,38</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>7,00</b>
gubitak na vodomeru						<b>1.50</b>
gubitak hidrocil vodomer	400.00	5.000	Ø65	3,00	0.07	<b>0,21</b>
vodomer-priključak	400.00	5.000	Ø65	20,00	0.07	<b>1,40</b>
gubitak ukupno						<b>37.49</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25.00</b>
Potreban napor postrojenja H (m)						<b>-12.49</b>
Potreban proticaj Q (l/sec)						<b>5.00</b>



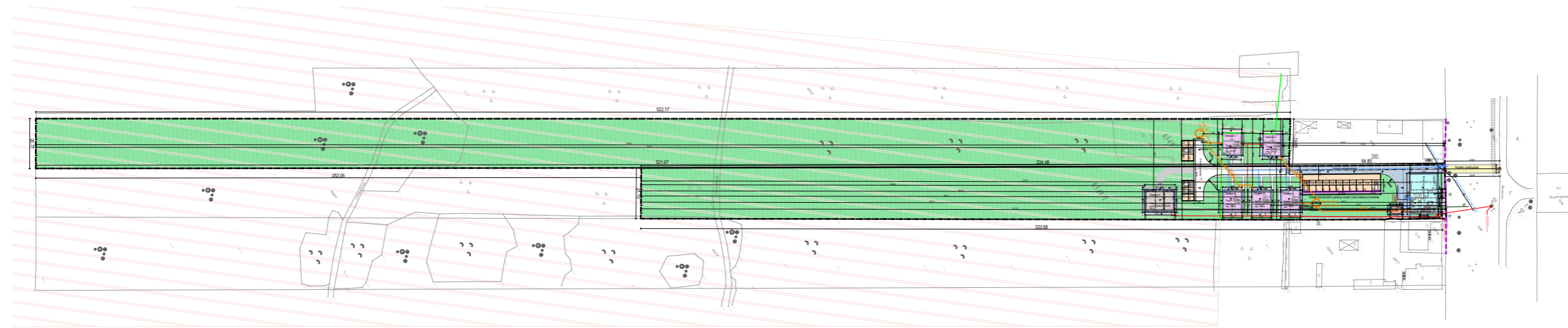
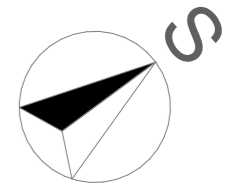
## 1.6.2 KOORDINATE KOLSKOG PRIKLJUČKA

y	x
1. 7478172.98	4961438.96
2. 7478179.95	4961440.97



## **1.7. Grafička dokumentacija**

# Širi prikaz situacije



## Legenda:

- · — Granica predmetnih parcela
- - - Regulaciona linija
- - - Građevinske linije
- Granica atara

- Zelene površine
- Interne pešačke manipulativne površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Parking
- Atar
- Pošljunčani put

## Objekti:

- Objekat 1  
Motel sa restoranom P+1
- Objekat 2,3,4,5 i 6  
Tipski stambeni objekat P+0
- Objekat 7  
Ostava za bicikle P+0
- Objekat 8  
Hangar za smeštaj polj. mašina i alata P+0
- Objekat 9 i 10  
Septičke jame

- 1
- 2
- Kontejneri

## Kordinate planiranog kolskog priključka

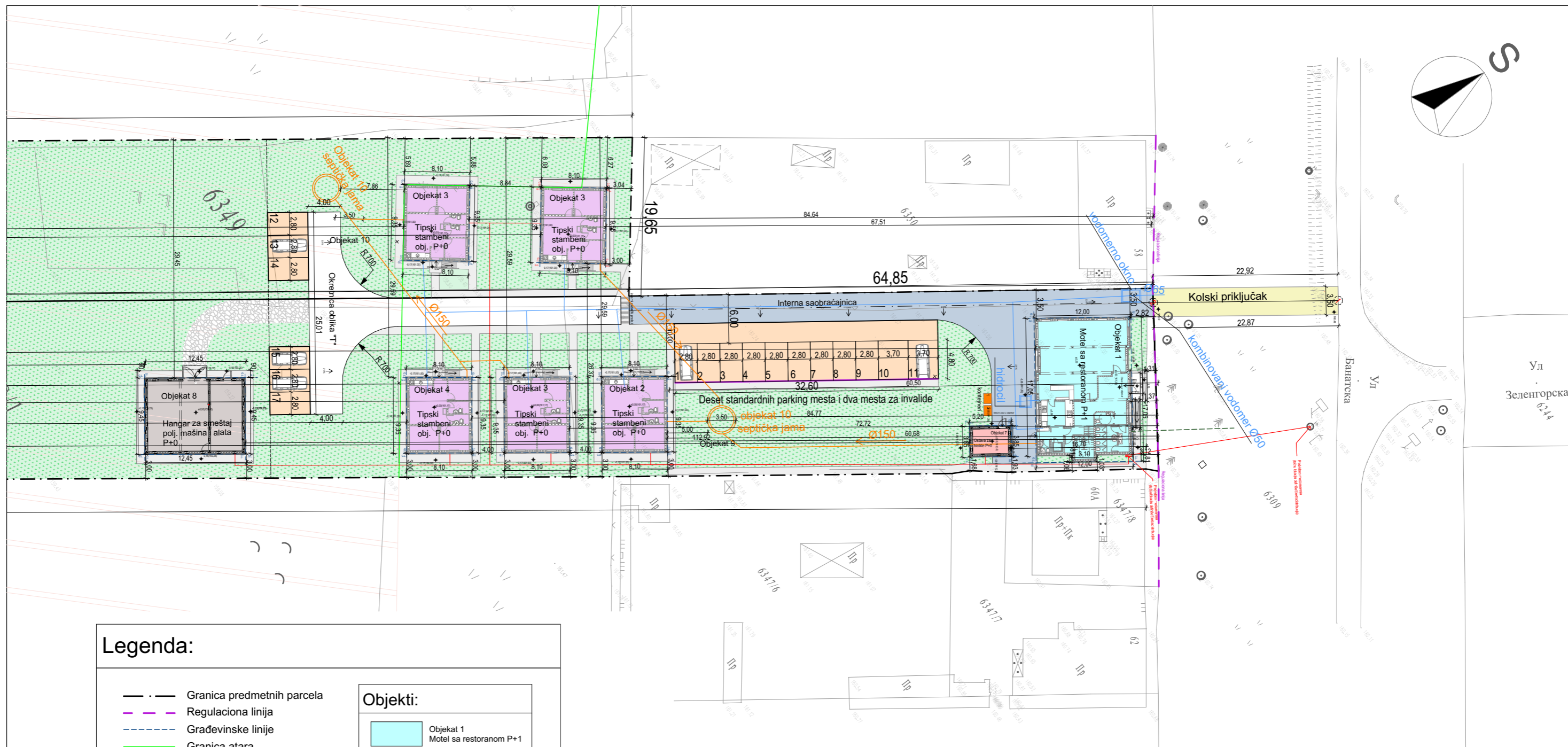
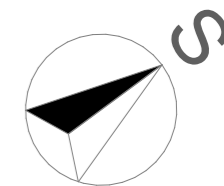
	Y	X
1.	509859.370	4976409.576
2.	509845.616	4976391.275

## Instalacije:

- Kanalizacija
- Vodovod
- Elektroinstalacije
- Telekomunikacije

*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a				
			OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom				
Radio	Ime i prezime		Broj licence				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Projekat Arhitekture		
Saradnik					CRTEŽ		
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		Širi prikaz situacije		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:2000,	1.7.1



**Legenda:**

- Granica predmetnih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinske linije
- Granica atara

- Zelene površine
- Interne pešačke manipulativne površine
- Interna saobraćajna površina
- Kolski priključak
- Parking
- Atar
- Pošljunčani put

**Objekti:**

- Objekat 1  
Motel sa restoranom P+1
- Objekat 2,3,4,5 i 6  
Tipski stambeni objekat P+0
- Objekat 7  
Ostava za bicikle P+0
- Objekat 8  
Hangar za smeštaj polj. mašina i alata P+0
- Objekat 9 i 10  
Septičke jame
- 1  2 Kontejneri

Kordinate planiranog kolskog priključka

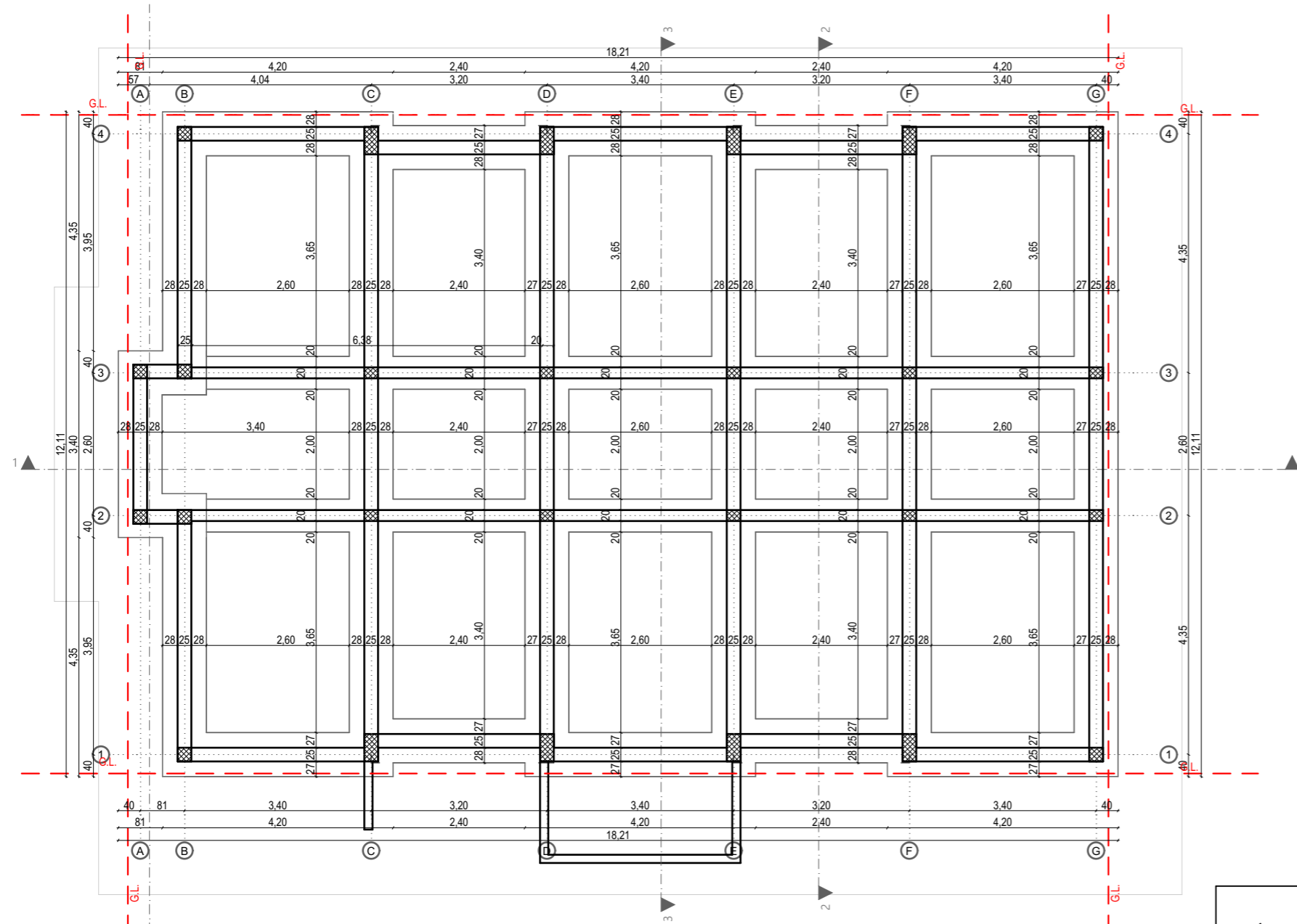
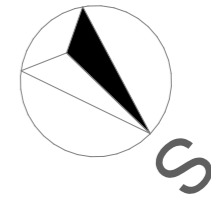
Y	X
1. 509859.370	4976409.576
2. 509845.616	4976391.275

**Instalacije:**


- Kanalizacija
- Vodovod
- Elektroinstalacije
- Telekomunikacije

A. Bolesnikov

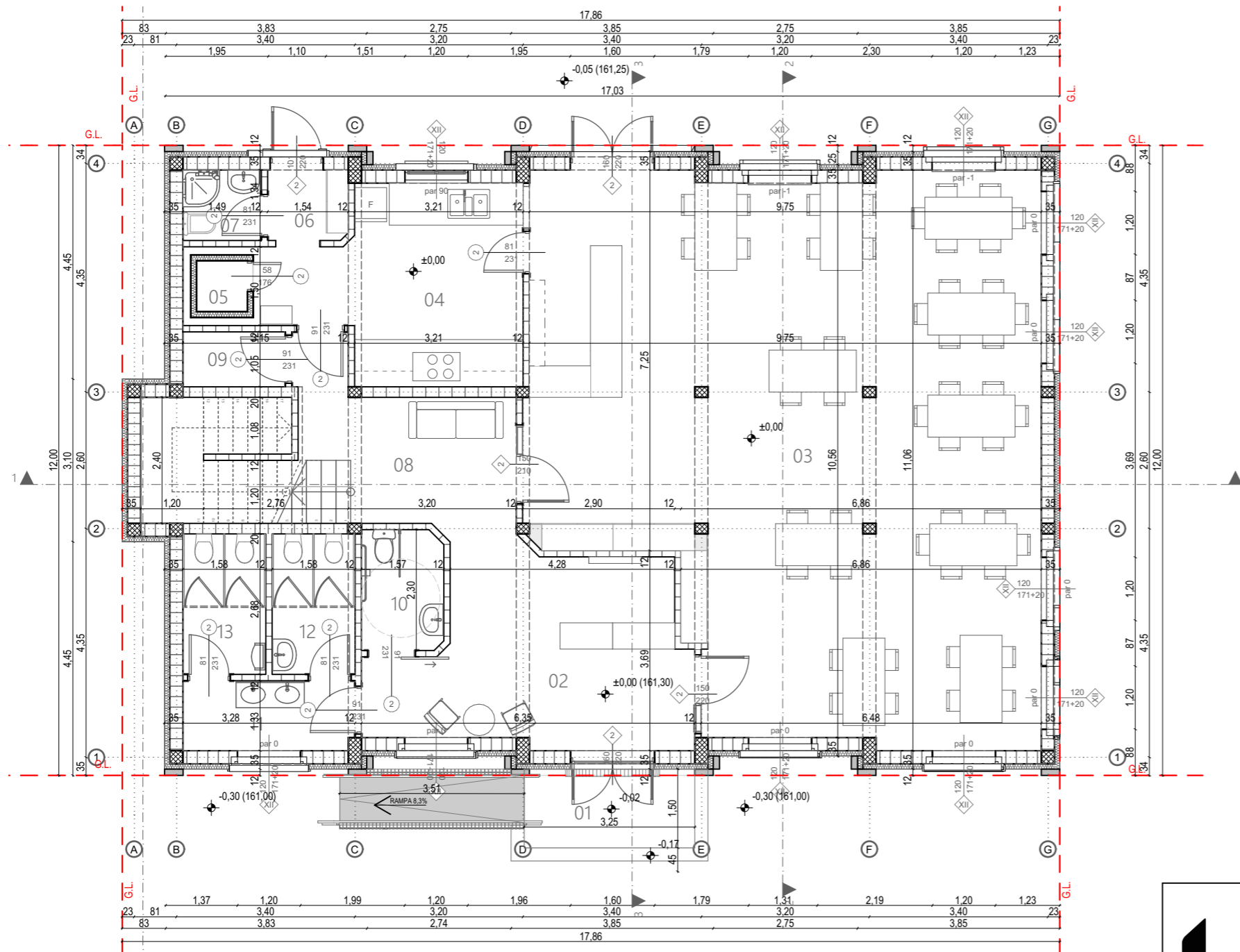
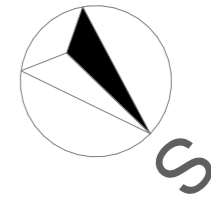
 <p><b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Projekat Arhitekture CRTEŽ Uži Situacioni plan				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:500	1.7.1a



*Handwritten signature: A. Bolesnikov*

 „Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Saradnik			CRTEŽ Osnova temelja				
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.2



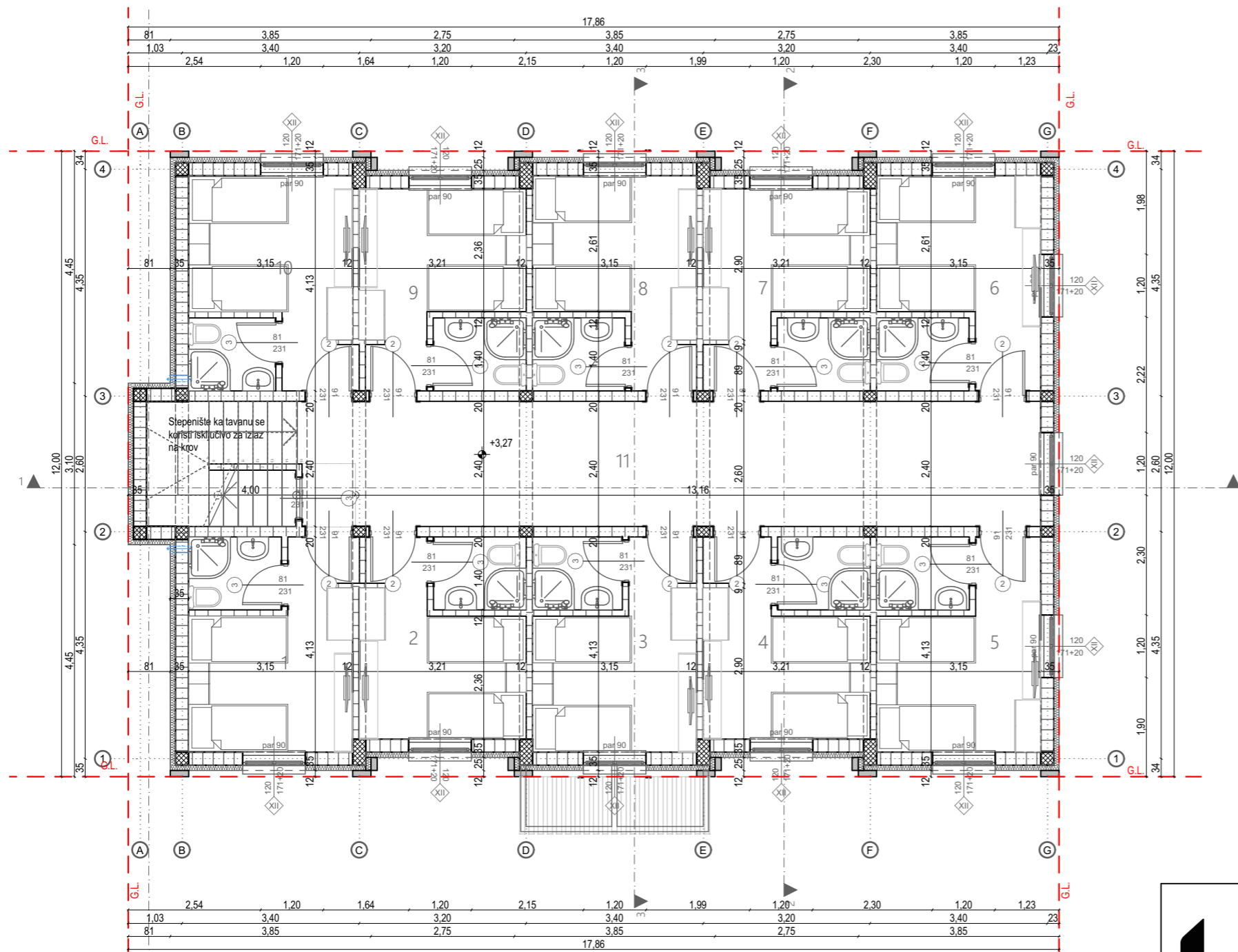
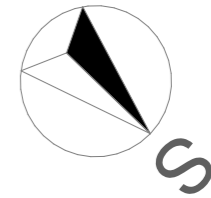


Motel sa restoranom P+1, Prizemlje						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>2</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampom	15,43	6,96			
02	Ulazni hol sa recepcijom	20,33	19,23			
03	Restoran	46,22	94,40			
04	Kuhinja	17,85	15,33			
05	Hladna komora	5,72	2,04			
06	Ulaz za zaposlene sa garderobom	5,66	2,04			
07	Kupatilo za zaposlene	5,67	2,01			
08	Hodnik	16,56	10,67			
09	Kabina za spremačicu	6,08	2,12			
10	WC za hendikepirane osobe	7,47	3,56			
11	WC- Zajednički deo umivaonici	8,97	4,20			
12	WC- Ženski	8,50	4,22			
13	WC- Muški	8,51	4,23			
			171,01 m <sup>2</sup>			

**Ukupna NETO prizemlja:** 171,01m<sup>2</sup>  
**Ukupna BRUTO prizemlja:** 204m<sup>2</sup>  
**Ukupna NETO Objekta-Motel sa restoranom:** 328,69m<sup>2</sup>  
**Ukupna BRUTO Objekta-Motel sa restoranom:** 400m<sup>2</sup>

*Handwritten signature of the architect, Nebojša Bolesnikov.*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Osnova prizemlje				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100,	1.7.3

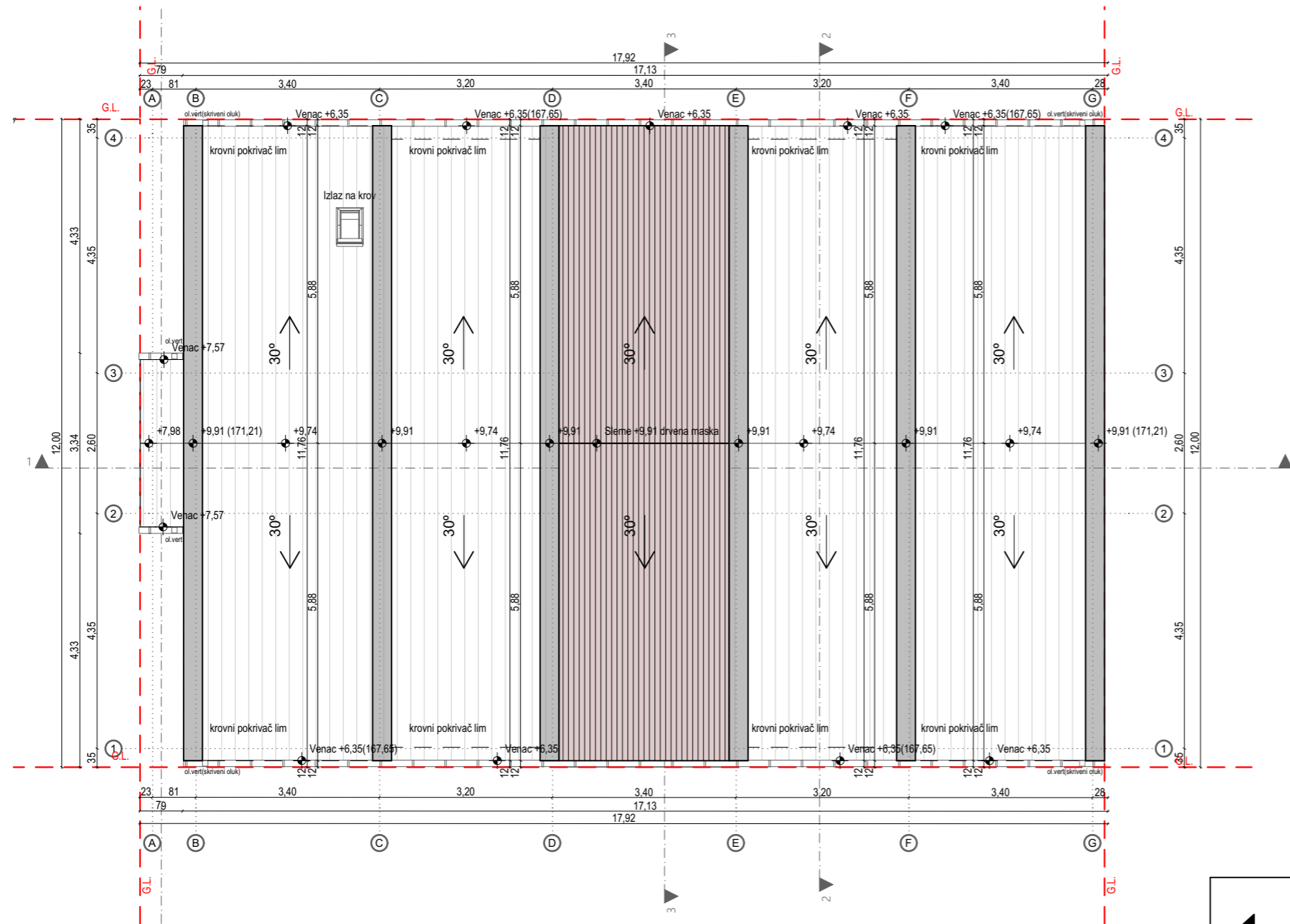
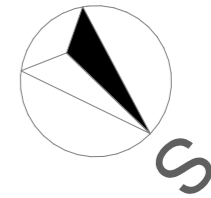


Motel sa restoranom P+1, Sprat						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>3</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1	Apartman 1	22,28	12,67			
2	Apartman 2	21,52	11,89			
3	Apartman 3	21,84	12,58			
4	Apartman 4	21,71	12,00			
5	Apartman 5	21,09	12,59			
6	Apartman 6	21,06	12,62			
7	Apartman 7	21,63	11,98			
8	Apartman 8	21,90	12,57			
9	Apartman 9	21,49	11,89			
10	Apartman 10	22,18	12,68			
11	Hodnik	33,31	34,21			
			157,68 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO sprata: 157,68 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO sprata: 196 m<sup>2</sup>

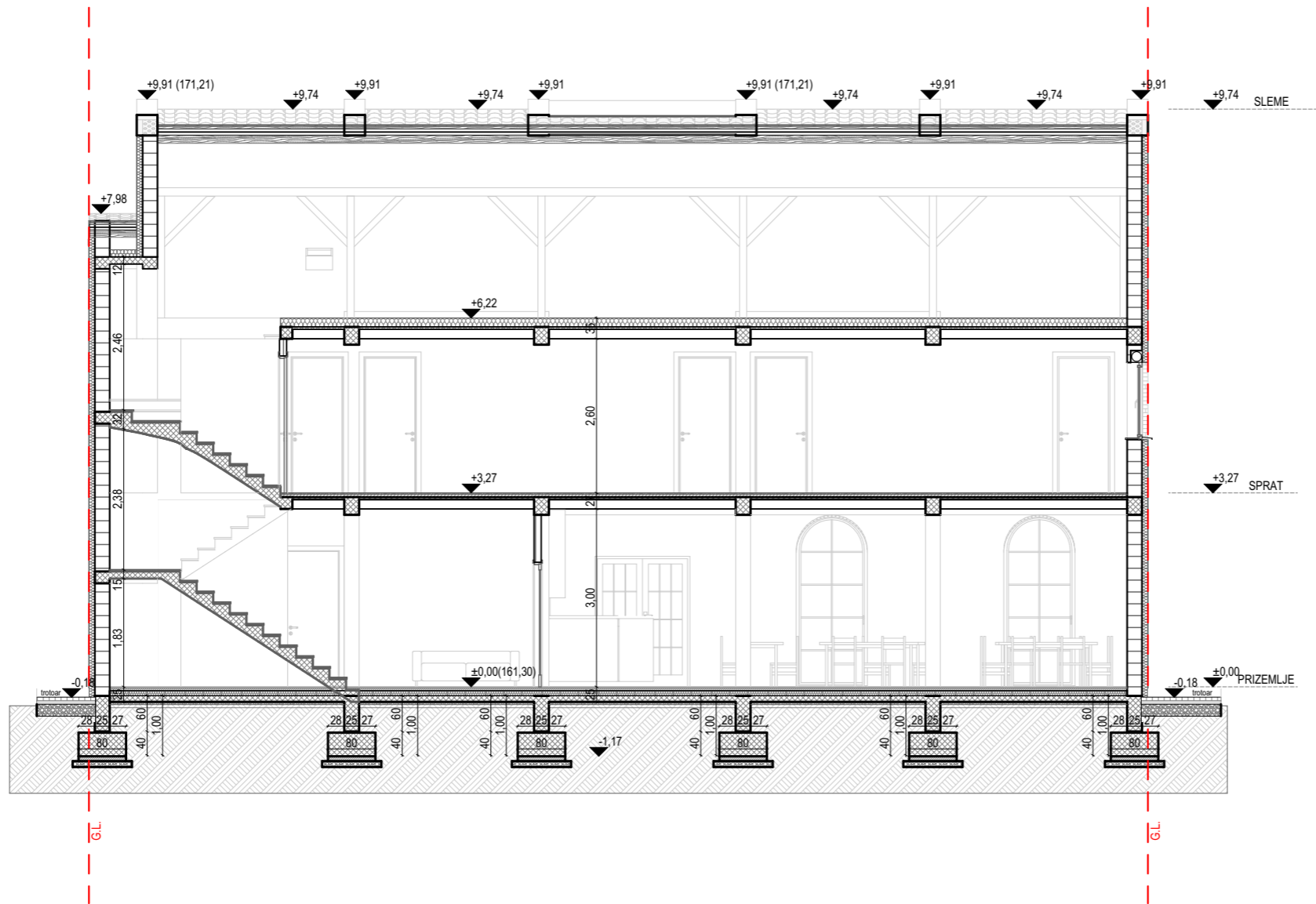
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
03.2024	0	A	IDR	CRTEŽ Osnova sprata			
				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				5	05/8-23	1:75,	1.7.4




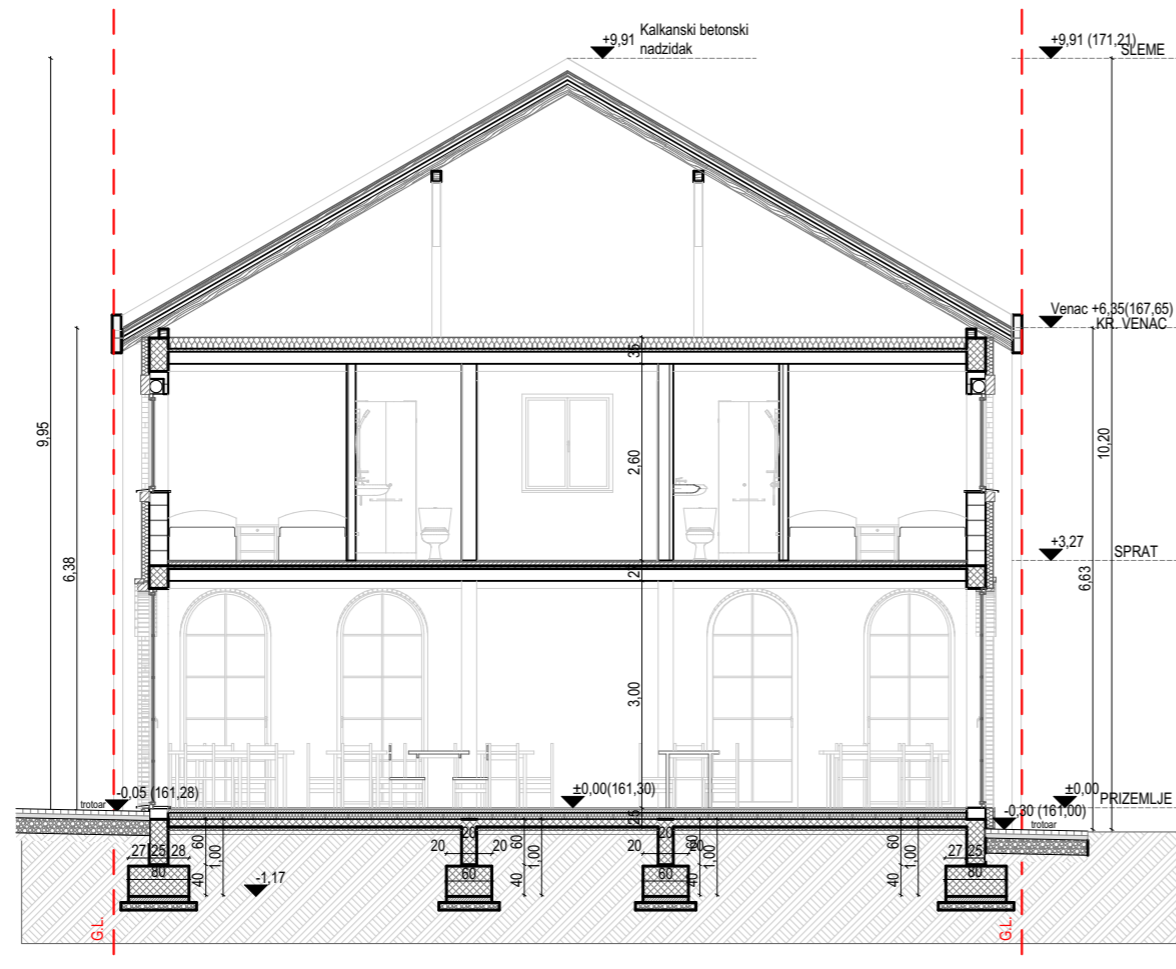
*Handwritten signature of the architect, Nebojša Bolesnikov.*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech“ STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
			OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
Saradnik						
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	05/8-23	1:100	1.7.5
03.2024	0	A	IDR	5		



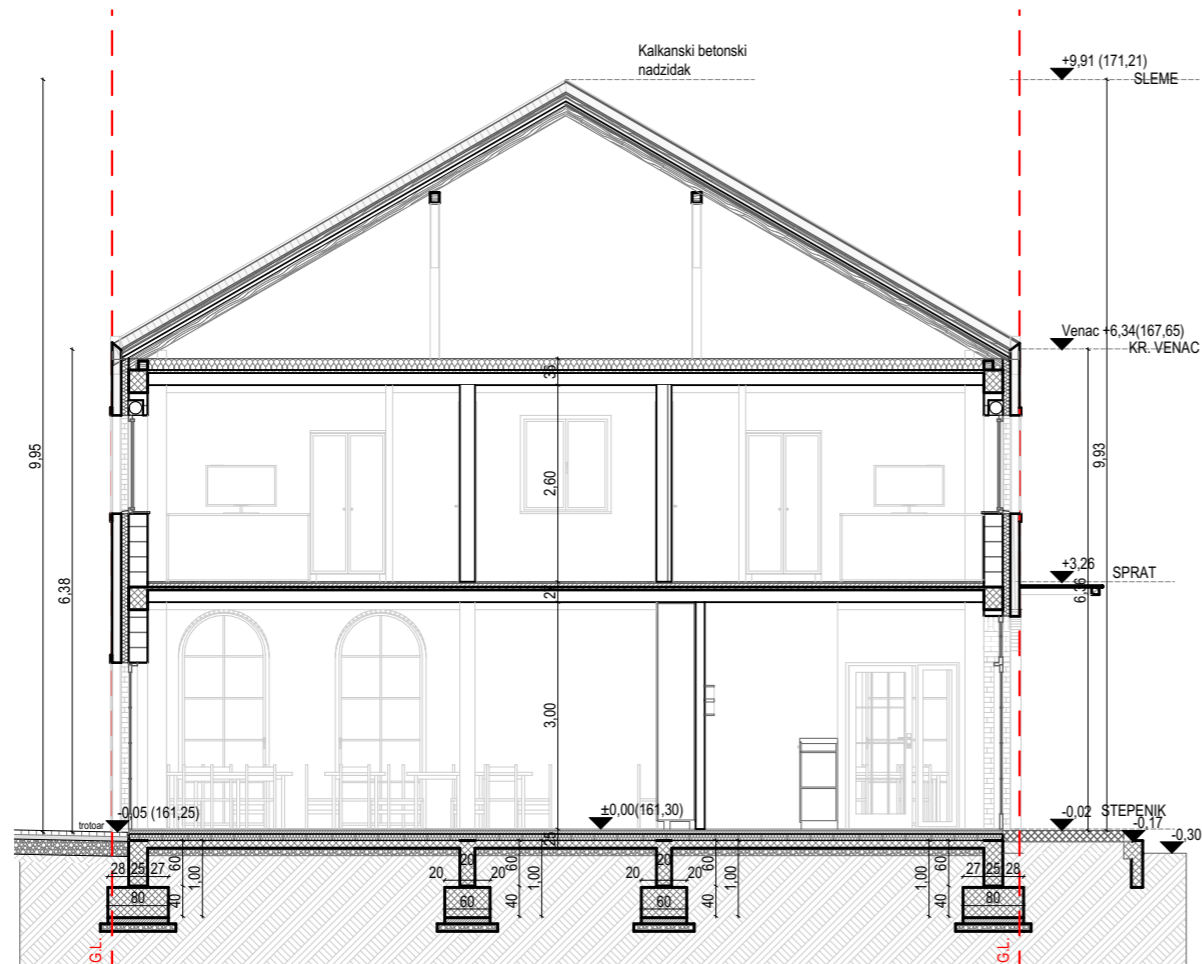
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a								
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>								
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1								
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822									
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Presek 1-1								
Saradnik											
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.6



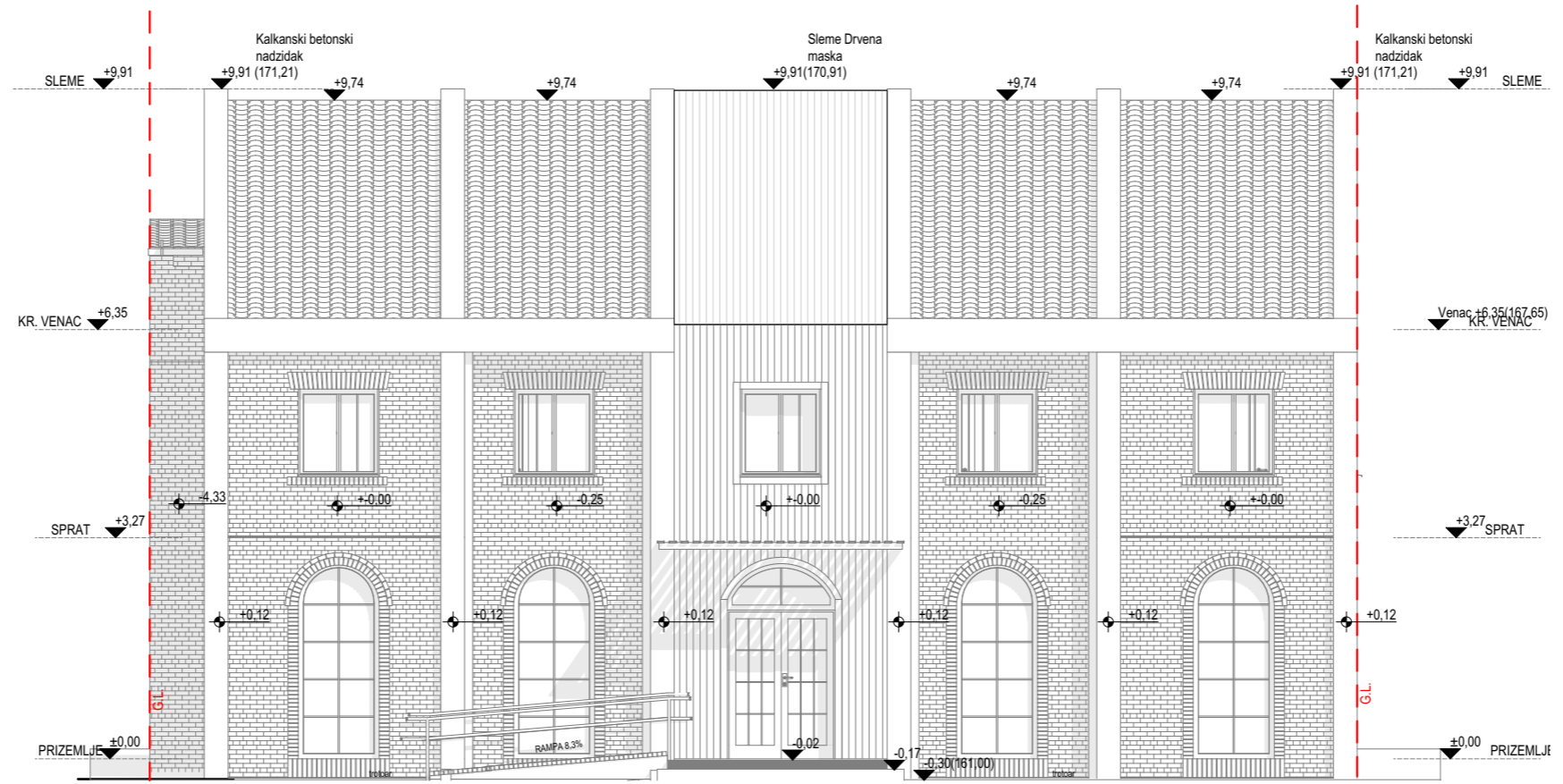
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1 CRTEŽ Presek 2-2				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.7



*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a								
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>								
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1  CRTEŽ Presek 3-3								
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822									
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822									
Saradnik											
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.8



*A. Bolesnikov*

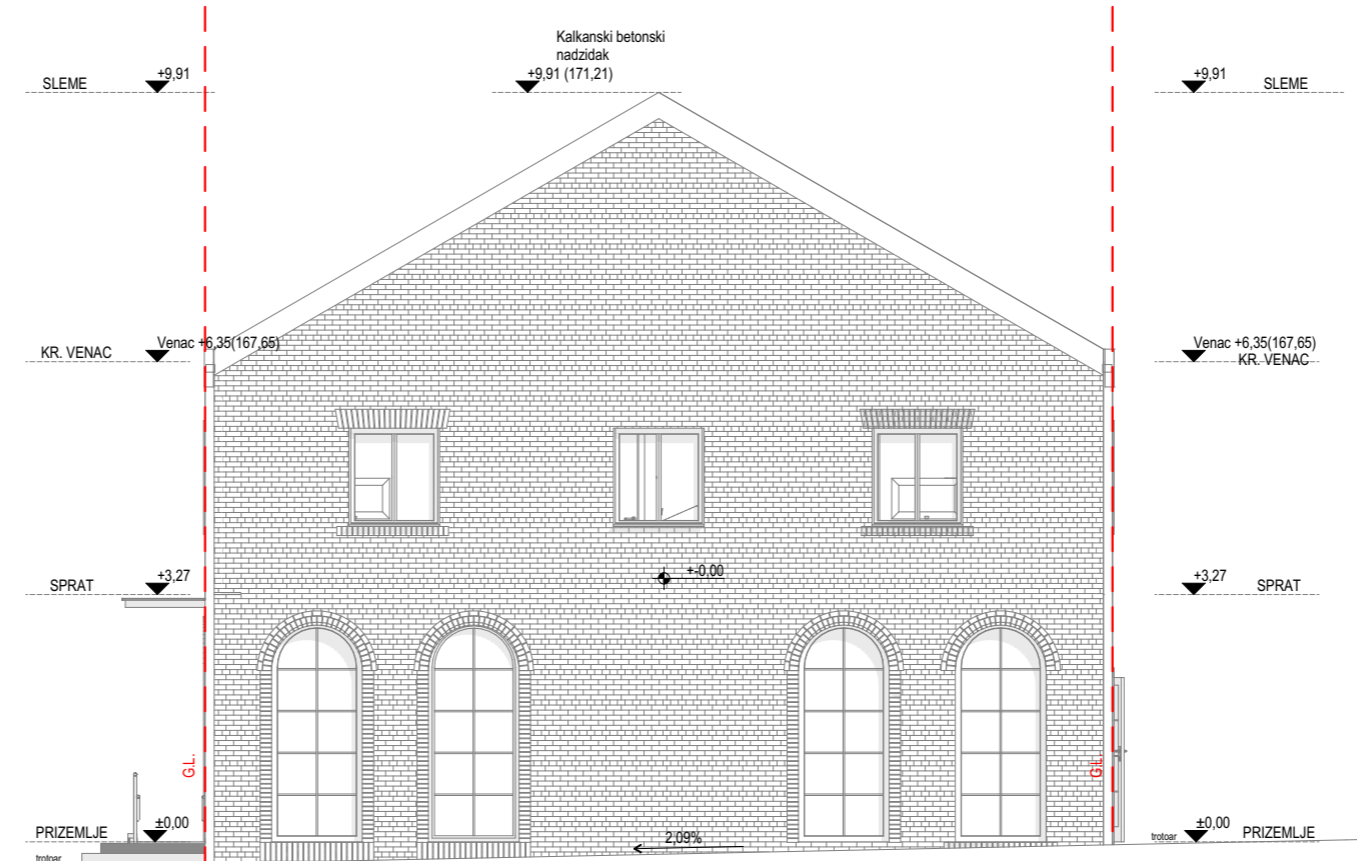
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Prednja fasada (Severo-Istok)			
Saradnik						
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	05/8-23	1:100	1.7.9
03.2024	0	A	IDR	5		



*A. Bolesnikov*

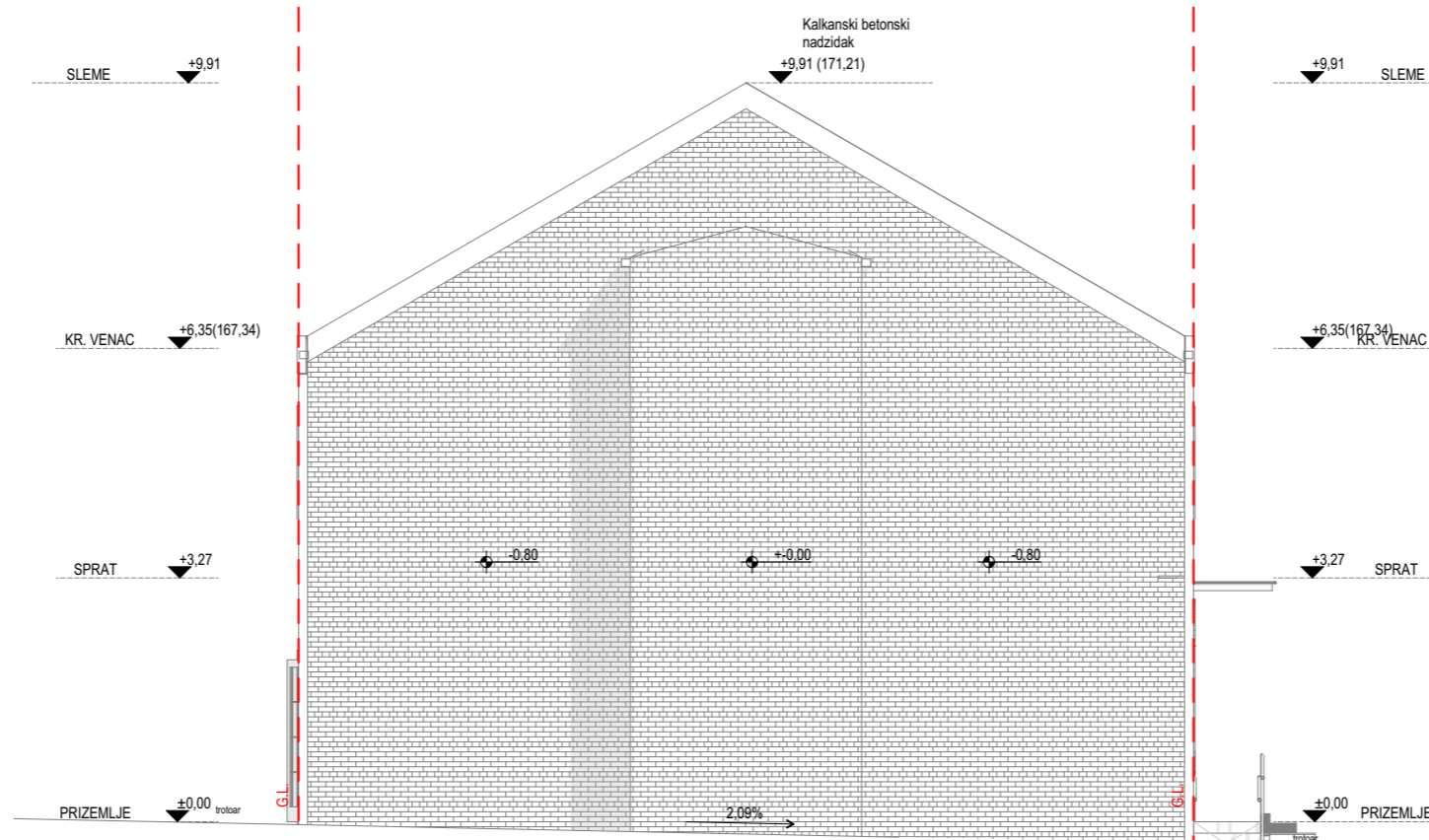
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Zadnja Fasada (Jugo-Zapad)				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.10





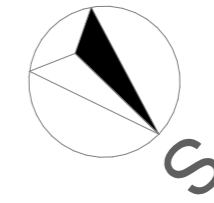
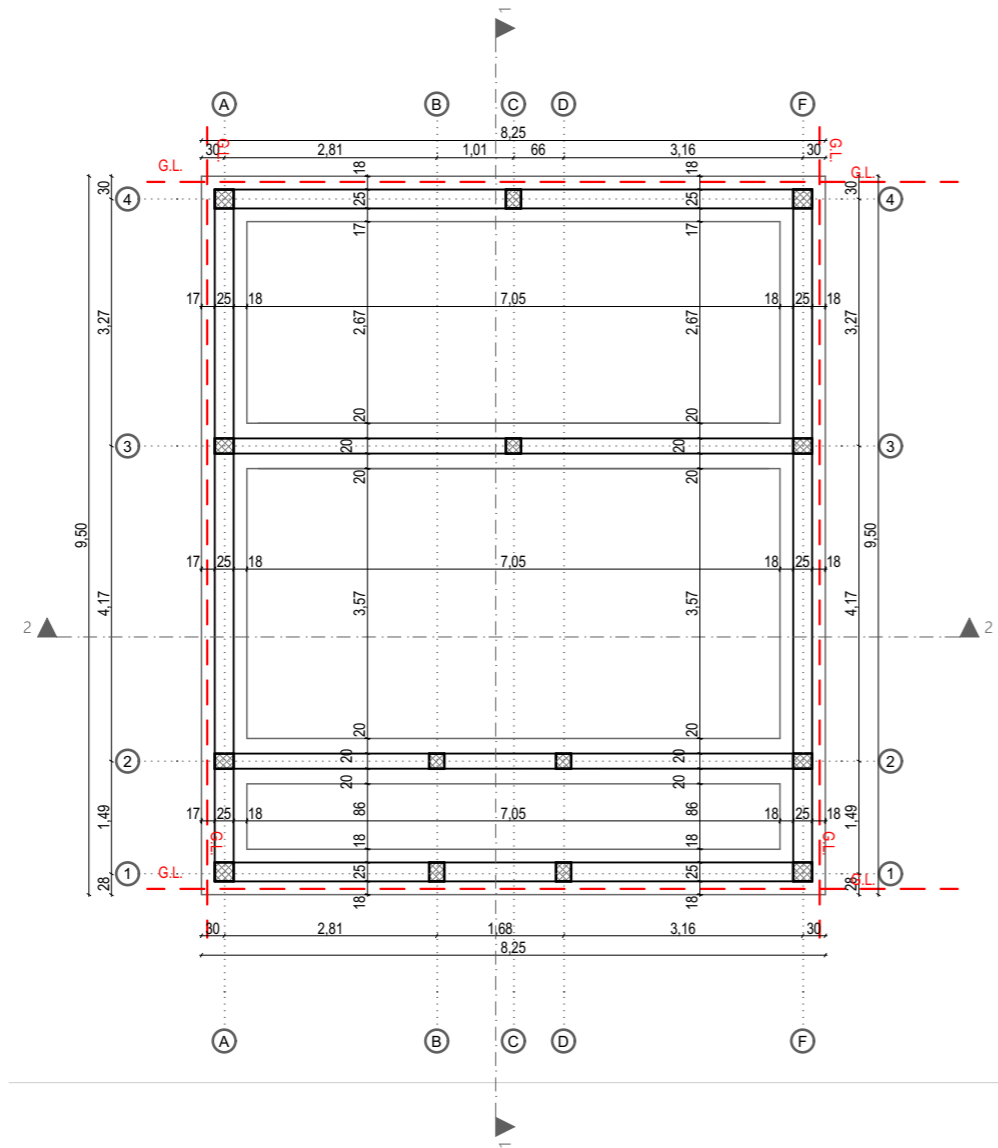
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Bočna Fasada (Severo-Zapadna)				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.11

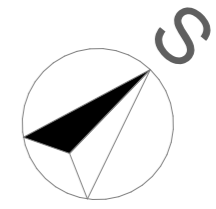


*Handwritten signature: A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 1- Motel sa restoranom P+1			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Bočna fasada (Jugo-Istočna)			
Saradnik						
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	05/8-23	1:100	1.7.12
03.2024	0	A	IDR	5		



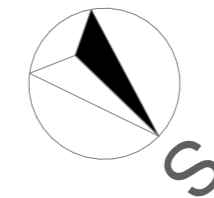
OBJEKTI 2,3,4



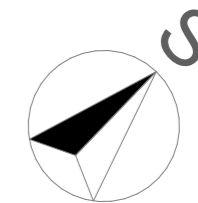
OBJEKTI 5,6

*A. Bolesnikov*

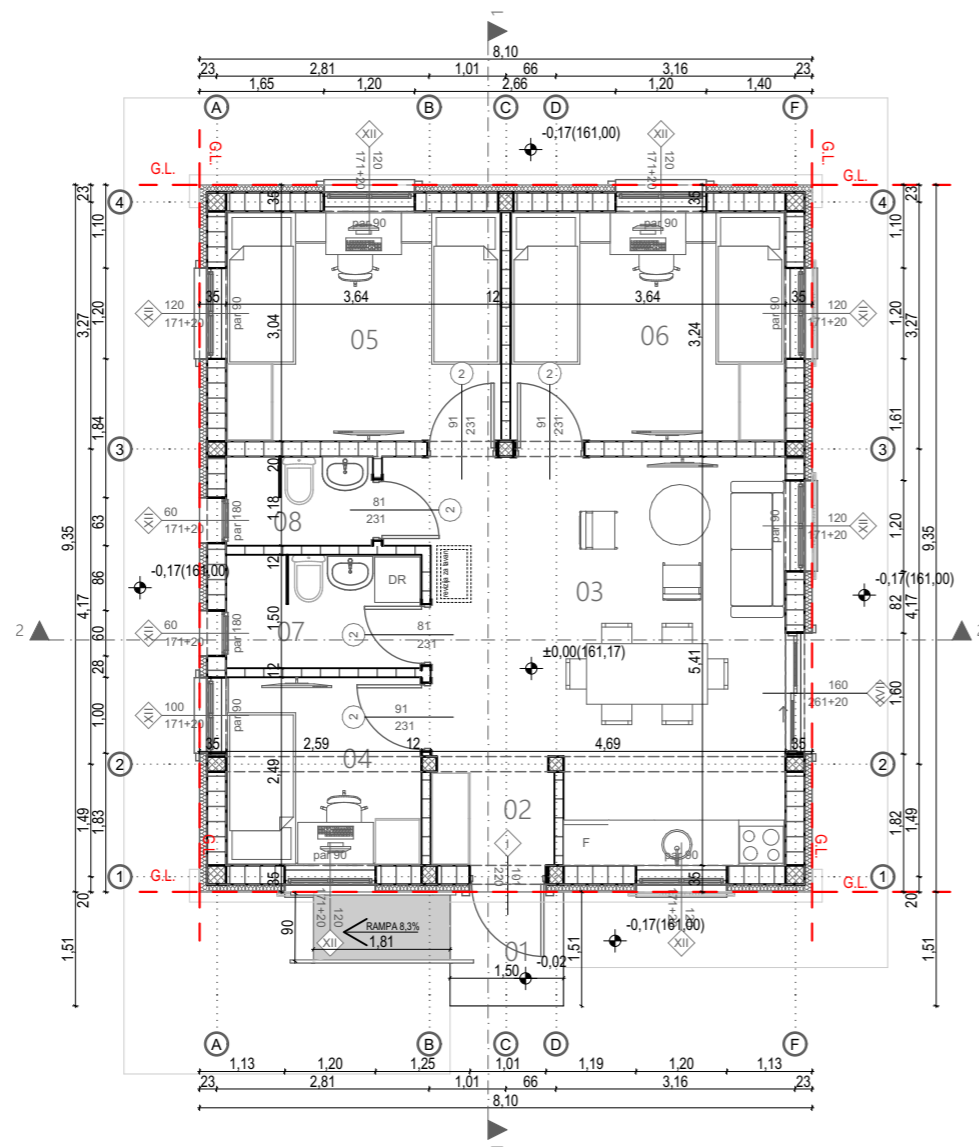
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARIHTEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipiski stambeni objekti P+0 CRTEŽ <b>Temelji</b>				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	5	05/8-23	1:100	1.7.13



OBJEKTI 2,3,4



OBJEKTI 5,6

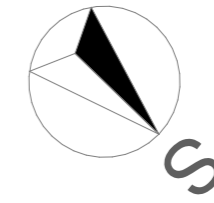


Tipski stambeni objekat P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>3</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni stepenik sa rampom	9,63	3,94			
02	Ulazni hodnik	5,75	2,03			
03	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	21,49	23,68			
04	Spavaća soba 1	10,15	6,44			
05	Spavaća soba 2	13,36	11,07			
06	Spavaća soba 3	13,36	11,07			
07	Kupatilo 1	8,17	3,88			
08	Kupatilo 2	6,24	2,29			
			64,40 m <sup>2</sup>			

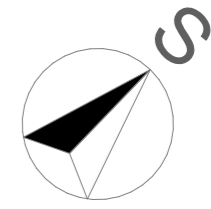
Ukupna NETO objekta: 64,40m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO objekta: 80m<sup>2</sup>

*A. Bolesnikov*

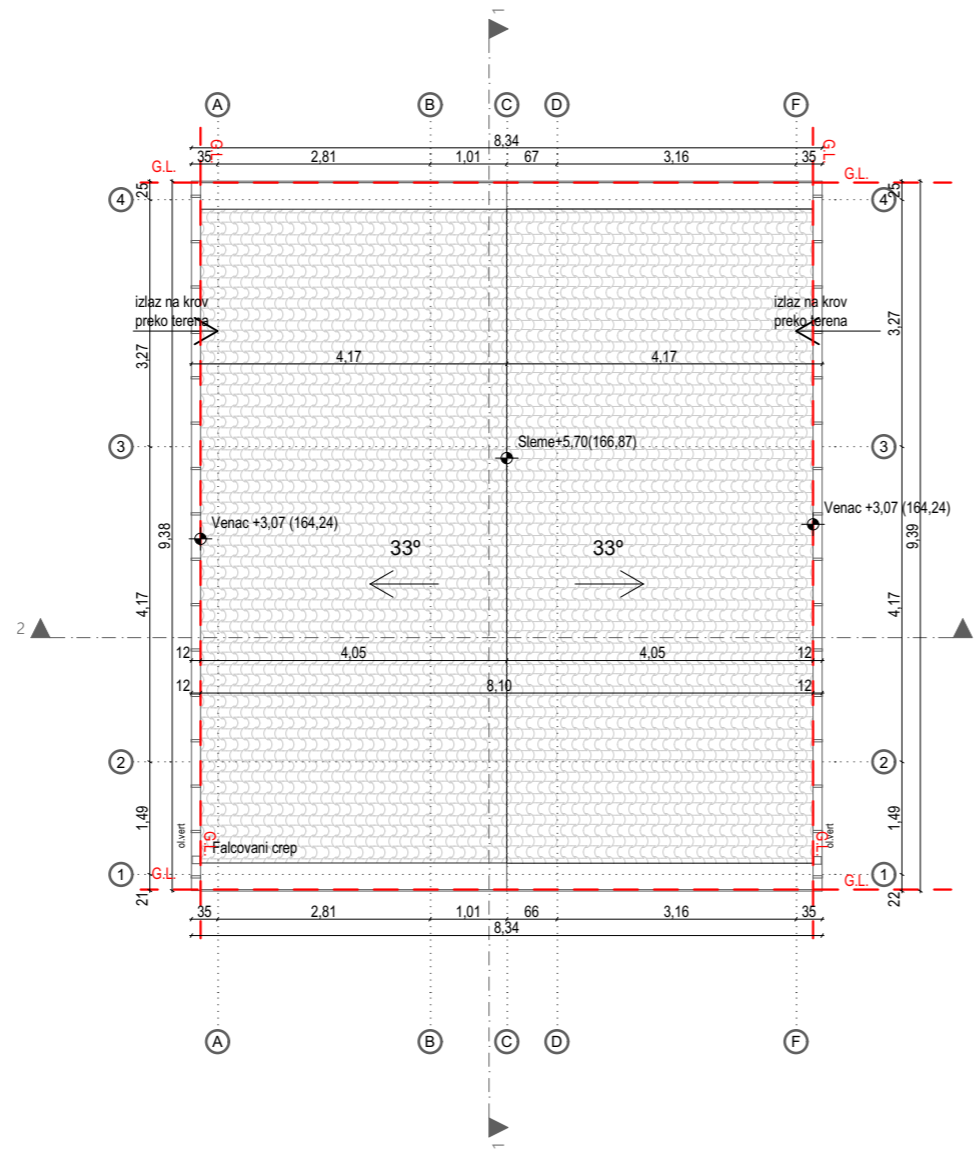
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipski stambeni objekti P+0							
CRTEŽ Osnova Prizemlja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100,	1.7.14



OBJEKTI 2,3,4

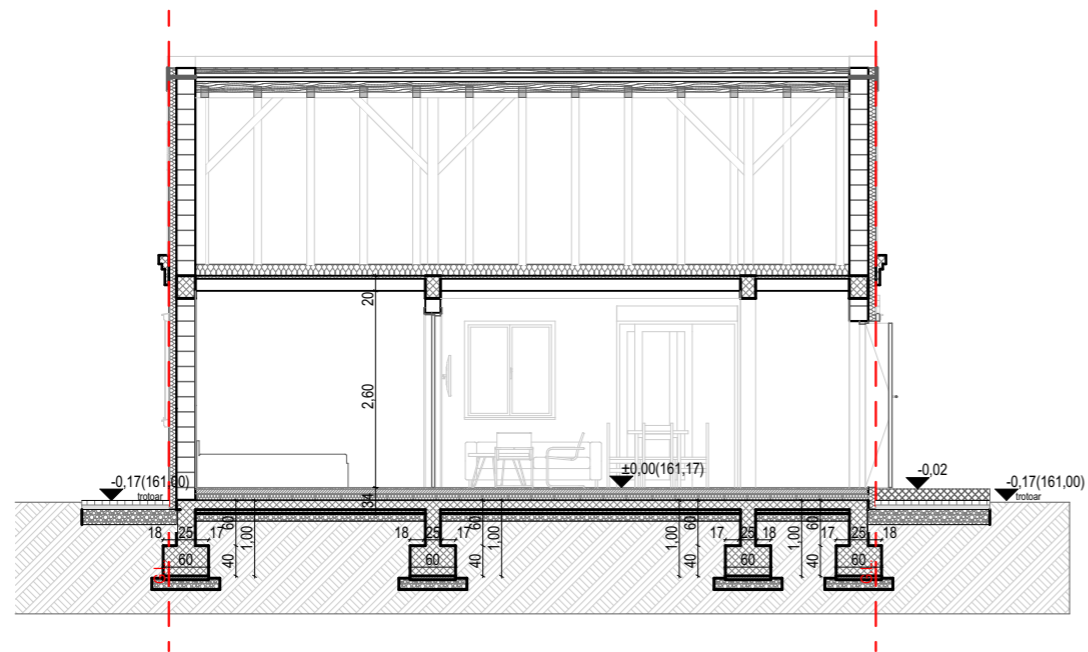


OBJEKTI 5,6

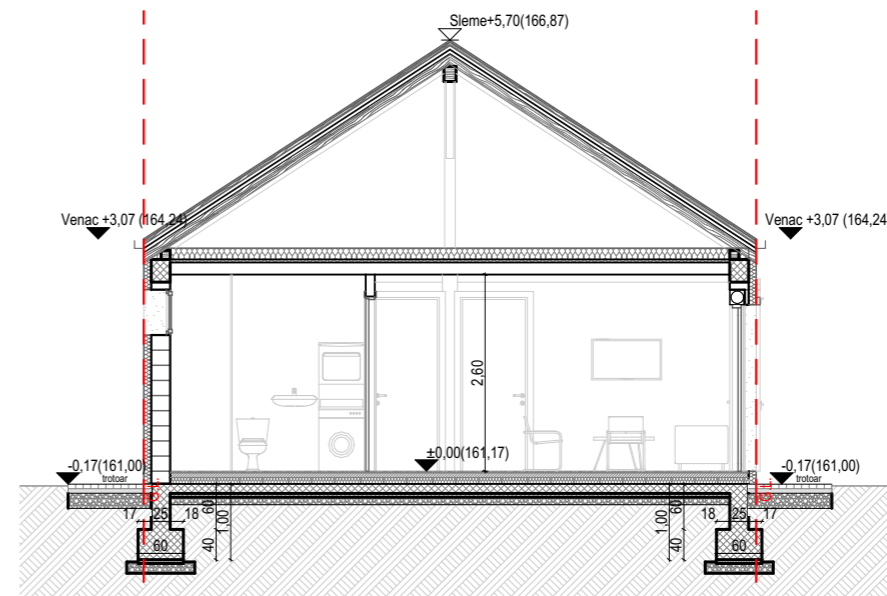


*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipski stambeni objekti P+0 CRTEŽ Krovne Ravni				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.15



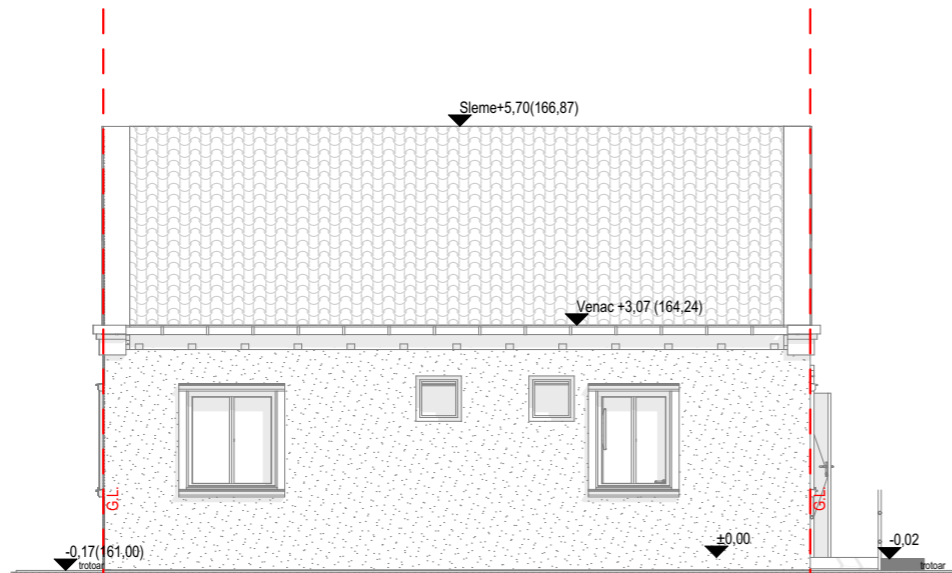
Presek 1-1



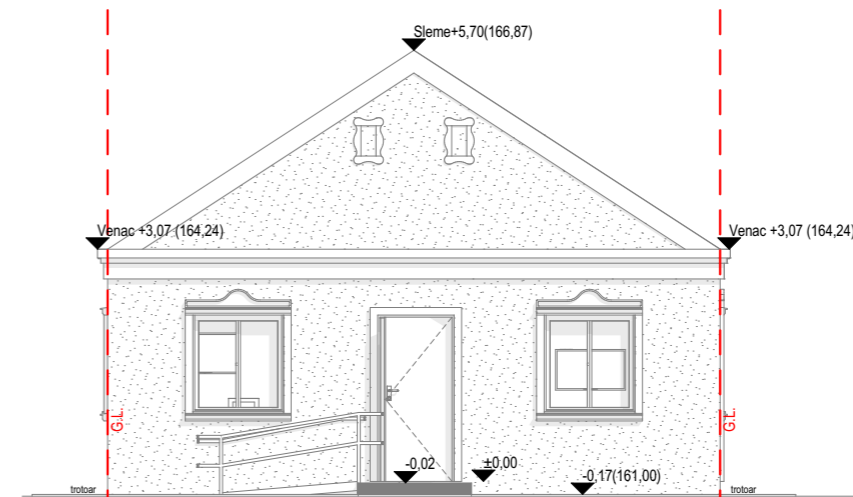
Presek 2-2

*A. Bolesnikov*

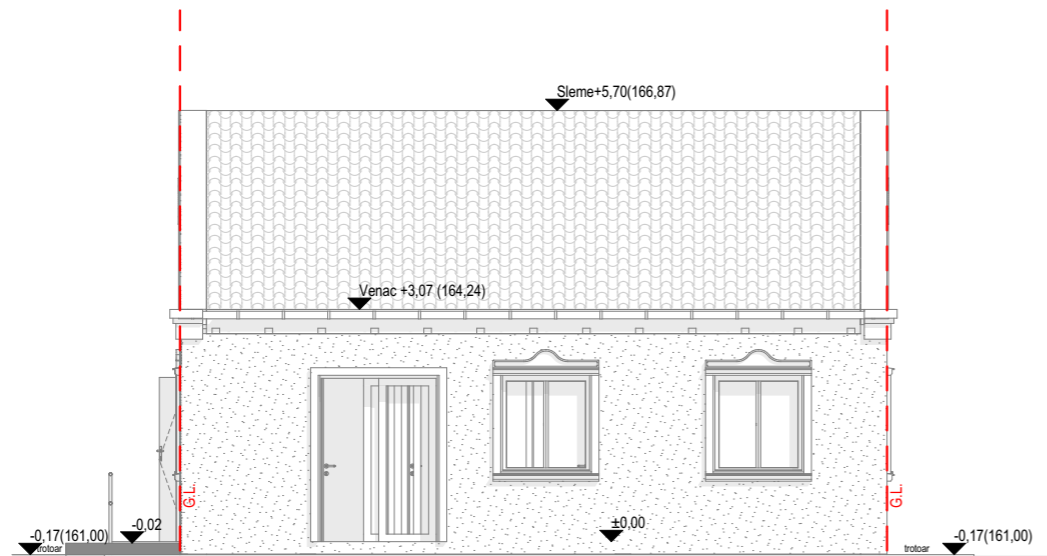
 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
				OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipiski stambeni objekti P+0			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	Rev	Znak	Vrsta	5	05/8-23	1:100	1.7.16
	0	A	IDR				



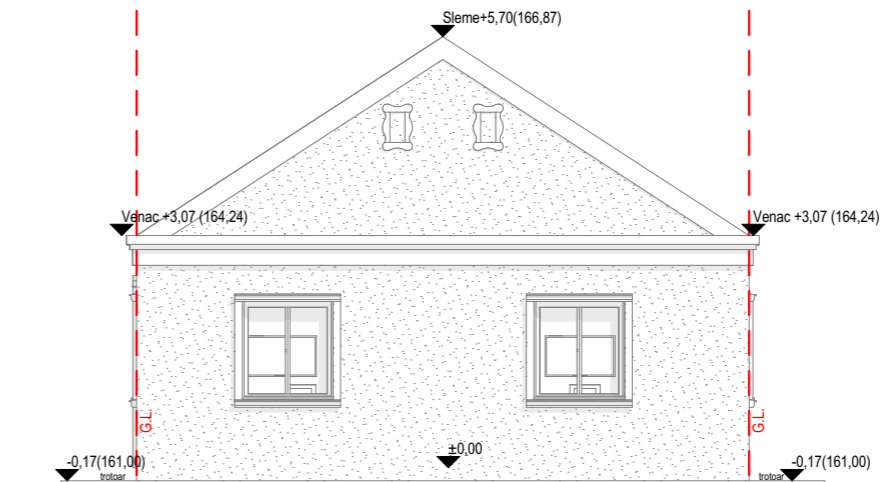
Bočna fasada  
Severo-Istočna



Prednja fasada:  
Severo-Zapadna obj: 2,3,4  
Jugo-Istočna obj: 5,6



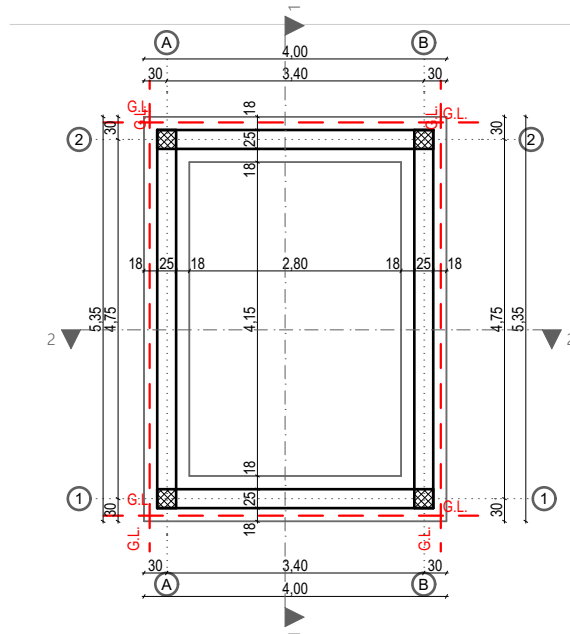
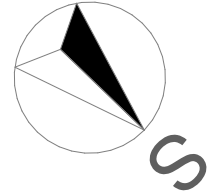
Bočna fasada  
Jugo-Zapadna



Zadnja fasada  
Jugo-Istočna obj: 2,3,4  
Severo-Zapadna obj: 5,6

*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a				
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>				
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekti: 2,3,4,5,6 - Tipiski stambeni objekti P+0				
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ <b>Fasade</b>				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.17



*A. Bolesnikov*



„Bolesnikov ArchiTech”  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKTI  
Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa  
posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa  
pomoćnim poljoprivrednim objektom

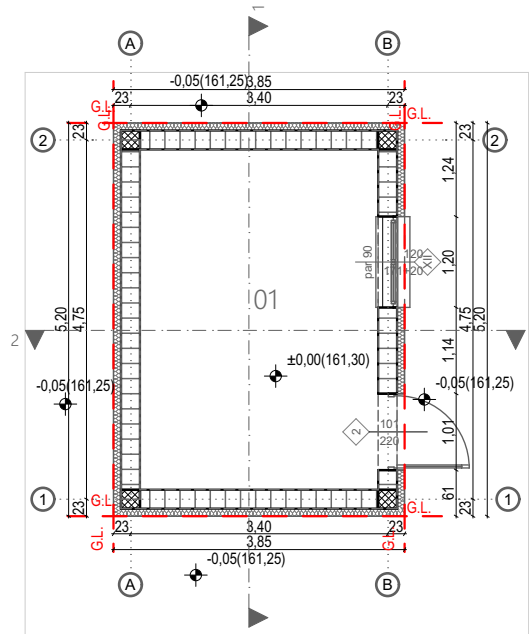
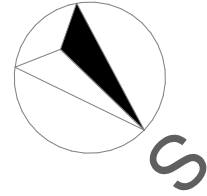
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Saradnik			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03.2024	0	A	IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0

CRTEŽ  
Termelji

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5	05/8-23	1:100	1.7.18





1 Ostava za bicikle P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>3</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ostava	15,30	14,18			
			14,18 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 14,18 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRUTO objekta: 20 m<sup>2</sup>



„Bolesnikov ArchiTech”  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radičevića 9a

OBJEKATI

Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom

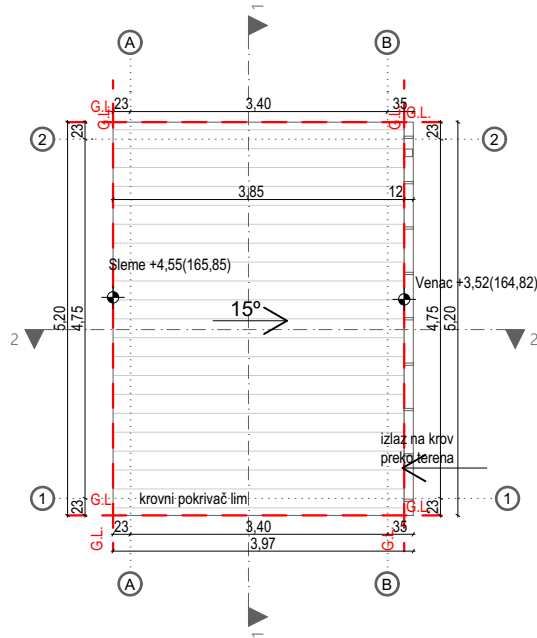
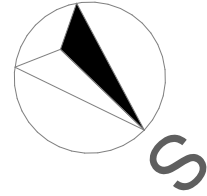
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	
Saradnik			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03.2024	0	A	IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0


CRTEŽ

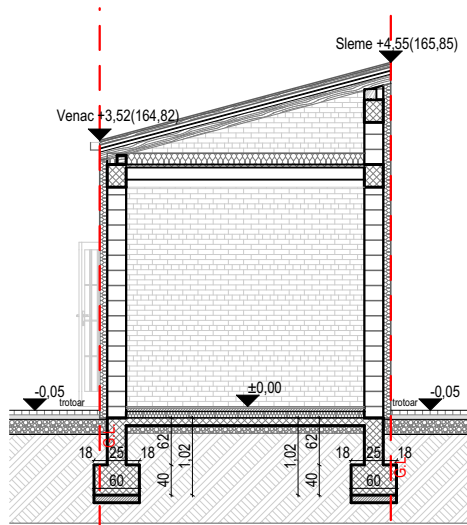
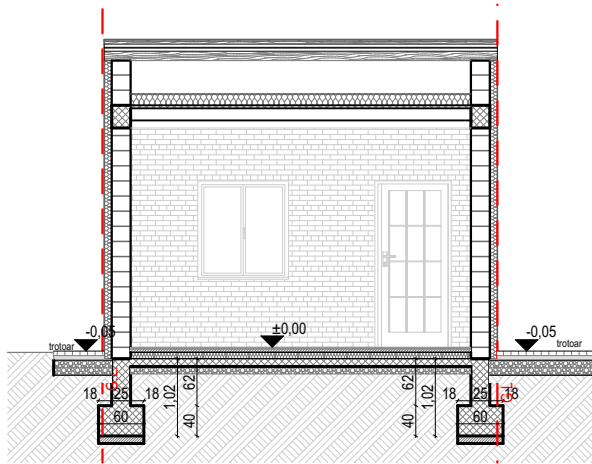
Osnova Prizemlja

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5	05/8-23	1:100	1.7.19



*Handwritten signature of A. Bolesnikov*

 <p><b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a			
				OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0  CRTEŽ Krovne ravni			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	5	05/8-23	1:100	1.7.20
03.2024	0	A	IDR				



*A. Bolesnikov*



„Bolesnikov ArchiTech”  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

INVESTITOR  
Dragana i Sava Radogostić  
Pančevo, Branka Radićevića 9a

OBJEKATI

Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa  
posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa  
pomoćnim poljoprivrednim objektom

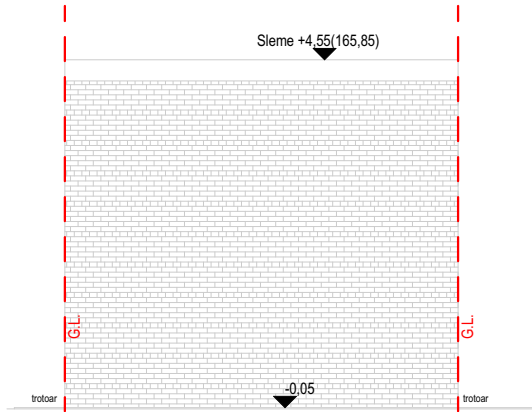
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Saradnik			
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03.2024	0	A	IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA  
Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0

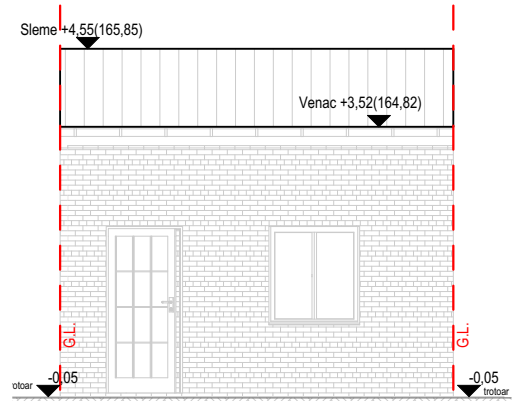
CRTEŽ

Presek 1-1, Presek 2-2

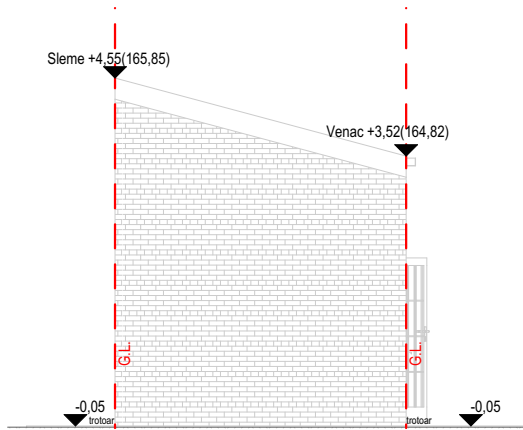
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5	05/8-23	1:100	1.7.21



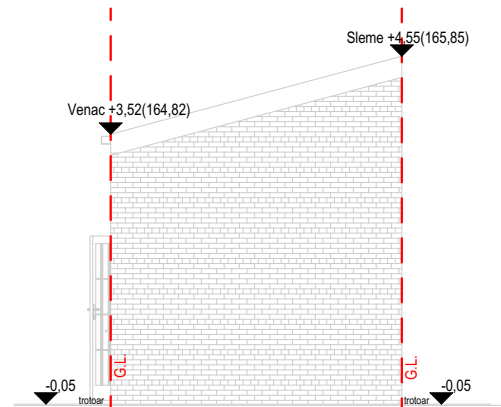
Zadnja fasada  
Jugo-istočna



Prednja fasada  
Severo-zapadna




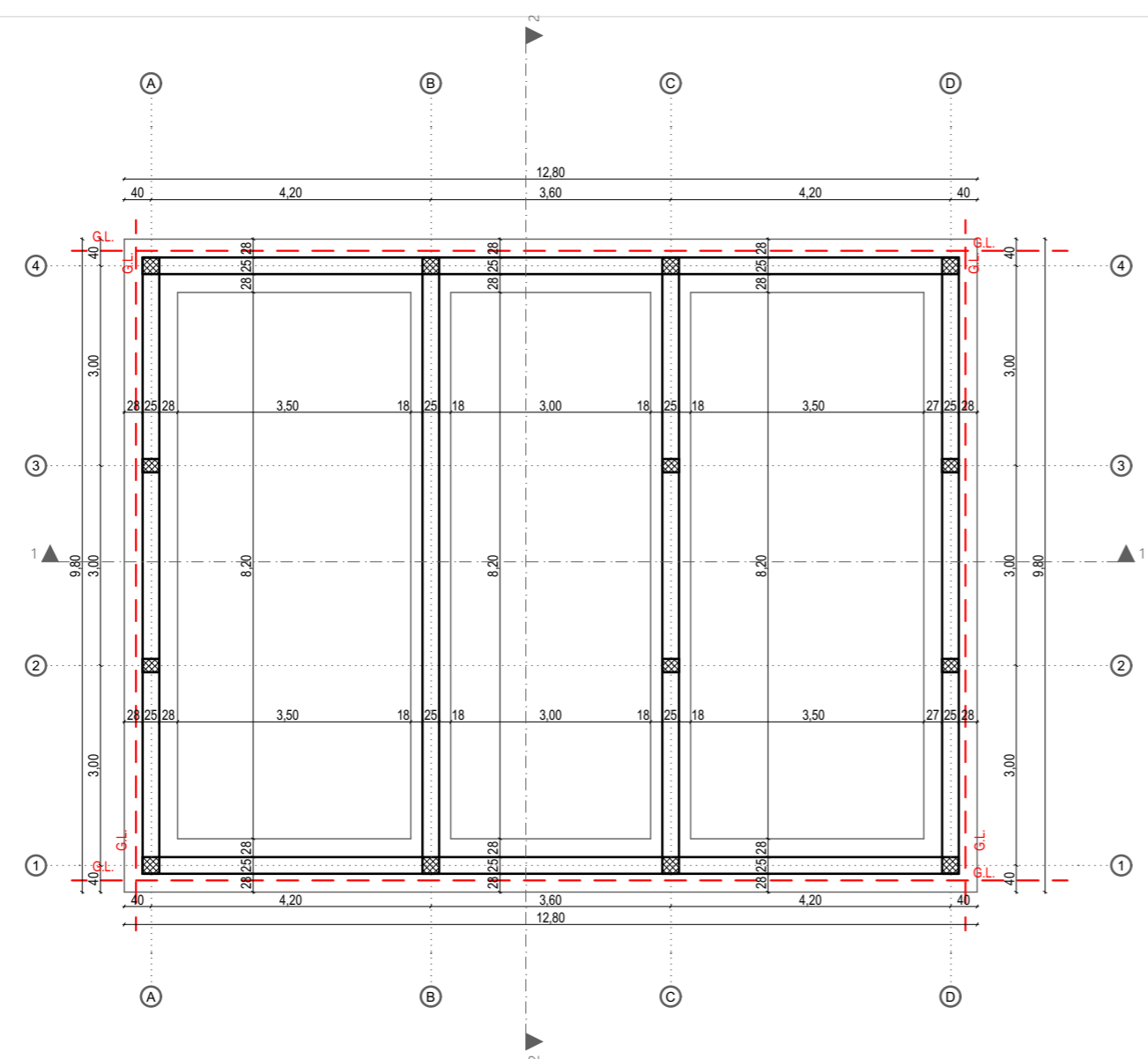
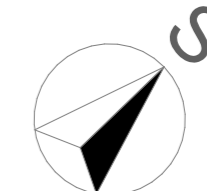
Bočna fasada  
Severo-Istočna




Bočna fasada  
Jugo-Zapadna

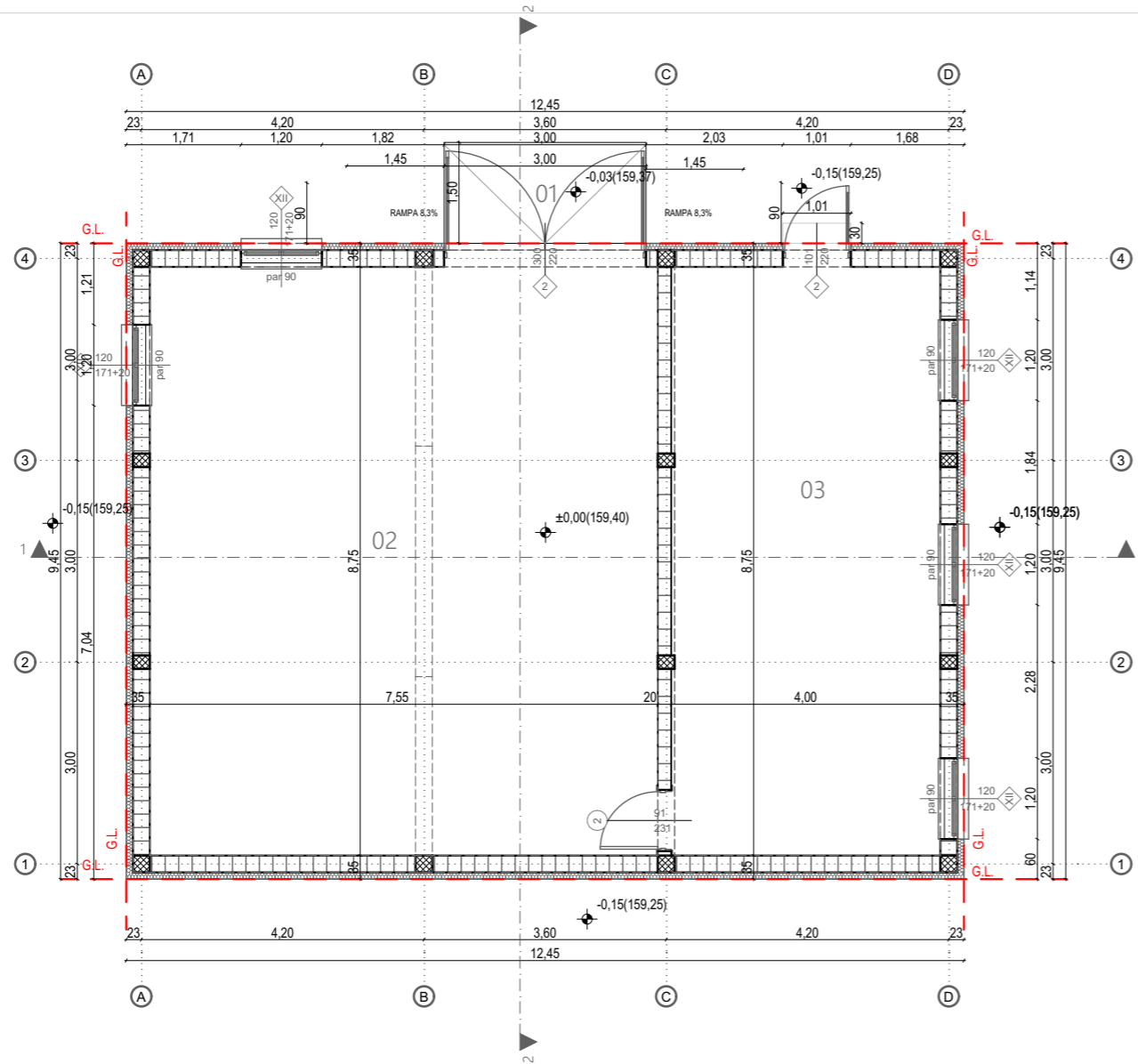
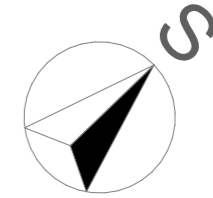
*A. Bolesnikov*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a			
				OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 7 - Ostava za Bicikle P+0  CRTEŽ Fasade			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.22



*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech”</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0				
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ <b>Temelji</b>				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.23

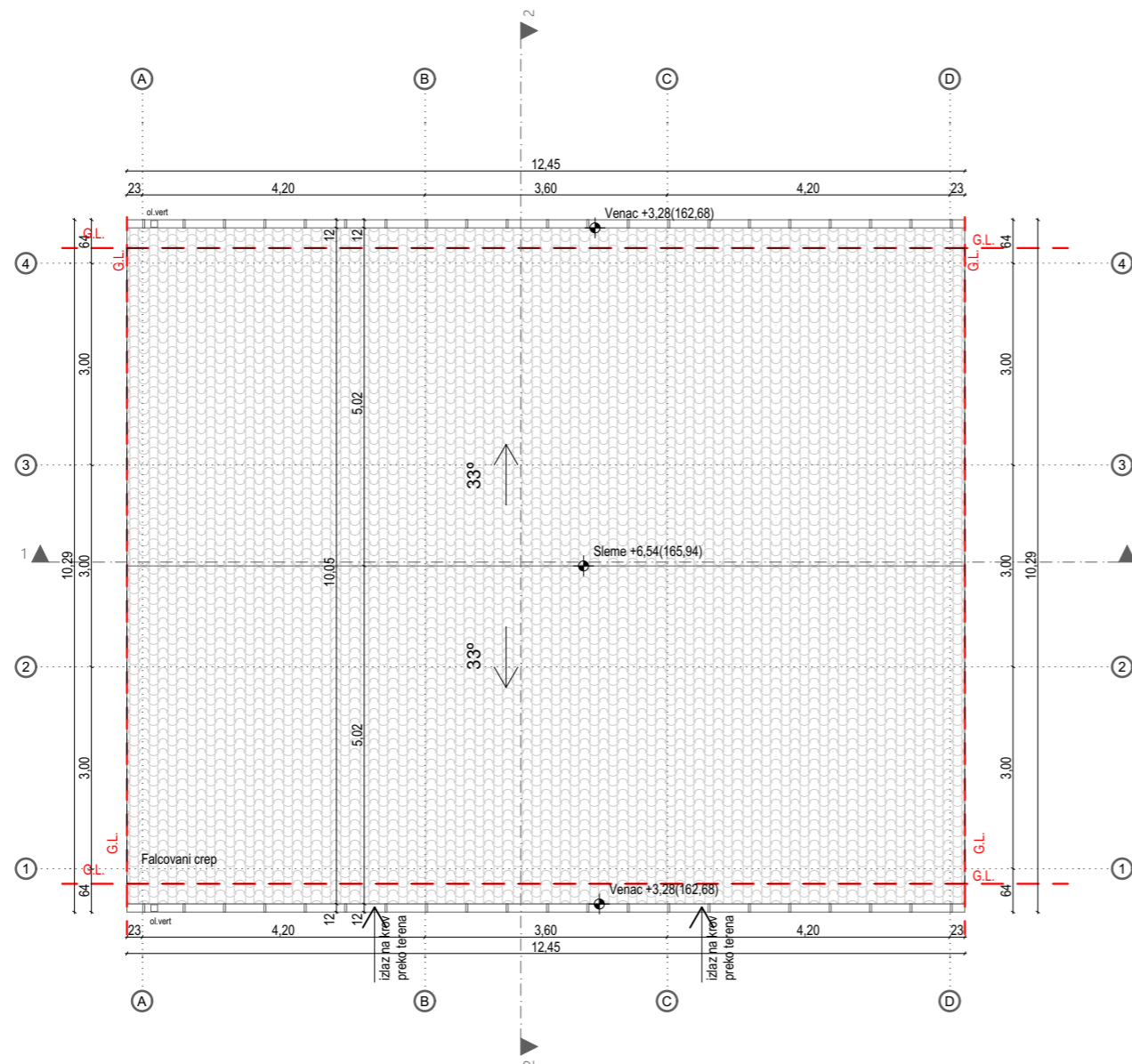
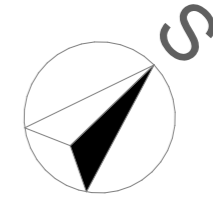


Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P+0						
Broj prostorije	Ime prostorije	Obim [m <sup>2</sup> ]	Neto površina [m <sup>2</sup> ]	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
01	Ulazni deo sa rampama	14,78	7,10			
02	Prostor za smeštaj poljoprivrednih mašina	32,60	66,06			
03	Prostor za smeštaj alata	25,50	35,00			
			108,16 m <sup>2</sup>			

Ukupna NETO objekta: 108,16 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO objekta: 125 m<sup>2</sup>

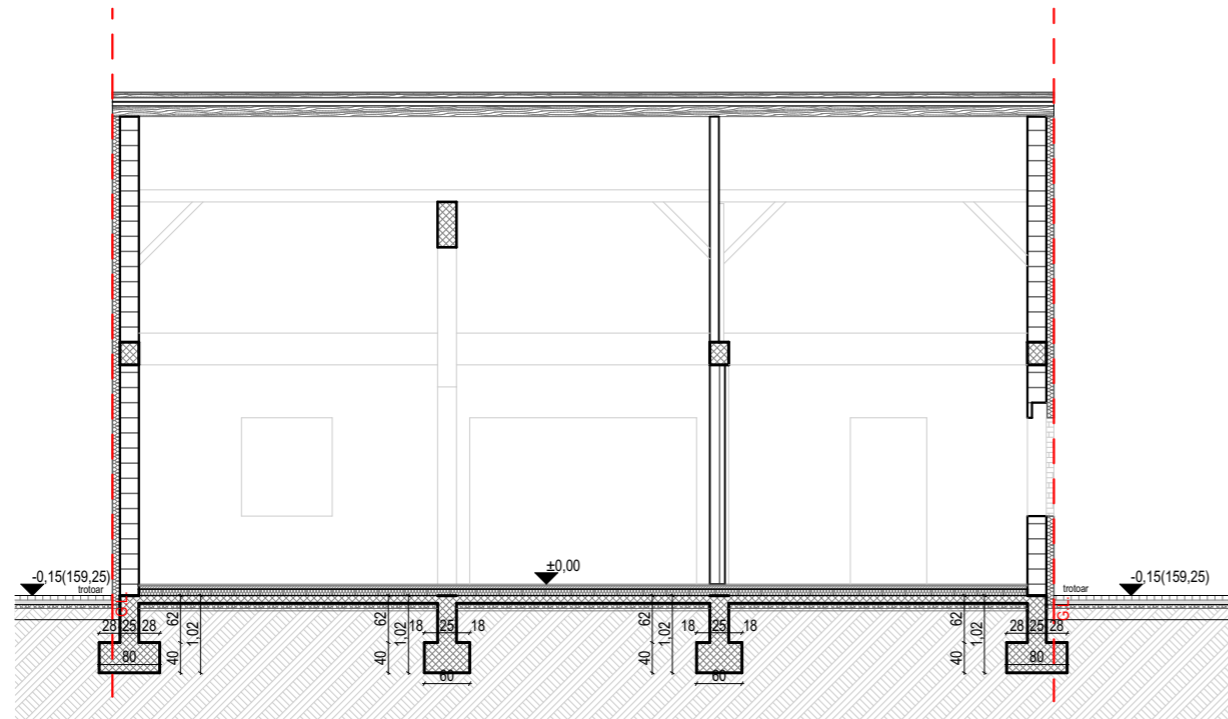
*A. Bolesnikov*

 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE	INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a						
	OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>						
Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Projektant	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
Saradnik							
autor idejnog rešenja	<b>Nebojša Bolesnikov</b> dipl.ing.arh.	321A04822					
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0							
CRTEŽ Osnova Prizemlja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.24

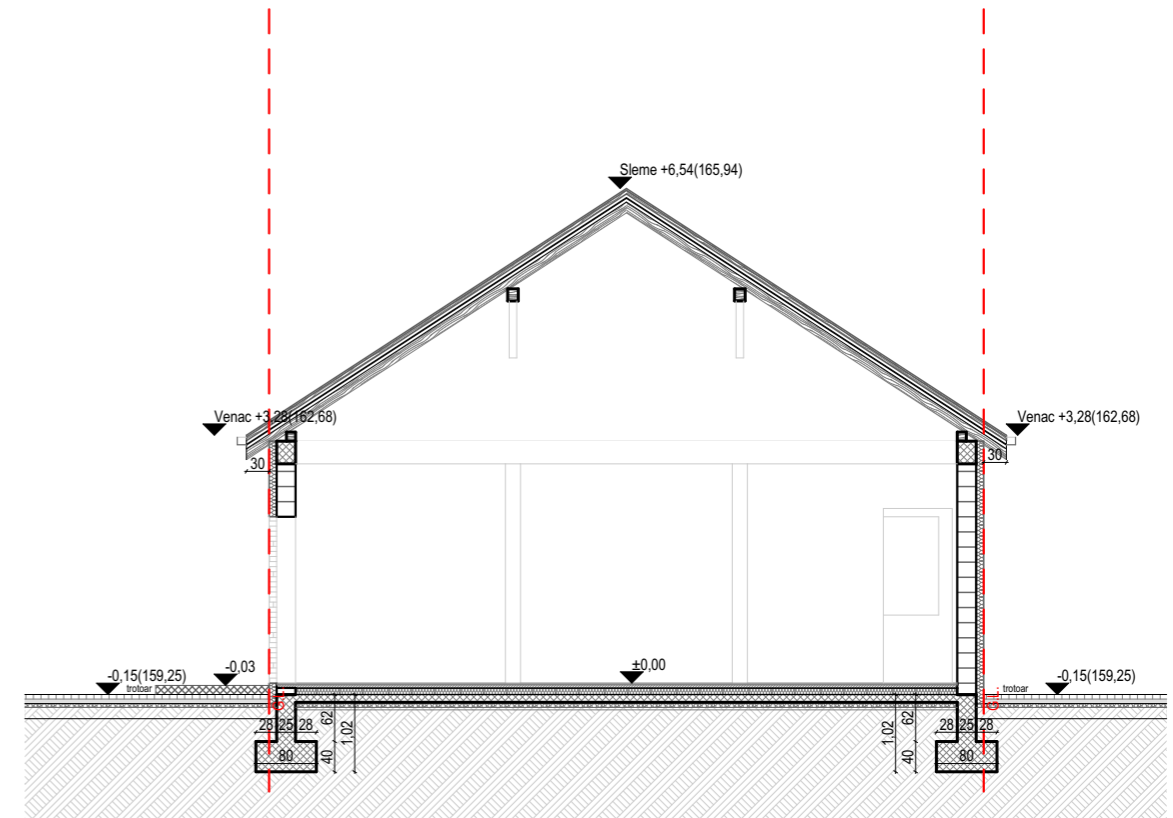


*Handwritten signature of A. Bolesnikov*

 <p><b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a												
			OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>												
Radio	Ime i prezime		Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0										
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822												
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		CRTEŽ Krovne ravni										
Saradnik															
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822		<table border="1"> <tr> <td>Broj objekta</td> <td>Br.teh.dnevnika</td> <td>Razmera</td> <td>Broj crteža</td> </tr> <tr> <td>03.2024</td> <td>0</td> <td>A</td> <td>IDR</td> </tr> </table>			Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	03.2024	0	A	IDR
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža												
03.2024	0	A	IDR												
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža								
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.25								



Presek 1-1

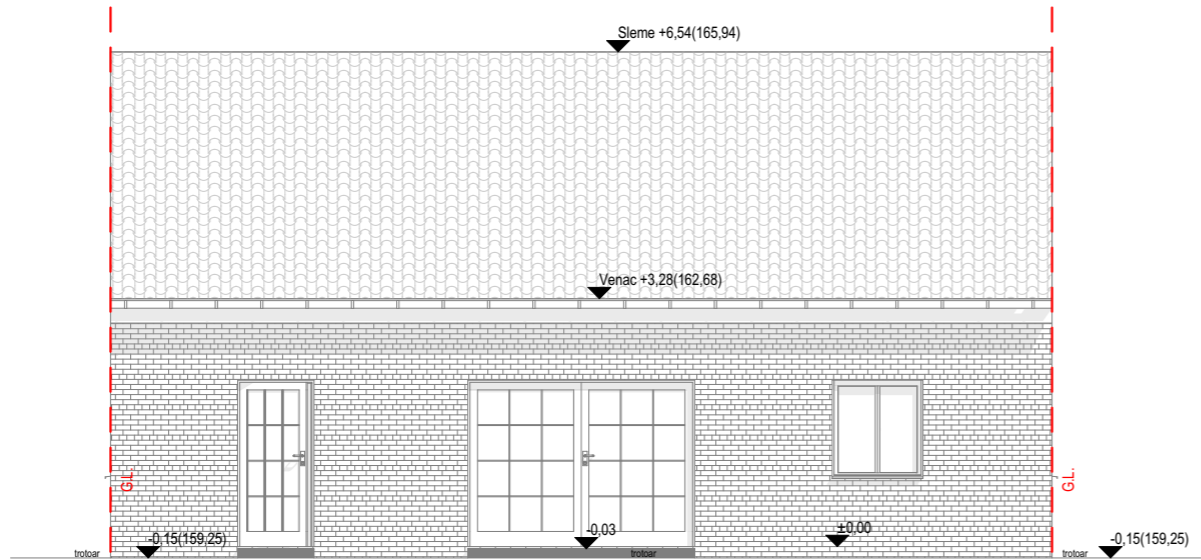


Presek 2-2

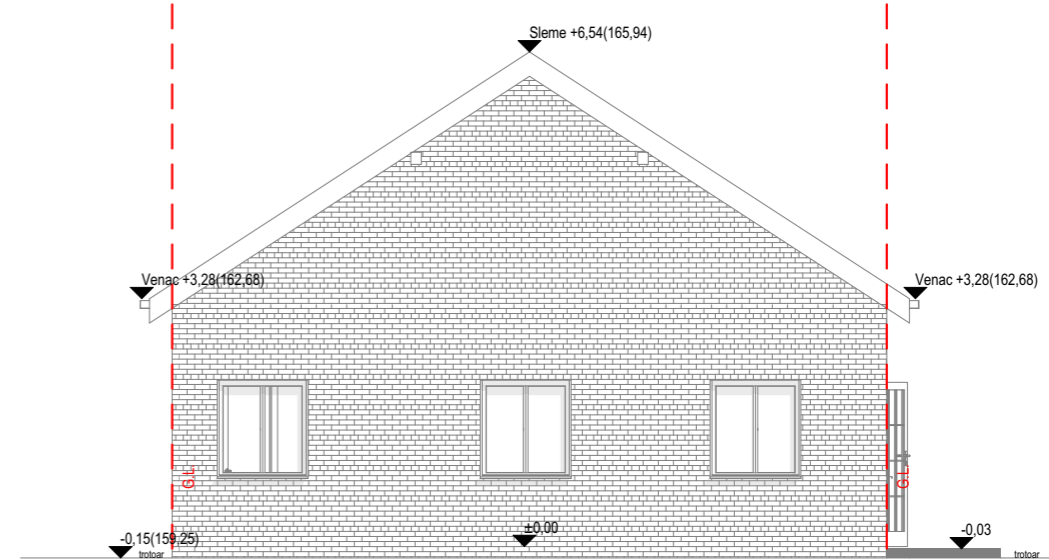
*A. Bolesnikov*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>			INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a							
Radio Ime i prezime Broj licence			OBJEKTI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom							
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0							
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.	321A04822	CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2							
Saradnik			Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
	03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.26		

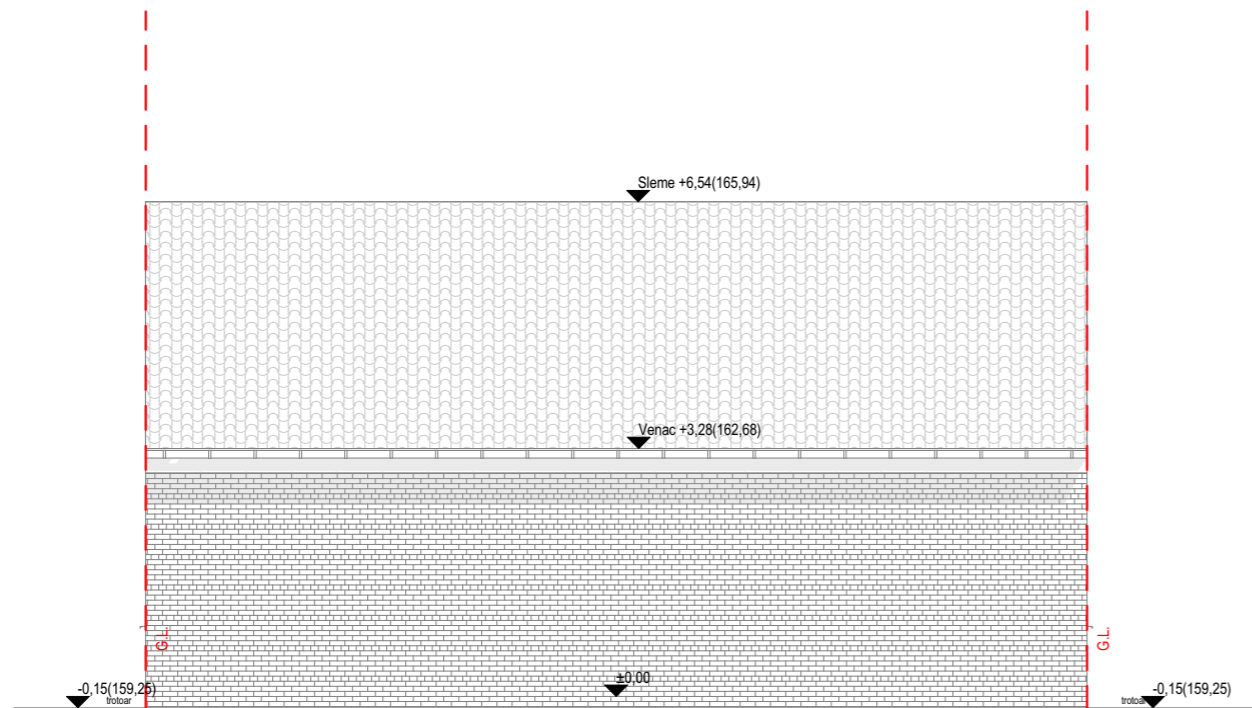




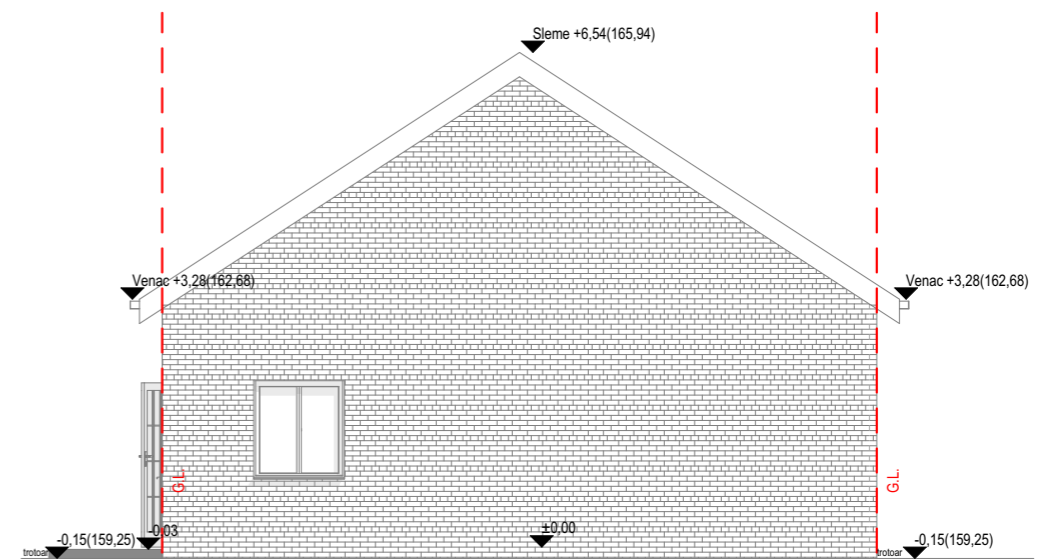
Prednja fasada:  
Severo-Zapadna



Bočna fasada:  
Severo-Istočna



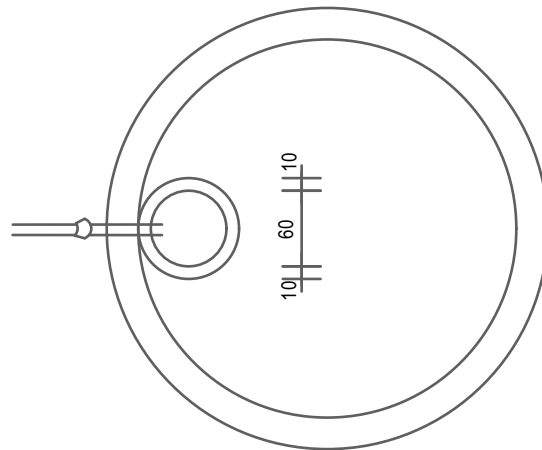
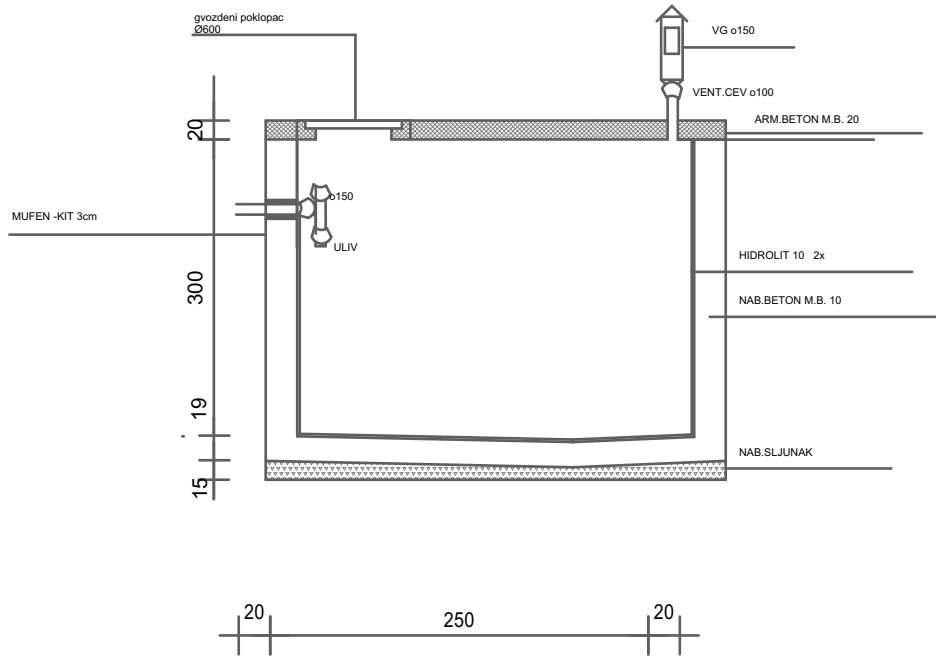
Zadnja fasada:  
Jugo-Istočna



Bočna fasada:  
Jugo-Zapadna

*A. Bolesnikov*


 <b>„Bolesnikov ArchiTech“</b> STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radićevića 9a			
				OBJEKTI <b>Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh“, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom</b>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Objekat 8 - Hangar za smeštaj poljoprivrednih mašina P+0 CRTEŽ <b>Fasade</b>			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:100	1.7.27



P=7,00m

Osnova i presek septičke jame R=1:50

*A. Bolesnikov*

 <p>„Bolesnikov ArchiTech” STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE</p>				INVESTITOR Dragana i Sava Radogostić Pančevo, Branka Radičevića 9a			
				OBJEKATI Stambeno - smeštajni kompleks za decu sa posebnim potrebama „ za Osmeh”, sa pomoćnim poljoprivrednim objektom			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Pomoćni objekti 9 i 10 - Dve tipske Septičke jame  CRTEŽ Osnova prizemlja i presek septičke jame			
Odgovorni projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Projektant	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Saradnik							
autor idejnog rešenja	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		321A04822				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2024	0	A	IDR	5	05/8-23	1:50	1.7.28

#### 4.0. PRILOZI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вршац

Трг победе бр 1

Број: 953-115-67238/2023

КО: Шушара



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

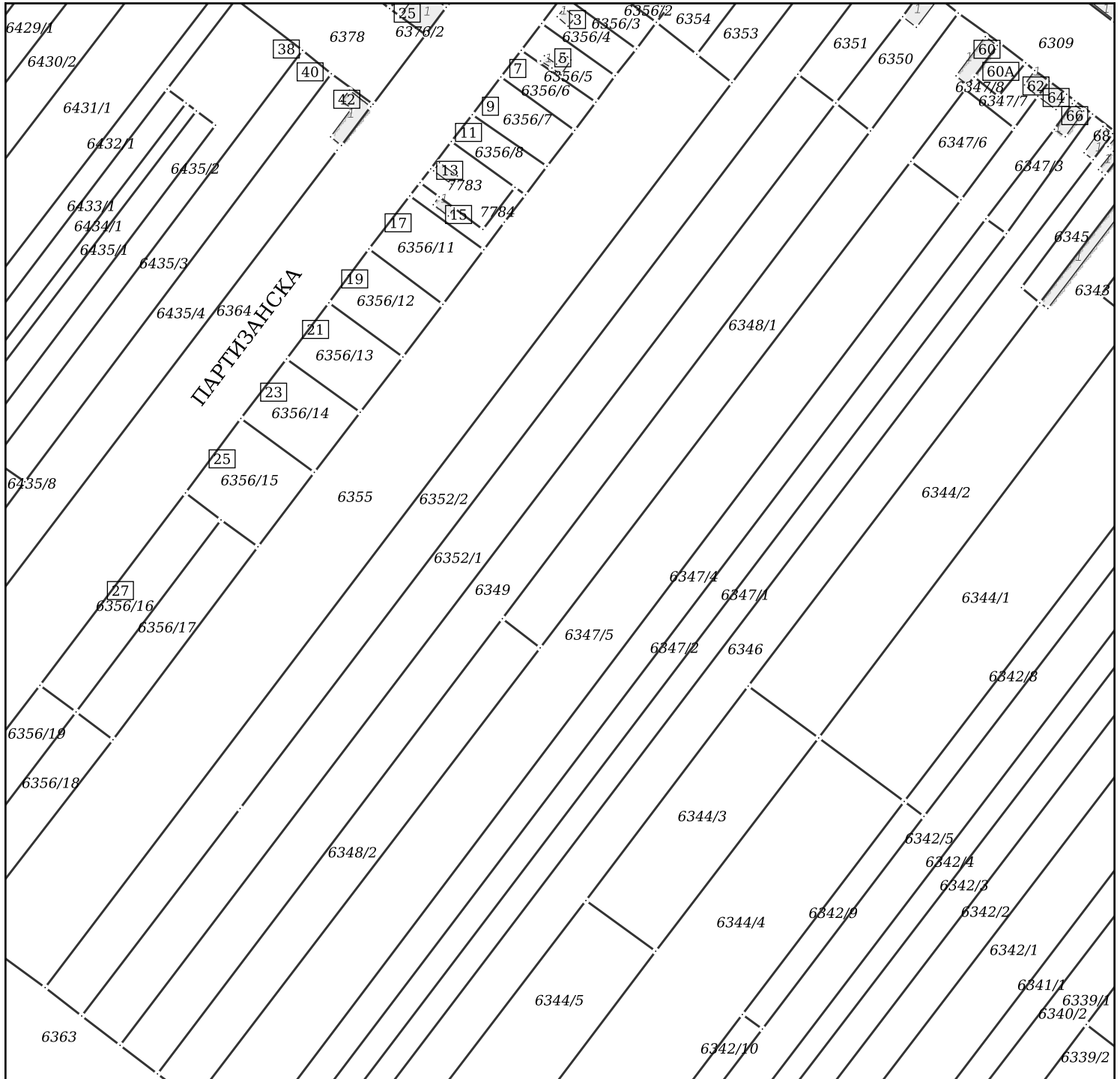
Датум: 12/25/2023 9:18:01 АМ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6348/1, 6349

Размера штампе: 1:2500



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1660.00 динара.

Датум и време издавања:

25.12.2023 године у 08:52

Овлашћено лице:

М.П.

Branislav Bjelic

25/12/2023 09:12:48

Á Á Á Á



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Панчево**  
**Број: 956-303-33082/2023**  
**Датум: 25.12.2023. године**  
**Жарка Зрењанина 19, Панчево**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево, поступајући по захтеву АДВОКАТ МИЛАНОВИЋ ПЕШИЋ ДРАГАНА, ВОЈНИЧКИ ТРГ 1, ВРШАЦ, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ВРШАЦ, на катастарским парцелама број 6348/1 и 6349 КО Шушара не постоје водови било које теме-мреже.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

---

Vanja Zaharović Stojanovi  
25.12.2023. 15:15:44

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања  
Број : 351-1-77/2023-IV-03  
Датум: 22. децембар. 2023.године  
Вршац, Трг Победе 1

Овлашћено лице (подносиоц):  
**Иван Пешић ПР**  
Биро за пројектовање и  
консалтинг МЕТРУМ ИНГ Вршац  
ул.Војнички трг 1/локал 2  
26300 Вршац

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева који сте послали Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 15.12.2023. године, у вези издавања техничких услова за прикључење на јавну саобраћајницу ул.Банатска КП.6309 КО Шушара, а у сврху израде Урбанистичког пројекта у насељеном месту Шушара ул.Банатска бр.60, на КП.6348/1 и 6349 КО Шушара, где је предвиђена изградња комплекса (одмаралишта) за децу са посебним потребама. Градска управа града Вршца – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, на основу решења Начелника Градске управе под бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022, Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца”, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца”, бр. 20/2016), издаје следеће:

Подносилац захтева има право, да изведе искључиво колски прилаз од објекта (колског улаза-капије) до јавне саобраћајнице тј. коловоза у улици Банатске.Уређење остале јавне површине која је ван оквира колског прилаза, није дозвољена. При изради колског прилаза неопходно је испоштовати следеће услове:

- За сваку грађевинску парцелу власник има право да изведе колско пешачки прилаз ширине од 2,5-3,0м, што је дефинисано Генералним планом Вршца („Службени лист општине Вршац”, бр.4/2007 и 6/2007).
- На основу правилника *О посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи*(„Службени гласник РС” бр. 102/2020, 16/2021 и 87/2021), и члана 2.став 4.спада и израда колских прилаза објектима ширине 2,5–3,0 м.

- Испоштовати постојеће коте асфалтног коловоза у ул.Банатска на који ћете се уклопити са будућим колским прилазом.
- Лепезе колског прилаза извести радијусом од 1,0 м. максимално.
- Обавеза инвеститора (подносиоца захтева) је да у зони отвореног канала , изведе пропуст одговарајуће пропусне моћи, како би се у предметној улици атмосферске воде на одговарајући начин одводиле до реципијената(сливника).
- При изради пропуста контактирати службе ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за издавање услова у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац”, бр. 3/2020).
- Горњу плочу прелаза урадити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза и тротоара, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода,Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

**Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену. Након завршених радова на изградњи прелаза обавестити издавача услова ради контроле изведених радова.**

Технички услови издају се за катастарску парцелу 6309 КО. Шушара.

Обрадио :



Милан Прунић дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:



Зорица Поповић

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/549482/2-2023

ДАТУМ: 27.12.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

САВА И ДРАГАНА РАДОГОСТИЋ

Бранка Радичевића 9а  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу

Веза број: 549482/1-2023 од 18.12.2023.г.

Поштовани,

У вези са захтевом од 18.12.2023., које је у Ваше име поднео *METRUM ING Vršac*, издају се следећи технички услови за пројектовање и прикључење из надлежности Предузећа „Телеком Србија,, а. д. , за потребе израде Урбанистичког пројекта у сврху урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса (одмаралишта) за децу са посебним потребама, којим су обухваћени следећи објекти:

1. Мотел са рестораном, спратности П+1
2. Пет типских објеката за смештај деце са посебним потребама, спратности П+0
3. Остава, спратности П+0
4. Хангар за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П+0
5. Две типске септичке јаме

у Шушари, у ул. Банатска бр. 60, на катастарским парцелама бр. 6348/1 и 6349 КО Шушара.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.



❖ Технички услови за бежичну тк мрежу

Ради обезбеђивања неопходног покривања предметног комплекса (одмаралишта) сигналом мобилне телефоније потребно је:

1. Предвидети техничку просторију у једном од објеката за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) у приземљу или првој подземној етажи. Просторија треба да буде климатизована површине 10m<sup>2</sup>. Просторија би служила за смештај опреме Телекома Србија као и за евентуалне потребе других оператора (у ком случају просторија треба да буде око 20m<sup>2</sup>). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW за потребе мобилне телефоније.

2. Од техничке просторије предвидети техничку вертикалу до крова објекта за полагање RF и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.

3. Планирати на крову објекта антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта или би се налазили на узвишеном делу крова, ако такав постоји (лифт кућица и сл.). Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180(в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека. Постоји могућност постављања опреме на крову, уколико не буде обезбеђена техничка просторија за смештај телекомуникационе опреме, и то тако да је потребно око 6m<sup>2</sup> простора на равном делу крова за смештај outdoor опреме за мобилну телефонију.

❖ Општи услови

- Приликом израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење комплекса сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.
- Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење комплекса урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.
- Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За све додатне информације можете се обратити Душици Бокић, тел. 013/331155, 064/6511625 и Ивани Младеновић тел. 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Digitally signed by  
Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2023.12.27  
14:27:04 +01'00'



**LEGENDA:**

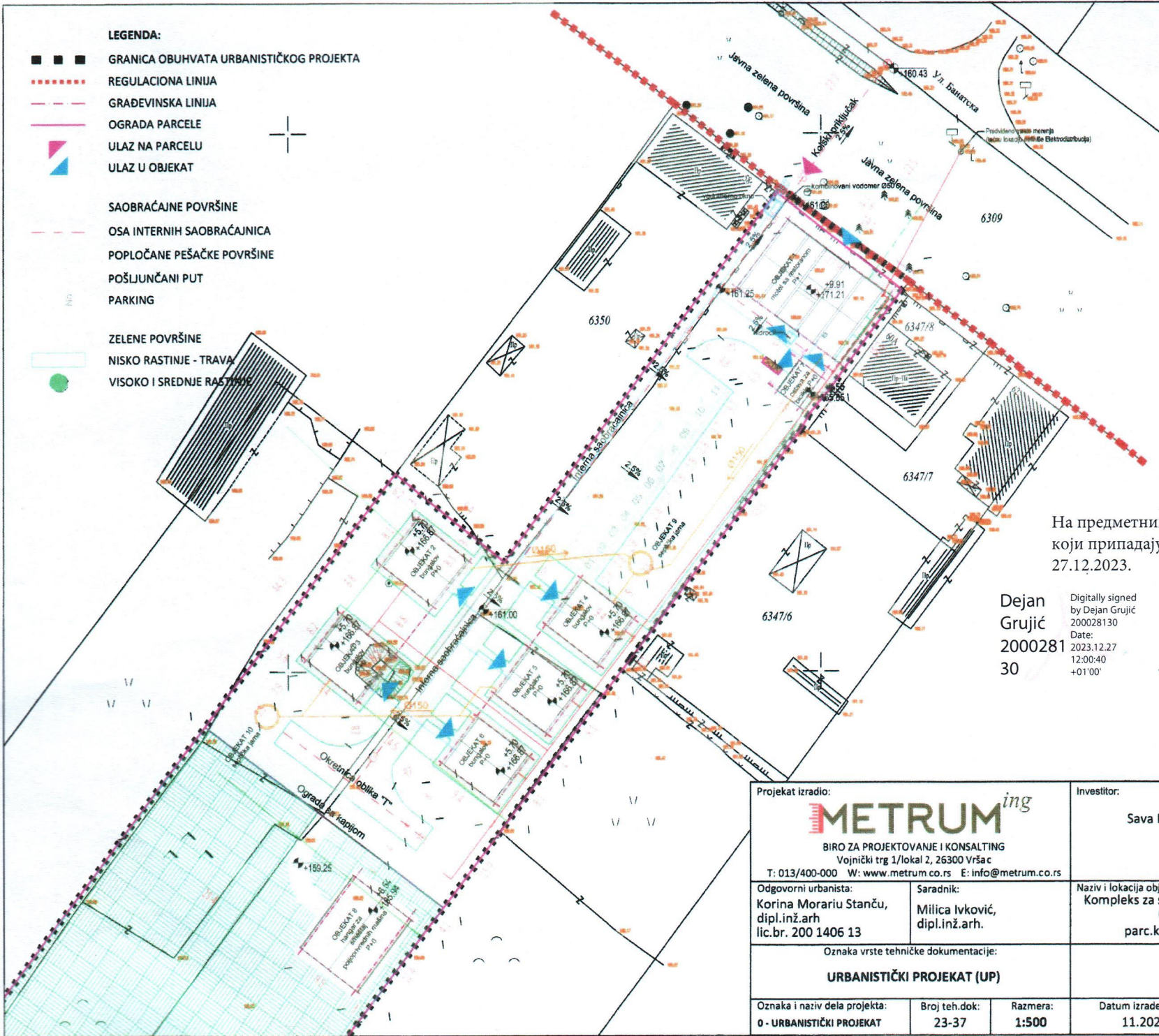
- ■ ■ GRANIČA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- ..... REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OGRADA PARCELE
- ▲ ULAZ NA PARCELU
- ▲ ULAZ U OBJEKT

**SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

- OSA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POŠLJUNČANI PUT
- PARKING

**ZELENE POVRŠINE**

- NISKO RASTINJE - TRAVA
- VISOKO I SREDNJE RASTINJE



На предметним парцелата нема тк објектата,  
који припадају Телеком Србија а.д.  
27.12.2023.

Dejan  
Grujić  
2000281  
30

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2023.12.27  
12:00:40  
+01'00'

Projekat izradio:  BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING Vojnički trg 1/lokal 2, 26300 Vršac T: 013/400-000 W: www.metrum.co.rs E: info@metrum.co.rs		Investitor: Sava Radogostić i Dragana Radogostić, Branka Radičevića 9a, Pančevo	
Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh lic.br. 200 1406 13		Saradnik: Milica Ivković, dipl.inž.arh.	
Naziv i lokacija objekta: Kompleks za smeštaj dece sa posebnim potrebama, Ulica Banatska 60, Šušara parc.kat.br. 6348/1 i 6349 K.O.Šušara		Naziv crteža: SITUACIONI PLAN	
Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>		Datum izrade crteža: 11.2023.	
Oznaka i naziv dela projekta: 0 - URBANISTIČKI PROJEKAT	Broj teh.dok: 23-37	Razmera: 1:500	Broj crteža: 01



# JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440800

ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052; Жиро рачуни: 285-0274076590001-73;

160-9523-25; 205-1593-62; 170-2668-61;

Матични број: 08010072

ПИБ: 100911224

е-пошта : info@oktobar.rs

Коци Фери Вршац Јаноша Ленђела 6  
(Овл.Л. Иван Пешић Вршац, Војнички Трг 1/2)



На основу Вашег захтева бр 05-14-19/2023 од 15.12.2023. године примљеним 15.12.2023. године, а у складу са Одлуком о изменама одлуке о одржавању чистоће, Службени лист Града Вршца бр 1472018, издају се следећи:

## У С Л О В И – за изградњу

-постављање и опремање простора

**за привремено складиштење комуналног отпада и**

**изградњу колеско-пешачког приступа**

**преко јавне зелене површине**

Узимајући у обзир захтев који је достављен Сектору Одржавање јавних површина, и опис објекта за који се издају наведени услови, за потребе привременог складиштења комуналног отпада на позицији стамбеног објекта у улици Банатска 60 у Шушари на К.П. бр 6348/1 и 6349 К.Шушара укупне површине 17.924 m<sup>2</sup>, мишљења смо да није потребно накнадно приложити предложено решење позиционирања посуда за привремено складиштење комуналног отпада како би предложено решење у **задовољавало техничке услове** за постављање и опремање простора за привремено складиштење-одлагање комуналног отпада из објекта. У наставку је опис како би решење **било компатибилно са начином прикупљања и одвожења комуналног отпада** од стране Службе Изношење смећа и депонија.

Обавештавамо Вас о одредбама које се тичу обавеза Инвеститора и начина и динамике пражњења посуда за смеће које су регулисане Одлуком о изменама одлуке о одржавању чистоће, Службени лист Града Вршца бр 1472018:

- Члан 8 Став 4 Одлуке:

*Изношење смећа у улицама и трговима у Вршцу са колективним становањем се врши по утврђеној динамици у току месеца у зависности од количине смећа а најмање једном недељно.*

- Члан 9 Одлуке:

*Ради одвожења смећа на депонију, судове са кућним смећем правна и физичка лица износе на јавну површину испред својих објеката најкасније до 6.00 часова у дане које су предвиђени програмом.*

*Комунално предузеће врши одвожење кућног смећа на депонију у периоду од 06.00 до 14.00 сати, а по потреби и дужице.*

- Члан 10 Одлуке:

***За новоизграђене објекте колективног становања судове за смеће набавља инвеститор зграде на основу на основу техничких услова издатих у складу са чланом 14. став 1 ове одлуке а за породичне стамбене зграде и пословни простор власник односно корисник стамбене зграде или пословног простора.***

*Замена судова за смеће у случају дотрајалости пада на терет власника.*

*У случају оштећења и неисправности судова за смеће, комунално предузеће није у обавези да однесе смеће.*

- Члан 14. Одлуке:

Инвеститори стамбених зграда са колективним становањем дужни су да од комуналног предузећа прибаве техничке услове о броју врсти и локацији постављања судова за смеће у оквиру грађевинске парцеле и друге услове везане за начин њиховог одношења

### **ЗАКЉУЧАК:**

У складу са наведеним одредбама Одлуке и документације коју сте поднели:

- **Одобравамо** постављање посуда за отпад – типска посуда за прикупљање комуналног отпада.
- Учесталост пражења- минимум два пута месечно са јавне површине испред објекта.
- **Одобрава се пројектовање колско-пешичког приступа преко јавне зелене површине у складу са техничким могућностима и потребама локације и у смислу техничке потребе одвођења атмосферских вода. Уколико се изврши уклањање стабала и травнатог застора у истој количини вратити саднице на најближем погодном месту најкасније у року од 6 месеци од дана завршетка радова на колско-пешичком приступу.**

ВВ/ВВ





**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-138212-24

Панчево, 26.03.2024

**РАДОГОСТИЋ САВА И ДРАГАНА**

**БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 9А**

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 26.03.2024. године, поднетог у име РАДОГОСТИЋ САВА И ДРАГАНА, ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 9А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: МОТЕЛ, класе 121111, ШУШАРА, БАНАТСКА бр. 60 парцела број 6349 и 6348/1, К.О. ШУШАРА.

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. 05/8-23 од 11.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **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** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

**Закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО (нисконапонског кабловског вода) између Инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево.**

**За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од постојеће трафостанице 20/0,4kV/kV "Шушара 2" обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П.**

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 на спољашњој фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. Изнад поменутог КПК на спољној фасади објекта, уградити Типски орман мерног места ПОММ 6 (1085\*800\*235мм) у који је потребно уградити пет трофазних бројила и ПОММ 2В (1085\*320\*235мм) у којем је потребно уградити два трофазна бројила. ОММ су опремљени прикључним стезаљкама за прихватање прикључног кабла, прикључним стезаљкама за прихватање каблова потрошача, мерним уређајима и аутоматским прекидачима (осигурачима).

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

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

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

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.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче 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 петожилни вод максималног пресека 16mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м 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 - Г22

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојеће НН сабирнице мерене струје у ТС "Шушара 2".

**Опис прикључка до мерног места:** Потребно је од ТС "Шушара 2" изградити нисконапонски кабловски вод, типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> до КПК EV2P на фасади објекта.

**Опис мерног места:** Типски орман мерног места ПОММ 6 (1085\*800\*235мм) у који је потребно уградити пет трофазних и ПОММ 2В (1085\*320\*235мм) у којем је потребно уградити два трофазна бројила. ОММ су опремљени прикључним стезаљкама за прихватање прикључног кабла, прикључним стезаљкама за прихватање каблова потрошача, мерним уређајима и аутоматским прекидачима (осигурачима).

## Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима-лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	МОТЕЛ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММБ						
1	АПАРТМАН	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		7				

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

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

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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:	467.759,32	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	197.418,50	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	665.177,82	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 исходовања 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 претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

**ПРИЛОЗИ:**

- Диспозиција ормана на мерном месту
- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Изглед ормана мерног места
- Списак докумената које мора да садржи тех. документација

**Доставити :**

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.

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



**Огранак Електродистрибуција Панчево**

26.03.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-138212-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г22

<b>Трошкови прикључења</b>						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Групни типски прикључак тип Г22 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 8 потрошача.	ком	7,00	66.822,76	467.759,32	0,00
<b>УКУПНО</b>					467.759,32	0,00
<b>ПДВ 20%</b>					93.551,86	0,00
<b>ИЗНОС</b>					561.311,18	0,00
<b>Трошкови система због прикључења</b>						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>Претходно одобрена снага</b>						
1	КУЋА (Широка потрошња)	kW	5,75	1.397,95	8.038,21	0,00
<b>ЗБИР:</b>					<b>-8.038,21</b>	<b>0,00</b>
<b>Одобрена снага</b>						
1	МОТЕЛ (Широка потрошња)	kW	43,47	1.397,95	60.768,89	0,00
2	АПАРТМАН (Широка потрошња)	kW	86,25	1.397,95	120.573,19	0,00
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
<b>ЗБИР:</b>					205.456,71	0,00
<b>УКУПНО</b>					197.418,50	0,00
<b>ПДВ 20%</b>					39.483,70	0,00
<b>ИЗНОС</b>					236.902,20	0,00
<b>Укупан износ</b>					УКУПНО	ЕД
<b>СВЕГА</b>					665.177,82	0,00
<b>ПДВ 20%</b>					133.035,56	0,00
<b>ИЗНОС</b>					798.213,38	0,00

Саставио

Драган Радовић

Шеф службе за енергетику