

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

Број: УП - 01 - 2020

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАМБЕНИХ
ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША
ТРЕБИЊЦА БР. 70 НА КАТ. ПАРЦ. 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Милоша Требињца бр. 70
кат. парц. 5211/1 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 17а

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

AIDECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање,
извођење радова и инжењеринг услуге
Панчево, ул.Осоговска бр. 41

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице



Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови „Телеком Србија“
	1.4.7	Ситуациони план „Телеком Србија“
	1.4.8	Катастарско - топографски план
	1.4.9	Сагласност на елаборат геод.радова - спајање суседних парцела
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско геолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине

	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.13	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.14	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
	1.6.7.	Парцелациони лист	1:300
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Срђан Мишурић
ЈМБГ: 0507984120009
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Накнаду у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Датум:

02.2020.

Објект: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАМБЕНИХ
ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс КОЈА СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША
ТРЕБИЊЦА БР. 70 НА КАТ. ПАРЦ. 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 17а

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“
72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -
одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,
31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и
одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује
да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона
(Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011,
121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС,
132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), тј. да има
положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

Датум:

02.2020.

Објект: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАМБЕНИХ
ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША
ТРЕБИЊЦА БР. 70 НА КАТ. ПАРЦ. 5211/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 17а

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

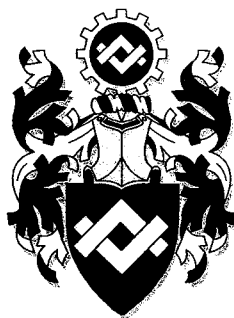
У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ
ДОКУМЕНТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да
је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану
у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских
радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 5211/1 К.О. Панчево.

У Панчеву Новембар 2020. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

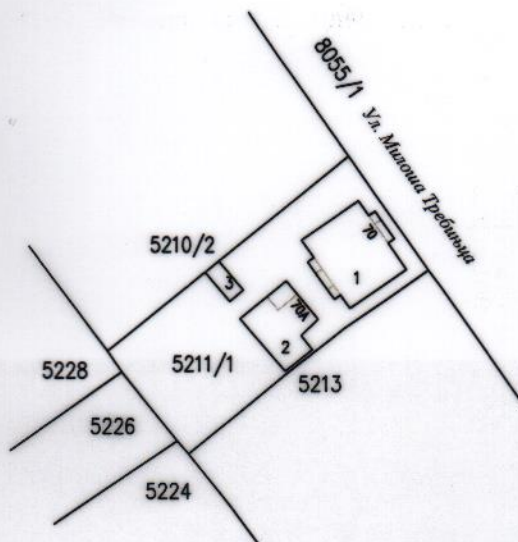
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2020-276.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5211/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 09.11.2020..... година



Овлашћено лице

Светлана Т.

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-16850/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

29.10.2020.године

Dijana Stanković

29.10.2020 13:58:52

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3467

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2020. 12:54:05

Број захтева: 952-1/2020-1841

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c110d6f0-97b7-48fe-b46a-83425b0c3588
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.11.2020. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5211
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	714
Број листа непокретности:	3467

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GRIVALUX GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 17 А
Матични број лица:	0000021320668
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

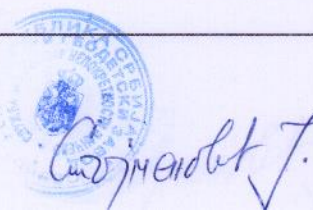
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	17.09.2019.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112



6.11.2020.

Подаци о непокретности

Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	GRIVALUX GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 17 А
Матични број лица:	0000021320668
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	17.09.2019.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.03.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3467

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2020. 12:55:02

Број захтева: 952-1/2020-1841

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6200a318-d157-499a-8ea2-c0c488ff42c8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.11.2020. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5211
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	714
Број листа непокретности:	3467

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	65

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GRIVALUX GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 17 А
Матични број лица:	0000021320668
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	17.09.2019.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	65



6.11.2020.

Подаци о непокретности

Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: GRIVALUX GROUP DOO PANCEVO
Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 17 А
Матични број лица: 0000021320668
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3467

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2020. 12:56:37

Број захтева: 952-1/2020-1841

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	af30a365-54e6-4b0d-b7e0-531e5af4b7ba
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.11.2020. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5211
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	714
Број листа непокретности:	3467

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	525

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GRIVALUX GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 17 А
Матични број лица:	0000021320668
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	17.09.2019.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-2230/1

Панчево, 30. 03. 2020. год.

Инвеститор: „Grivalux group“ доо Панчево, Улица Милоша Обреновића 17а

Пројектант: „Adecom group“ Панчево, Улица Осоговска бр. 41

Место градње: Панчево, Улица Милоша Требињца бр. 70

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+3+Пс (15 стамбених јединица) у улици Милоша Требињца бр. 70, на кат. парцели топ. бр. 5211 и 5212 к.о. Панчево

На основу захтева за примљеног дана Д-2230 у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.03.2020. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+3+Пс (15 стамбених јединица) у улици Милоша Требињца бр. 70, на кат. парцели топ. бр. 5211 и 5212 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Инвеститор је уз захтев за техничке услове доставио технички опис, хидраулички прорачун за санитарну воду изометријску шему и ситуациони план са основом приземља достављен од стране „Adecom group“ Панчево, Улица Осоговска бр. 41, Панчево.
- Увидом у документацију коју поседује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево утврђено је да је инвеститор регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер $\frac{1}{2}$ цола). На парцели не постоји прикључак на фекалну канализацију.
- У улици Милоша Требињца постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 250 (ситуација са положајем наших инсталација да азбестцементних цеви пречника та је у прилогу).
- У складу са достављеном документацијом, прикључење на градски водовод предвидети преко новог водоводног прикључка **максималног пречника 2,5 цола**. Водомер монтирати у водомерни шахт, чије димензије морају задовољавати стандарде који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- **Водомерни шахт монтирати на око 1,5 метара од регулационе линије, односно на простору између регулационе и грађевинске линије.** Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане пројектом прикључка а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомерни шахт мора бити адекватних димензија како би се омогућила уградња водомера и одржавање инсталације након исходавања употребне дозволе.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације

бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.

- Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити део Пројекта унутрашњих инсталација.

- Како је постојећи водоводни прикључак неодговарајућег капацитета, неопходно је да се инвеститор обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за његово укидање. Укидање се ради уз обавезан надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево а о трошку Инвеститора,

- Све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције. Уколико се са постојећег прикључка снабдевају и објекти са суседних парцела, обавеза Инвеститора је да обезбеди континуирано снабдевање водом и тих потрошача, у складу са прописима.

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

- **Прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије, на простору између регулационе и грађевинске линије**

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.

- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).

- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.

- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.

- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

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

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

- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

- Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.

- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.

- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност радова изградње прикључака (водовод и фекална) у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 300.000,00 динара (без ПДВ-а).

- У приложеном нацрту предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад водовода не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

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

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

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:

- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);

- ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
- ✓ Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91);
- ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Милоша Требињца бр. 62-64, на кат. парцели топ. бр. 5206/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

НАПОМЕНА:

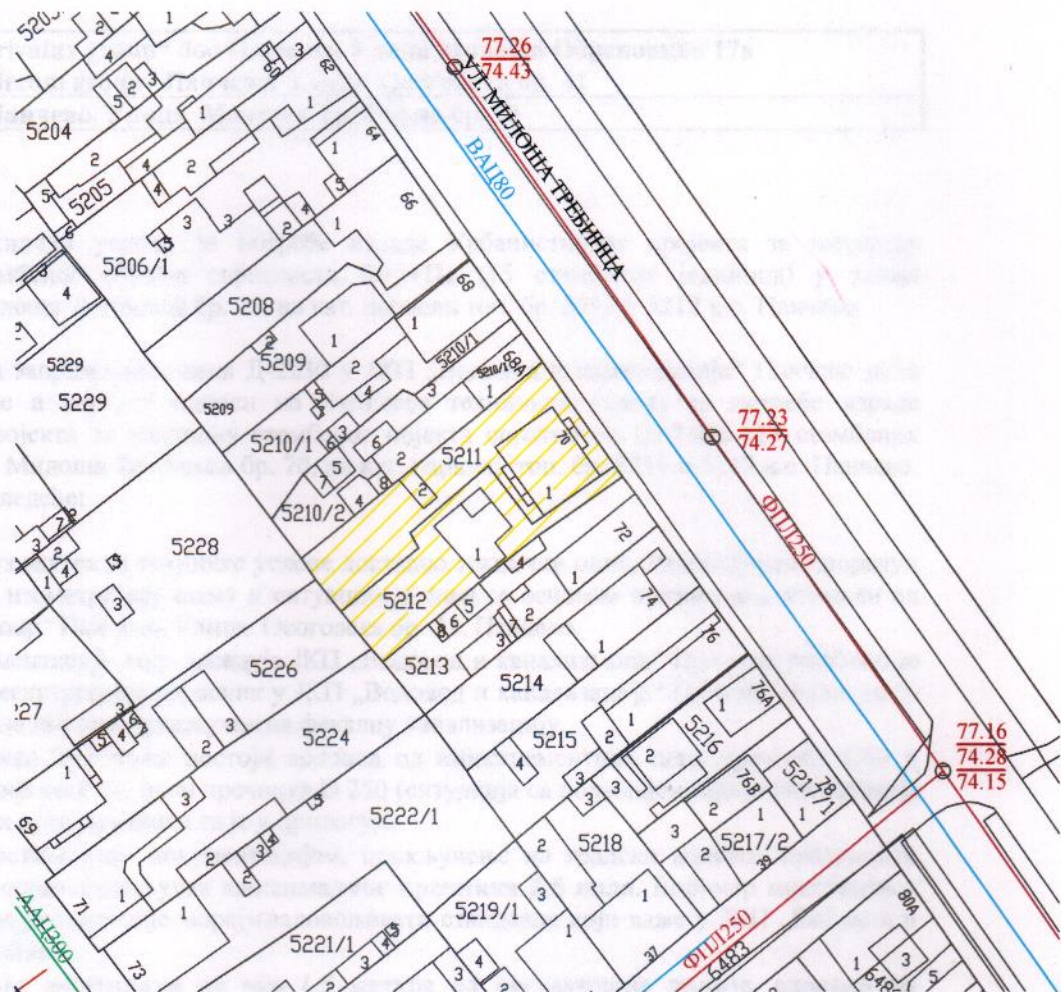
Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен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

- Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не сме користити.

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

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



Размера	1:1000
---------	--------



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-434/2020
Панчево, 24.09.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Grivalux Group“ Д.О.О., Милоша Обреновића 17а, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5211/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат. парцели 8055/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adecom Group“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Милоша Требињца, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Полупречнике лепеза прикључка на споју са коловозом ул. Милоша Требињца извести са радијусом минимално примењивог полупречника, а који омогућава улазак и излазак на предметну парцелу, према меродавном возилу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца на кат. парцели бр. 8055/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираних саобраћајних прикључака.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.



IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Grivalux Group“ Д.О.О , Милоша Обреновића 17а, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Славе Бојанић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-88529-20 / 1

GRIVALUX GROUP DOO

МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 17А

Панчево, 18.03.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име GRIVALUX GROUP DOO, ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 17А, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 Помоћна просторија, 15 станова, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 70-70А парцела број 5211, 5212, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

На основу увида у достављену документацију и ситуациони план од 02.2020, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објект или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, извод 08: Б.Јовановића 86-94, из ТС НОВИ ГРАД

Неопходан услов за прикључење предметног објекта је :

- изградња нисконапонског кабловског вода за прикључење вишепородичног стамбеног објекта у улици М.Требињца 62-64.

- превезивање дела потрошача на изводу 05: К.Марка ка М.Требињца из ТС "Краљевића Марка 2" тако што ће се један део потрошача пребацивати на нови извод из исте трафостанице (кабловски вод, директан извод за зграду Странке у улици М.Требињца 62-64 која ће бити прва на новом изводу), а други део потрошача ће остати на постојећем изводу 05.

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег стуба надземне мреже, извод 05: К.Марка ка М.Требињца, из ТС К.Марка 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до новоуграђене кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм².

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9, једног (1) МОММ -6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9 :станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6 :станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3: ЛИФТ, помоћни објекат,лифт, заједничка потрошња						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	Помоћна просторија	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		18				

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" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 1022 / 2
Панчево, 12.03.2020.год
Ваш број: ПР-ИДР-02-005-2020

JKP HIGIJENA PANČEVO	
Примљено:	12 MAR 2020
Број:	1022 / 2

"GRIVALUX GROUP" ДОО, ПАНЧЕВО
Ул. Милоша Обреновића 17А,
ПАНЧЕВО

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката: Улица Милоша Требињца број 70, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви: 5211 и 5212 КО Панчево.
Укупна површина катастарских парцела: $P = 714,00 \text{ m}^2$
Укупна БРГП објекта: $P = 1805,00 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња новог објекта: Пр+3+Пс са гаражом у приземљу
Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу

Класификација делова предметног објекта:

1. Вишепородични стамбени објекат; Категорија објекта: Б

Класификациона ознака: 112221- Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

2. Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта Категорија објекта: В

Класификациона ознака: 124210- Зграде гаража надземне и подземне

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „GRIVALUX GROUP“ ДОО ПАНЧЕВО, Милоша Обреновића број 17А, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и прибвљање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу у улици Милоша Требињца број 70 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

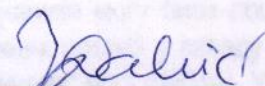
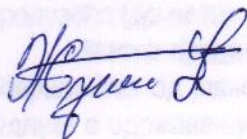
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



Јованка Дакић дипл. инж.тех.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/94823/2-2020

ДАТУМ: 04.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO

Милоша Обреновића бр. 17а

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта

Веза број: 94823/1/1 од 10.03.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (15 стамбених јединица) у улици Милоша Требињца број 70, у Панчеву, на к.п.5211 и 5212 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

У улици Милоша Требињца испред броја 70 која се наводи као улица преко које ће се градити колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објекта (тк канализације) сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити. - на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као

ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.**

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

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање

комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		K.P. 5211: 424.00 m ² K.P. 5212: 290.00 m ² ukupno: 714.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1805.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA NOVOPROJEKT. OBJEKTA		361.00 m ²
SAOBRAĆAJNICE		85.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI		446.00 m ² / 62.47%
INDEKS IZGRADENOSTI		1805.00 m ² / 2.52
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		15 STAMBENIH JEDINICA
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 G.M.	12 G.M. + 3 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		P + 3 + PS
VISINA SLEMENA	15.50m	15.30m
VISINA VENCA	11.50m	11.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30% = 214.20 m ²	zelenih površina: 268.00 m ² 37.53 %

LEGENDA OZNAKA	
	Granica kat. parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Maksimalna spratnost
	Planirano nisko rastenje
	Planirano visoko rastenje
	Zelene površine
	Planirani parking / garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeštaj
	Planirani saobr. priključak
	Broj katastarske parcele
	Planirani objekat
	Glavni ulazi u objekte

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

X (m)	Y (m)
7 473 103.24	4 969 005.34
7 473 088.37	4 968 995.35

PROJEKT IZRADIO:	ADICOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR:	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
STAMBENI OBJEKT:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 15 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211 i 5212, K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Mina Miladinović d.i.a. Jelena Šain d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-IDR-02-005-2020	02.2020.	1:250	
		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	List br. 1.7.1

Legenda:
Postojeći distributivni i razvodni tk kablov
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
17.03.2020.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 5211/1 КО Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: V-15-350-112/2020
Панчево, 03.03.2020. год.
Трг краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, на основу члана 30. 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 68. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 78. став 2. тачка 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр. 32/19), члана 15. и члана 36.и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје:

САГЛАСНОСТ

Да је ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА СПАЈАЊЕ СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА број 5211 И 5212 К.О.ПАНЧЕВО израђен од стране ДОО „Георад“, Панчево, Ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц, за инвеститора „Grivalux Group“ДОО, Панчево, урађен у складу са важећом планском документацијом, односно да је урађен у складу са:

- План генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

Одговорни урбаниста је Алла Филиповић, дипл. инж.арх, број лиценце 200 0381 03.

Саставни део наведеног елабората, у складу са чланом 81. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр. 32/19) је Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела бр.5211 И 5212 К.О.ПАНЧЕВО, израђен од стране ДОО„Георад“, Панчево, Ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц.

Одговорни пројектант је Софија Наод, дипл. инж. геодезије, број лиценце 01 0474 17.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Копија плана за кат.парцеле бр.5211 И 5212 К.О.ПАНЧЕВО, издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем бр. 953-1/2020-130 од 26.02.2020. године;
- Препис листа непокретности број: 3467 КО Панчево, издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем 952-1/2020-758 од 13.02.2020.год.
- Препис листа непокретности број: 9948 КО Панчево, издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево, под бројем 952-1/2020-758 од 13.02.2020.год.

Напомена: У овом поступку нису разматрана имовинско-правна питања, будући да је овај аспект, сходно чл. 68. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл.гласник РС» бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), стављен у надлежност органа за послове државног премера и катастра.



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

Дан је ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ЗА ОБЕЛЕЖАЊЕ СУПСТАВНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА број 5211 И 5212 К.О.ПАНЧЕВО израђен од стране ДОО "Георад" Панчево, Ул. Генерала Петра Арчића бр.2ц, за катастарску службу ДОО "Георад" Панчево, урађен у складу са важећом планском документацијом, односно да је урађен у складу са:

- План генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (укуп. обилазнице у наредном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 19/2012, 27/12 – измена, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14 – измена и допуне, 19/18 – измена и допуне, 28/18 – исправка и 6/19 – исправка)

Одговорни урбаниста је Адла Филиповић, дипл. инж. арх. број лиценце 260 0341/17

Саставни део наведеног елабората, у складу са чланом 81. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр. 32/19) је Пројекат геодетског обележавања трајевинских парцела бр.5211 И 5212 К.О.ПАНЧЕВО, израђен од стране ДОО "Георад" Панчево, Ул. Генерала Петра Арчића бр.2ц

Одговорни пројектант је Софија Наод, дипл. инж. геодезије, број лиценце 01 0474/17

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO, из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 17а

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5211/1 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 5211/1 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта са 12 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс који се налази у ул. Милоша Требињца бр. 70 на кат. парц. 5211/1 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Милоша Требињца, део катастарске парцеле 8055/1 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Место и адреса :	Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 17а
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Милоша Требињца бр. 70
Број парцела:	5211/1 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичног стамбеног објекта, на катастарским парцелама 5211/1 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 5211/1 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 5211/1 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2020-276 од 09.11.2020. год. и препис листа непокретности бр. 3467 од 06.11.2020. год. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Милоша Обреновића бр. 17а, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 7а 14 м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5211/1	Панчево	3467	Земљиште под зградом и другим објектом	7а 14 м ²	Својина	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Ул. Милоша Обреновића бр.17а	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 5211/1 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Милоша Требињца (кат.парцела бр. 8055/1) са североисточне стране. Са северозападне стране се граничи са суседном парцелом, катастарском парцелом бр. 5210/2, док се са југоисточне стране граничи са катастарском парцелом број 5213 К.О. Панчево.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист

града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018 - Измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 5211/1 износи 7а 14 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 5211/1 К.О.Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

НАПОМЕНА: Инвеститор је извршио препарцелацију - спајање парцела 5211и 5212 К.О. Панчево (САГЛАСНОСТ на елаборат геодетских радова спајање суседних катастарских парцела под бројем : V-15-350-112/2020 од 03.03.2020.год.).

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1- G29, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7 473 093.98	4 968 987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5211/1 К.О. Панчево, која су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Милоша Требињца бр. 70, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018- Измена и допуна) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка) дозвољена је изградња стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 5211/1 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Милоша Требињца бр. 70. На предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс. Планирани објекат је обострано узидан, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат позициониран је на североистоку парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног вишепородичног стамбеног објекта:

1. Стамбени објекат, који садржи 12 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, укупне БРГП=1327.85 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1327.85 м².

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 10 возила у дворишту објекта. Паркинг је решен паркинг местима димензија 2.30 x 4.80 м (8 паркинг места) и 2.0x5.5 м (два паркинг места). Поред ових 10 паркинг места, за потребе станара пројектована су и још 2 гаражна места у приземљу објекта. Једно гаражно место је димензија 2.5x4.8 м и једно гаражно место 3.7x4.8м планирано је за потребе лица са инвалидитетом.

Десет (10) паркинг и два (2) гаражна места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица.

Површине под објектима:

Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс,
БРГП приземља = 265.57 м²
Укупна заузетост приземља = 265.57 м²,
БРГП стамбеног објекта = 1327.85 м²
Укупна бруто површина = 1327.85 м²

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

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

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

Вишепородични стамбени објект Пр+3+Пс је постављен у непрекинутом низу, удаљен од регулационе линије 2,38-3,75м према Улици Милоша Требињца, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља оба објекта је подигнута 0.20 м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равнoг крова према Улици Милоша Требињца и према дворишту.

Правила за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објекта на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда нити суседни објект, предвиђена је нетранспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену стамбеног објекта, лоцираног на кат.парц. 5211/1 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Милоша Требињца) на катастарској парцели 8055/1 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м.

Приступ парцели кат.парц. 5211/1 К.О. Панчево (Улица Милоша Требињца, кат.парц. 8055/1) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 5211/1 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-434/2020 од 24.09.2020.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Милоша Требињца омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и гараже. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.41-5.00 м.

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

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 10 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 x 4.80 м (8 паркинг места) и 2.00x5.50м (2 паркинг места) која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 10 паркинг места, за потребе станара пројектована су и још 2 гаражна места у гаражи приземља. Једно гаражно место димензија 2.50 x 4.80 м и друго гаражно место планирано је за потребе лица са инвалидитетом димензија 3.70x4.80м.

Десет(10) паркинг места и два (2) гаражна места су предвиђена за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/33 цм.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП "Хигијена", за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекат има укупно 12 стамбених јединица, потребно је обезбедити 2 (два) контејнера за потребе станара. Они су дим. 1,40 x 1,10м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

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

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

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

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

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

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању вишепородични стамбени објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 714 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 18.46 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 м.

Планирани улични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемана (15.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м, заузеће 30% фасаде, ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

- Вишепородични стамбени објекат не налази се на регулацији, удањен је од регулационе линије 2.38-3.75м.

Грађевински елементи на осталим фасадама

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

> на делу објекта према предњем дворишту - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

> на делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5.00 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Укупна површина предње фасаде, изнад приземља, износи 234.35 м² и на њој је остварен испуст чија површина износи 91.91 м² што је 39.22% предње фасаде.
- Површина задње фасаде, изнад приземља, износи 224.67 м² и на њој је остварен испуст чија површина износи 30.20 м² што је 13.44% предње фасаде.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 11.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.73 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, пројектом је остварено 30.27%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2966 и 2967
Површину парцеле коју обухвата УП		714.00 м ²
БРГП. вишепородичног стамбеног објекта Пр+З+Пс		1327.85 м ² (1327.85 м ² надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта		265.57 м ²
Површина под паркингом		89.21 м ²
Површина под саобраћајницама		143.09 м ²
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	69.73 %
Индекс изграђености	/	1.86
Укупно остварених стамбених јединица		12 с.ј.
Укупно планирани бр.становника (3 ст./1 стан)		36 становника
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од површине парцеле	Зеленило: 192.55 м ² Растер коцке: 23.58 м ² Укупно 216.13 м ² =30.27%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	265.57	37.19
Површина под паркингом	89.21	12.50
П бруто под саобраћајницама	143.09	20.04
П бруто под зеленилом	216.13	30.27
Укупно	714.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Десет (10) паркинг места и два (2) гаражна места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцеле, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-2230/1 од 30.03.2020.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс:

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметна парцела на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у Улици Милоша Требињца на постојећу градску водоводну мрежу од азбестцементних цеви пречника Ø80 мм.

Новопроектовани водоводни прикључак је пречника Ø50, који ће обезбеђивати воду за санитарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу у Ул. Милоша Требињца, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-2230/1 од 30.03.2020. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара без сечења асфалта.

2. Фекална канализација

На посматраној локацији у Улици Милоша Требињца постоји фекална канализација од пластичних и бетонских цеви пречника Ø250 мм.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника Ø160мм. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко приључног ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-2230/1 од 30.03.2020. год.

3. Атмосферска канализација

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину предметне локације.

4. Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбеног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-88529-20/3 од 18.03.2020.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираниг објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем:

Новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, извод 08: Б.Јовановића 86-94, из ТЦ НОВИ ГРАД.

Неопходан услов за приључење предметног објекта је:

- Изградња нисконапонског кабловског вода за прикључење вишепородичног стамбеног објекта у улици Милоша Требињца 62-64
- Превезивање дела потрошача на изводу 05: К.Марка ка Милоша Требињца из ТЦ „Краљевића Марка2“ тако што ће се један део потрошача пребацити на нови извод из исте трафостанице (кабловски вод, директан извод из зграде Странке у улици М.Требињца 62-64 која ће бити прва на новом изводу), а други део потрошача ће остати на постојећем изводу 05

Опис мерног места:

Од најближег стуба надземне мреже, извод из 05: К.Марка ка М.Требињца, из ТЦ К.Марка 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00 4Х95мм2 до новоуграђене кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П.

У улазу објекта или ајнфурту три ОММ, који се састоје од једног (1) МОММ-9, једног (1) МОММ-6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4kV.
Фактор снаге : изнад 0,95.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од пожара, Законом о заштити животне средине, Законом о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајнице. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима Телеком Србија, деловодни број: А332/94823/2-2020 од 28.04.2020. у улици Милоша Требињца испред броја 70 која се наводи као улица преко које ће се градити колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови. На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ø110мм, на растојању од 0.5м, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0.8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Технички услови прикључења

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50мм од регулационе линије до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију испред објекта изградити до места уласка(увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта.
- Од места уласка (увода)9 цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормара у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

ГРЕЈАЊЕ

Планирано грејање у вишепородичном стамбеном објекту је путем топлотних пумпи - систем ваздух/вода.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектом за грађевинску дозволу / пројектом за извођење предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај (становање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 1022/2 од 12.03.2020. год, у оквиру парцеле је предвиђен простор за смештај контејнера, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. За предметни објекат (стамбени) са 12 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 контејнера запремине 1.1м³.

Пројектом се предвиђа постављање два (2) контејнера запремине 1.1м³, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, са бруто површином од 1327.85 м² (1327.85 м² становање) и као такав сврстан је у категорију Б (стамбени објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

1.5.12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Вишепородични стамбени објекат је дефинисан спратношћу Пр+3+Пс. Станови су распоређени по етажама приземља, спратова и повученог спрата. У приземљу је предвиђен један стан, док се на типској етажи налазе по три (3) стамбене јединице. На повученом спрату су пројектоване две стамбене јединице. У објекту се налази укупно 12 (дванаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је могућност приступа приземљу обезбеђена приступачним степеништем за лица са инвалидитетом, децу и старе особе.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1070.64 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 157.66 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+3+Пс износи 1327.85 м² (1327.85 м² надземне етаже).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс је планиран на кат. парц. 5211/1 К.О. Панчево у Улици Милоша Требињца бр. 70 у Панчеву.

Вишепородични стамбени објекат је пројектован као обострано узидан, димензија 17.34-18.08 x 15.30м. Грађевинска линија вишепородичног стамбеног објекта се налази на удаљености 2.38-3.75м од регулационе линије, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле за 21.98 -22.31м. Објекат се бочно налази на границама са кат. парц. 5210/2 на северозападном делу парцеле и 5213 К.О. Панчево на југоисточном делу парцеле. Са североисточног дела парцеле планиран је колски прилаз којим се приступа ајнфурту у приземљу, као и паркинг местима која се налазе у дворишту објекта. Сва паркинг, односно гаражна места, предвиђена су за станаре вишепородичне стамбене зграде.

На парцели предвиђен је простор за паркирање 12 возила. Паркинг је решен гаражним простором (гаражним местима) у оквиру приземља вишепородичног стамбеног објекта, где се налазе 2 гаражна места, једно гаражно место димензија 2.50 x 4.80 м и једно гаражно место предвиђено за особе са инвалидитетом, димензија 3.70 x 4.80 м. Преосталих 10 места (8 паркинг места 2.3x4.8м и два паркинг места 2.0x5.5м) планирана су у дворишту, иза вишепородичног стамбеног објекта.

Део парцеле испред вишепородичног стамбеног објекта покривен је зеленим површинама и предвиђен је простор за смештај два контејнера 1,1м³. Колски и пешачки приступ кат.парц. 5211/1 решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из Ул. Милоша Требињца, кат. парц. 8055/1 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 200 цм.

II ФУНКЦИЈА:

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

Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован заједнички простор: наткривени улаз у стамбену зграду, ветробрански простор, ајнфорт, ходник, степениште за први спрат, лифт и просторија за одржавање хигијене у објекту.

Помоћни простор у приземљу објекта је формиран у виду оставе и гаражног простора за смештај 2 возила.

У приземљу се налази и једна стамбена јединица, двособан стан (C01) оријентисан ка Улици Милоша Требињца.

На првом спрату објекта налази се степенишни простор са лифтом, ходник и три стамбене јединице. Структуру станова чине трособан стан (C02) двострано оријентисан, ка Улици Милоша Требињца и дворишту, двособан стан (C03) оријентисан ка Улици Милоша Требињца, као и трособан стан (C04) двострано оријентисан, ка Улици Милоша Требињца и дворишту.

На другом и трећем спрату је предвиђен идентичан распоред станова као на првом спрату. На овим етажама налази се степенишни простор са лифтом, ходник и три стамбене јединице. Структуру станова чине трособни станови (C05/C07/C08/C10) двострано оријентисани ка Улици Милоша Требињца и дворишту, као и двособан (C06/C09) оријентисани ка Улици Милоша Требињца.

На повученом спрату је предвиђен ходник, степенишни простор са лифтом и две стамбене јединице - трособан стан (C11) и четвороипособан стан (C12) двострано оријентисани ка Улици Милоша Требињца и дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са пуном армирано бетонском плочом изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су тракасти, висине 50 цм. Предвиђена је такође темељна плоча за потребе конструкције лифтовског окна. Испод подне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка д=15 цм. Испод набијеног шљунка налази се набијена земља. У приземљу је преко АБ плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д= 6 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу, изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=4-5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. Испод просторија станова првог спрата, испод армирано бетонске плоче се налази додатна термоизолација д=15цм. Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм.

На објекту је планиран раван кров.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20-25 цм, који се налазе између тракастих темеља и АБ подне плоче приземља стамбеног објекта, биће изведени од армираног бетона, као и у делу где се окно лифта и степеништа формира од армираног бетона д=20 цм.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбеног објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12-20цм.

2. Подови

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

2.2. У стамбеном објекту финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, спаваћим собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. За финални под ајнофорта, ветробрана и гаража предвиђен је бехатон.

3. Плафони

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

4. Спољашња столарија

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су позиције од пвц профила са уграђеним термопрекидом. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњене са термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим.

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза стамбеног објекта биће од профила алуминијума са уграђеним термопрекидом. Позиције су са испуњеном термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим.

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију свих фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10.0 цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине 25.0 цм.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља чине плоче стиродура д=12.0 цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

7. Хидроизолација

7.1. На подлози крова предвиђена је хидроизолација од два слоја ПВЦ фолије, положене у суво са прописаним преклопима.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолација армирано бетонског зида од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

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

8. Кровни покривач

Кров објекта ће се извести као раван, непроходни кров.

9. Тротоари око стамбеног објекта су од бехатона на слоју шљунка.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Новопроектовани прикључак Ø50, који ће обезбеђивати воду за санитарну мрежу, биће остварен прикључком на постојећу уличну мрежу у Ул. Милоша Требињца. Минимални радни притисак је према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је 2,5 бара.

Унутар предметне локације предвиђен је водомерни шахт са комбинованим водомером (ДН 50/20) димензија АцБцХ=1.4ц1.2ц1.7м, за санитарну водоводну мрежу. Водомерни шахт, смештен је на 1.5м од регулационе линије у ајнфорту објекта.

Фекална канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити прекоприкључног шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, на простору између регулационе и грађевинске линије.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са крова објекта одводе се олуцима по фасади објекта (обрађено архитектонским пројектом) и слободно разливају по терену.

Електроинсталације

За потребе изградње стамбеног објекта предвиђени су следећи капацитети:

- 15 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 помоћна просторија - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат. парцели 5211/1 К.О. Панчево, на коме је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс, остварује се преко саобраћајног прикључка, дефинисаног координатама осовинских тачака 1 и 2, и ширине је 5,0 м. Прикључак се изводи управно на коловоз улице Милоша Требињца (кат.парцела 8055/1 К.О. Панчево) са радијусима лепеза од 5,0м, на споју са коловозом улице Милоша Требињца у Панчеву, према условима ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-434/2020 од 24.09.2020.год. Колски прикључак се изводи са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.

На кат. парцели 5211/1 К.О. Панчево планирано је 12 паркинг места (за 12 стамбених јединица), од којих је једно паркинг место за особе са инвалидитетом (димензија 4,8х3,7м). Ширина манипулативног простора на унутрашњим саобраћајницама износи 5,4м и више. Паркинг места ПМ1 до ПМ8 су планирана за управно паркирање и димензија су 4,8х2,3м, док је ГМ1 димензија 4,8х2,5м. Паркинг места ПМ9 и ПМ10 су планирана за подужно паркирање димензија 5,5х2,0м. На парцели 5211/1 К.О. Панчево је обезбеђено безбедно одвијање саобраћаја у складу са прописима и стандардима.

Хигијена

На парцели су испред објекта позиционирана укупно два контејнера запремине 1,1м³, што је довољно за 12 функционалних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1 м³.

Телекомуникациона инфраструктура

У улици Милоша Требињца испред броја 70 која се наводи као улица преко које ће се градити колски прикључак постоје поцемни дистрибутивни и разводни тк каблови.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим поцемним тк каблом положити ПВЦ цев Ø110мм, на растојању од 0.5м, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0.8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50мм од регулационе линије до улаза у објекат.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је путем топлотих пумпи - систем ваздух/вода.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 5211/1 К.О. Панчево, у јавним књигама постоји породични стамбени објекат, преузет из земљишних књига. Стамбени објекат је бруто површине 112 м². Постојећи објекат се у потпуности уклања – руши пре градње новопроектваног стамбеног објекта. Остали објекти на парцели су изграђени без грађевинске дозволе и биће такође уклоњени пре изградње вишепородичног стамбеног објекта.

1.5.13. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Панчево, Ослобођења 15

(број: Д-2230/1 од 30.03.2020.год.)

2. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-88529-20/3 од 18.03.2020.год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 1022/2 од 12.03.2020.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-434/2020 од 24.09.2020.год.)

5. Телеком Србија

Дирекција за технику

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Београд, Новопазарска 37-39

(број: А332/94823/2-2020 од 28.04.2020.год.)

1.5.14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020) уз коју прилаже:

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

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



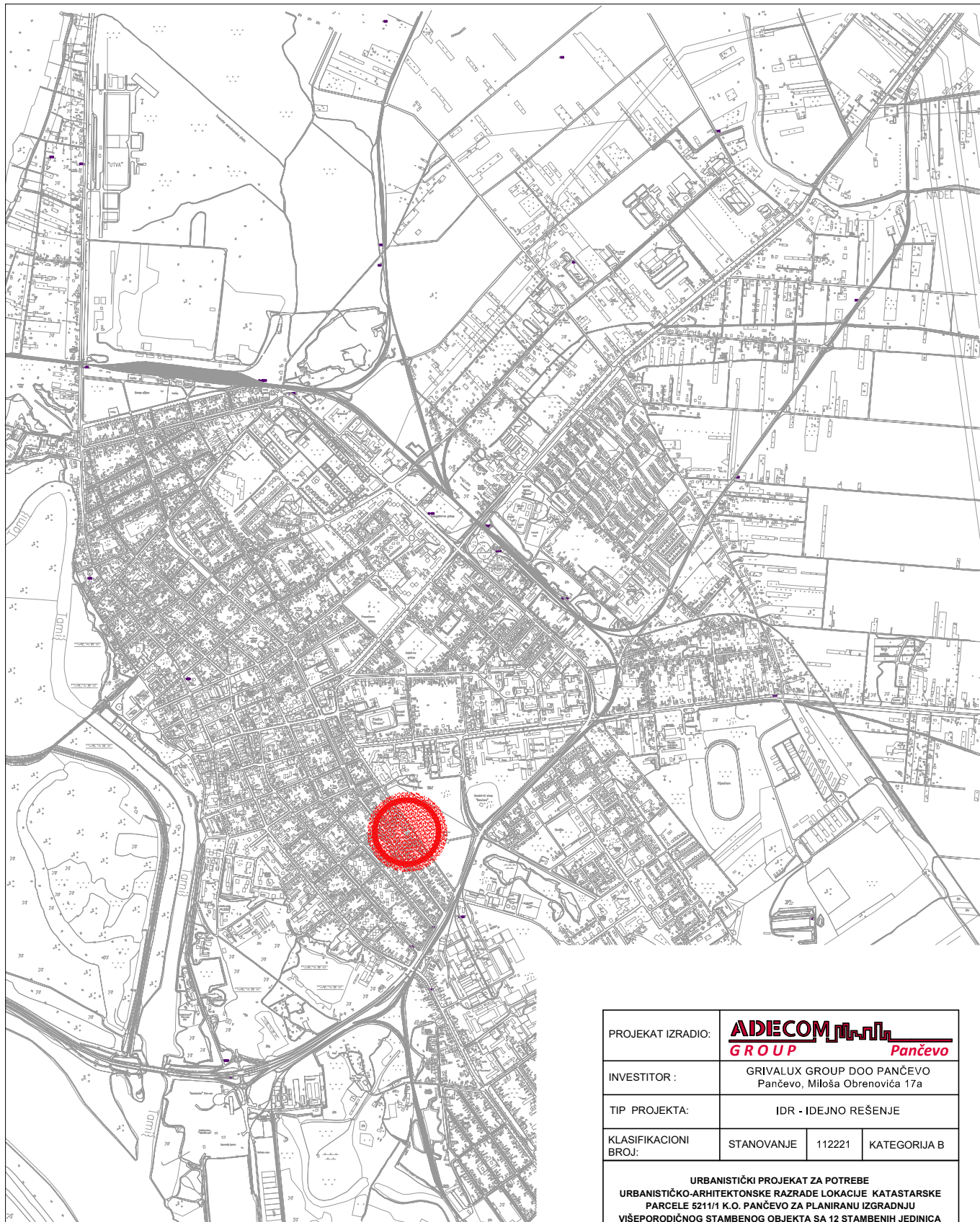
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

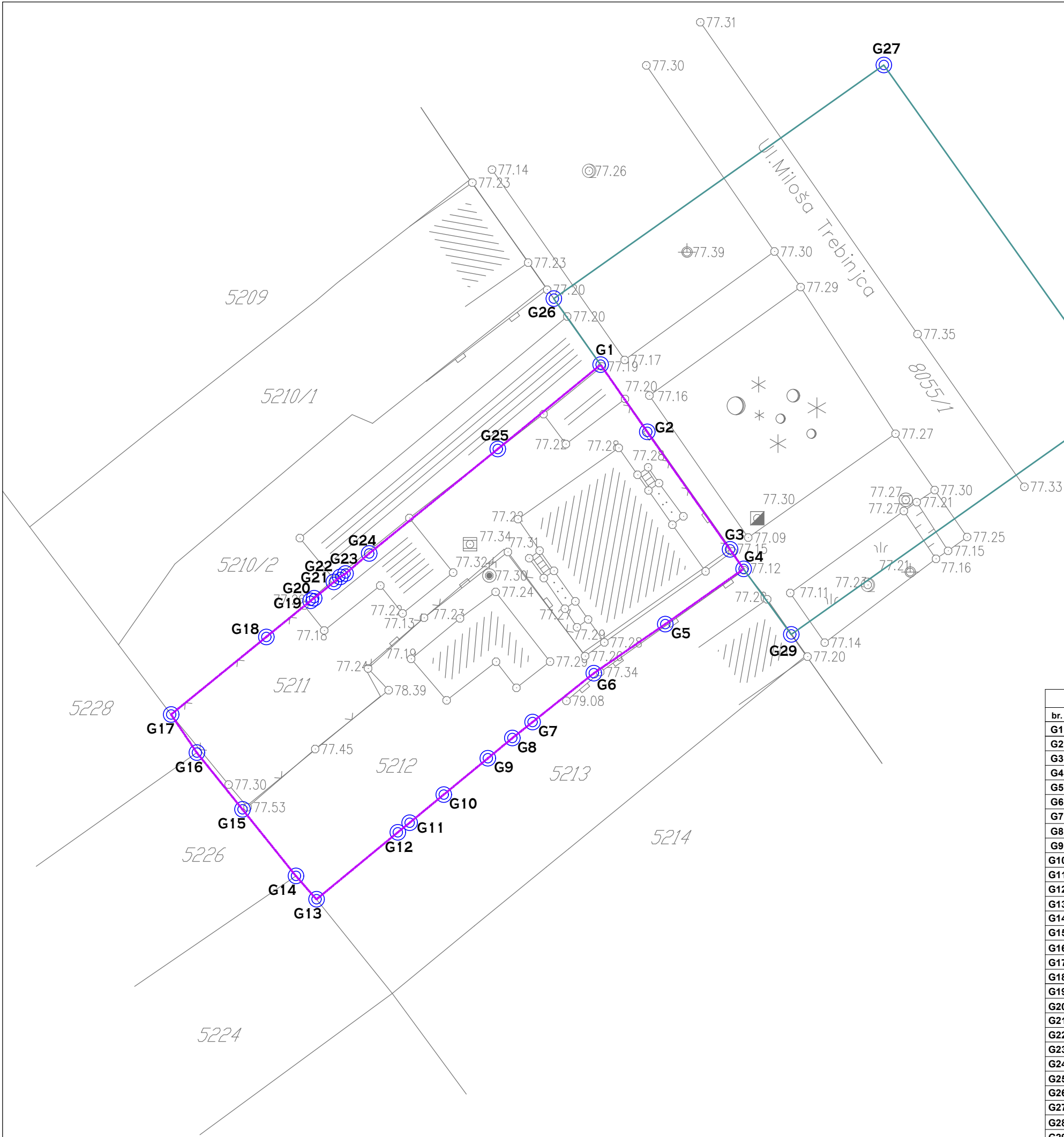


Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



PROJEKAT IZRADIO:			
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 		
PROJEKTANT SARADNIK:	Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15 		
BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:30000	
	DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD		List br. 1.6.1.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		1327.85 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
VIŠ.STAMBENI OBJEKAT - NADZEMNO		265.57 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ² / 37.19 %
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		89.21 m ² / 12.50 %
ZAUZETOST PARKINGA		143.09 m ² / 20.04 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		497.87 m ² / 69.73 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	1327.85 m ² / 1.86
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327.85 m ² / 1.86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214.20 m ²	zelenih površina: 192.55 m ² raster kocke: 23.58 m ² 216.13 m ² /30.27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZE
U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO
KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1 K.O.PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5211/1
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7 473 093.98	4 968 987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

PROJEKAT IZRADIO:			
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIĆA 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK:	Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		
BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		List br. 1.6.2.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O.
PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI
SE NALAZE U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA
KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE
8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1
K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ
PANČEVA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
VIŠ.STAMBENI OBJEKAT - NADZEMNO HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ² / 37,19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89,21 m ² / 12,50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143,09 m ² / 20,04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497,87 m ² / 69,73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327,85 m ² / 1,86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214,20 m ²	zelenih površina: 192,55 m ² raster kocke: 23,58 m ² 216,13 m ² /30,27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,50 m	11,50 m

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

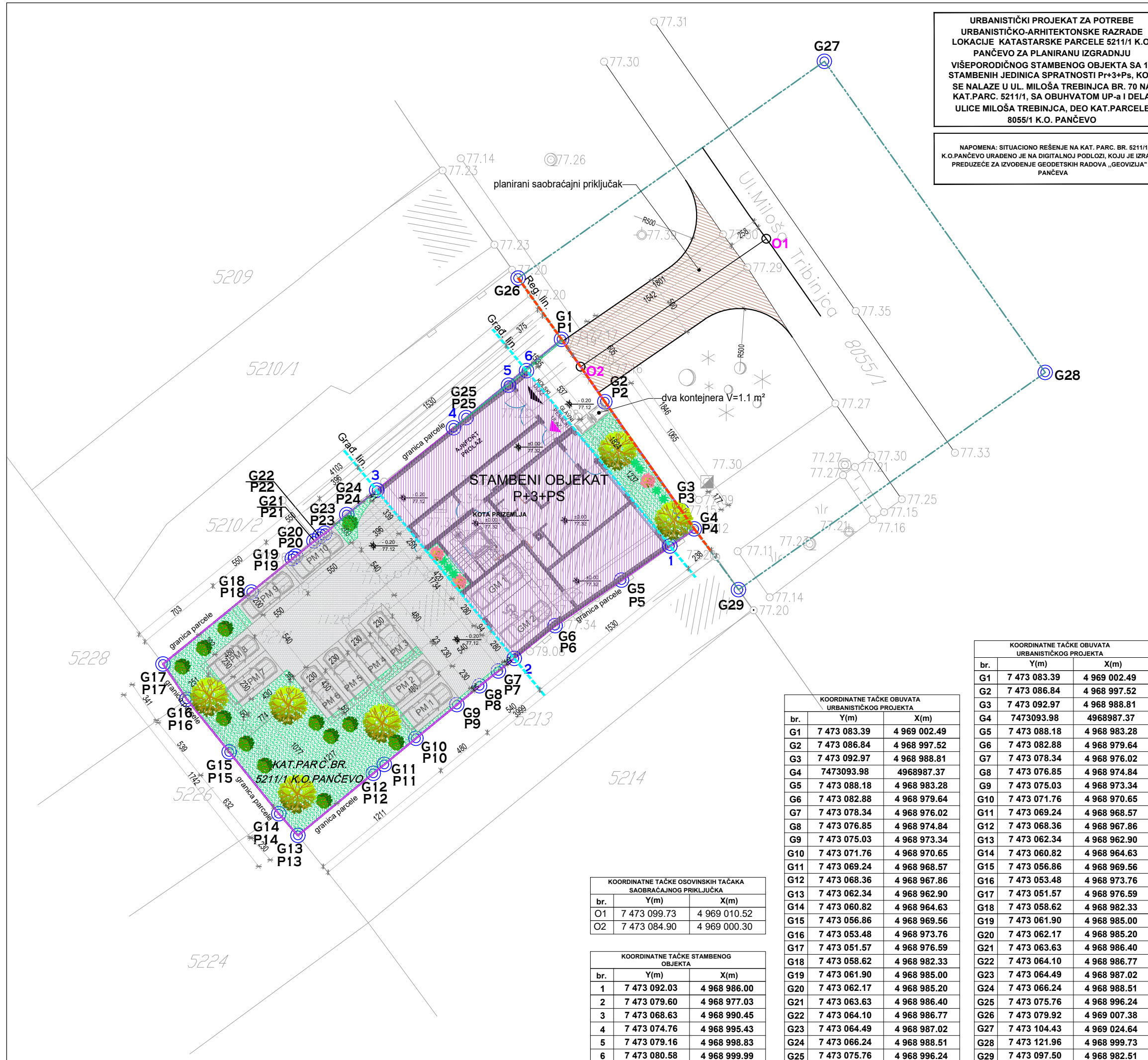
PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIČA 17a
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA
SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70
NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA
TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

LOKACIJA :	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo
------------	--

ODGOVORNI PROJEKTANT: Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK: Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		

BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300
	SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA	List br. 1.6.3.



KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 099.73	4 969 010.52
O2	7 473 084.90	4 969 000.30

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 092.03	4 968 986.00
2	7 473 079.60	4 968 977.03
3	7 473 068.63	4 968 990.45
4	7 473 074.76	4 968 995.43
5	7 473 079.16	4 968 998.83
6	7 473 080.58	4 968 999.99

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7 473 093.98	4 968 987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7 473 093.98	4 968 987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O.
PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI
SE NALAZE U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA
KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE
8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1
K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ
PANČEVA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
VIŠ.STAMBENI OBJEKAT - NADZEMNO HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ² / 37,19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89,21 m ² / 12,50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143,09 m ² / 20,04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497,87 m ² / 69,73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327,85 m ² / 1,86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214,20 m ²	zelenih površina: 192,55 m ² raster kocke: 23,58 m ² 216,13 m ² /30,27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,50 m	11,50 m

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIČA 17a
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA
SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70
NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA
TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

LOKACIJA : Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70,
kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT: Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK: Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		

BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300
	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	List br. 1.6.4.

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 092.03	4 968 986.00
2	7 473 079.60	4 968 977.03
3	7 473 068.63	4 968 990.45
4	7 473 074.76	4 968 995.43
5	7 473 079.16	4 968 998.83
6	7 473 080.58	4 968 999.99

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 099.73	4 969 010.52
O2	7 473 084.90	4 969 000.30

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 084.66	4 969 000.65
S2	7 473 081.89	4 968 998.39
S3	7 473 069.96	4 968 988.82
S4	7 473 069.07	4 968 987.09
S5	7 473 069.48	4 968 985.13
S6	7 473 075.11	4 968 978.26
S7	7 473 060.00	4 968 977.37

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O.
PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI
SE NALAZE U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA
KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE
8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1
K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ
PANČEVA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
VIŠ.STAMBENI OBJEKAT - NADZEMNO HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ² / 37,19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89,21 m ² / 12,50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143,09 m ² / 20,04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497,87 m ² / 69,73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327,85 m ² / 1,86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214,20 m ²	zelenih površina: 192,55 m ² rastler kocke: 23,58 m ² 216,13 m ² /30,27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,50 m	11,50 m

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 092.03	4 968 986.00
2	7 473 079.60	4 968 977.03
3	7 473 068.63	4 968 990.45
4	7 473 074.76	4 968 995.43
5	7 473 079.16	4 968 998.83
6	7 473 080.58	4 968 999.99

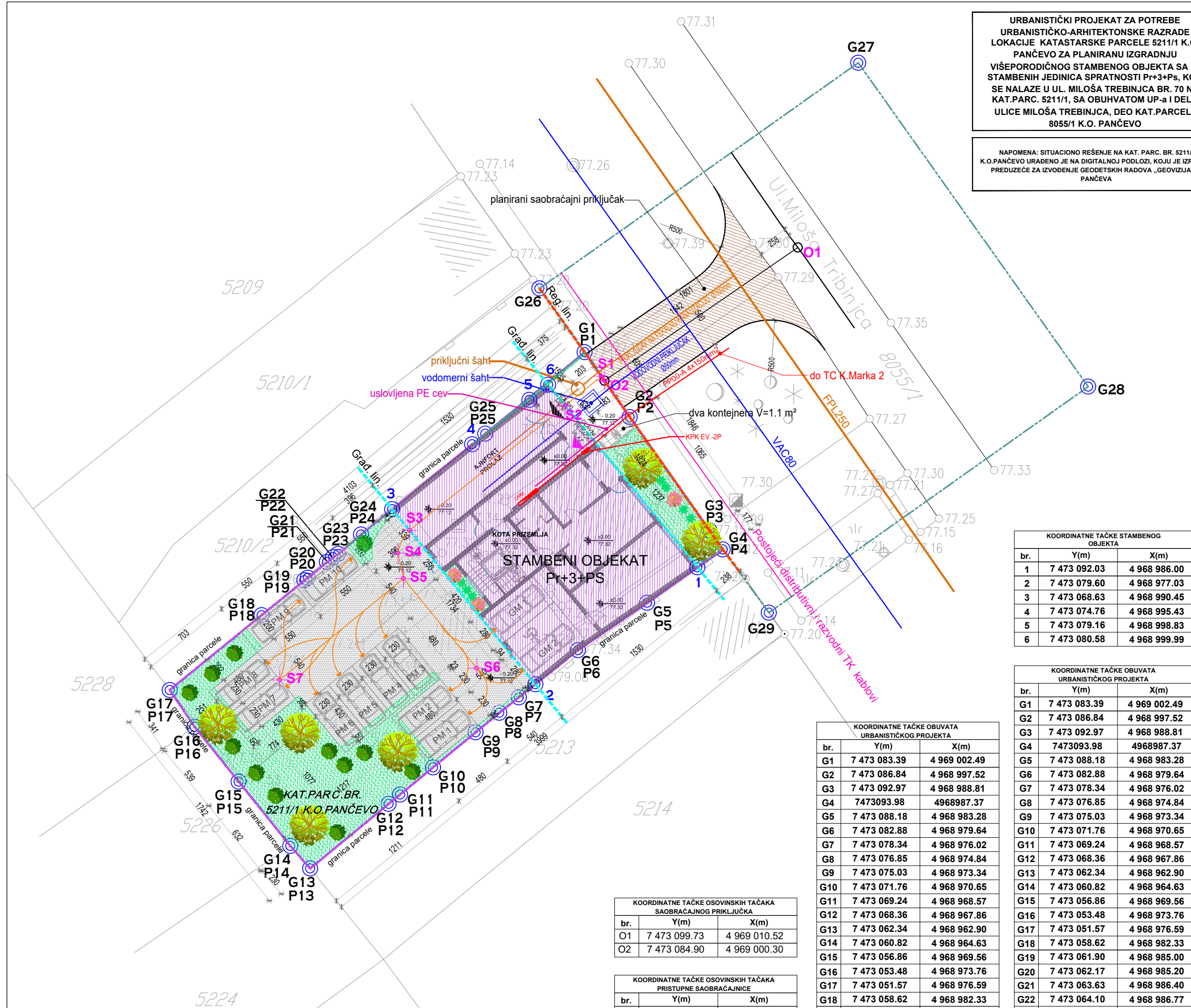
KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 099.73	4 969 010.52
O2	7 473 084.90	4 969 000.30

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 084.66	4 969 000.65
S2	7 473 081.89	4 968 998.39
S3	7 473 069.96	4 968 988.82
S4	7 473 069.07	4 968 987.09
S5	7 473 069.48	4 968 985.13
S6	7 473 075.11	4 968 978.26
S7	7 473 060.00	4 968 977.37

fekalna kanalizacija
sanitarna voda
elektroenergetski kablovi
uslovljena PE cev
PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA
NA PARCELI 5211/1



PROJEKAT IZRADIO: **AIDECOM GROUP** Pančevo

INVESTITOR: GRIVALUX GROUP DOO
iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIČA 17a

TIP PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE

KLASIFIKACIONI BROJ: STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA
SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70
NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA
TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

LOKACIJA: Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70,
kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT: Branimir Somborac dipl. inž. arh.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK: Srdan Mišurić dipl. inž. arh.
br. licence: 300 0011 15

BROJ PROJEKTA UP-01-2020 Datum 02.2020. Razmera 1:300

PRIKAZ SAOBRAĆAJNICE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU List br. 1.6.5.

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 099.73	4 969 010.52
O2	7 473 084.90	4 969 000.30

DETALJNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O3	7 473 086.38	4 968 998.28
O4	7 473 094.78	4 969 004.07
O5	7 473 101.81	4 969 002.67
O6	7 473 093.29	4 969 015.19
O7	7 473 092.01	4 969 008.24
O8	7 473 083.39	4 969 002.49

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG
PRIKLJUČKA JE 87,2M2

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O.
PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI
SE NALAZE U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA
KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE
8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1
K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ
PANČEVA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA VIŠ.STAMBENI OBJEKAT - NADZEMNO HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		1327.85 m ²
265,57 m ²		
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265,57 m ² / 37,19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89,21 m ² / 12,50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143,09 m ² / 20,04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497,87 m ² / 69,73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327,85 m ² / 1,86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214,20 m ²	zelenih površina: 192,55 m ² raster kocke: 23,58 m ² 216,13 m ² /30,27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,50 m	11,50 m

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

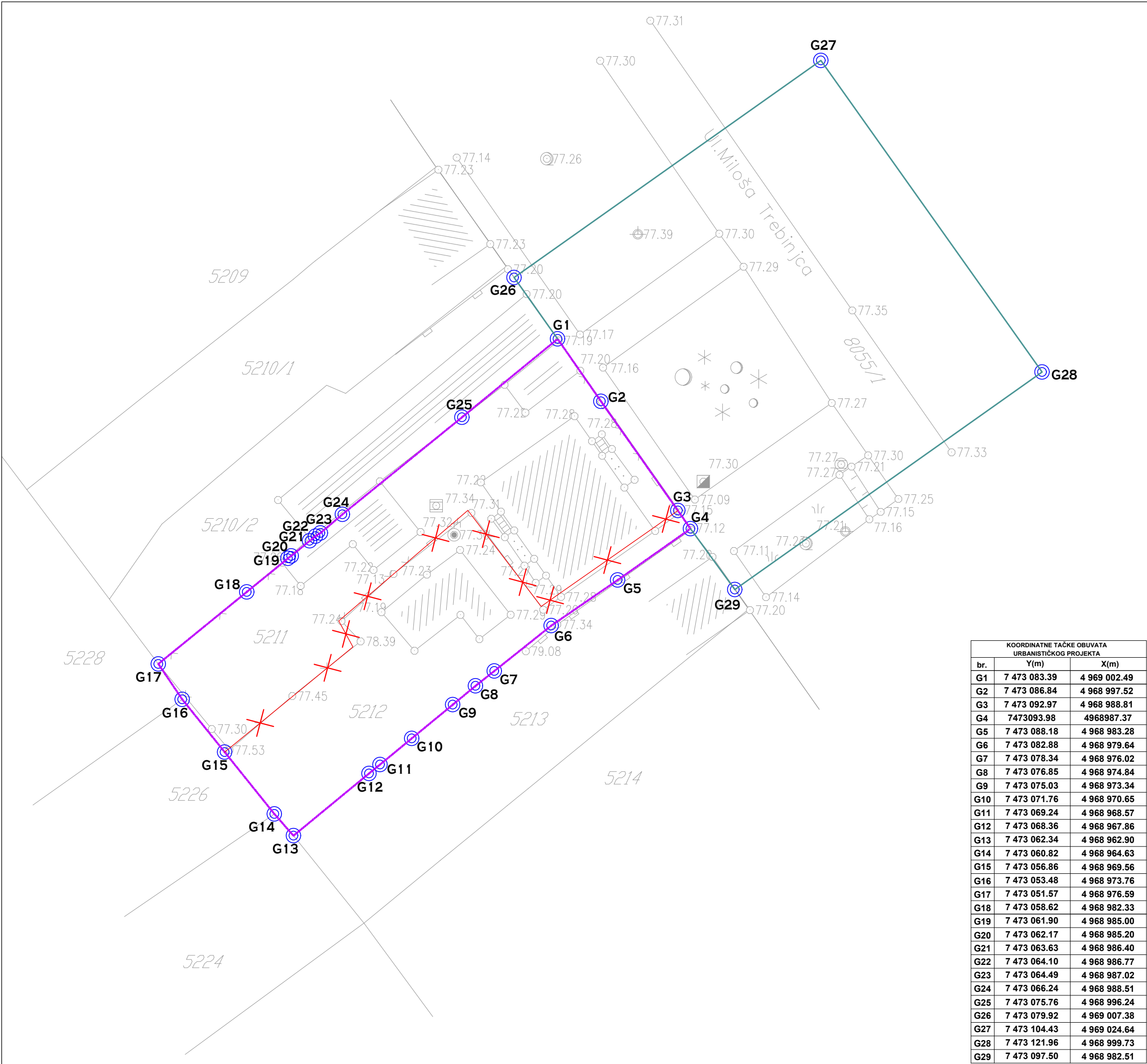
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 092.03	4 968 986.00
2	7 473 079.60	4 968 977.03
3	7 473 068.63	4 968 990.45
4	7 473 074.76	4 968 995.43
5	7 473 079.16	4 968 998.83
6	7 473 080.58	4 968 999.99

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 084.66	4 969 000.65
S2	7 473 081.89	4 968 998.39
S3	7 473 069.96	4 968 988.82
S4	7 473 069.07	4 968 987.09
S5	7 473 069.48	4 968 985.13
S6	7 473 075.11	4 968 978.26
S7	7 473 060.00	4 968 977.37

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIĆA 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK:	Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		
BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300	
	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA		List br. 1.6.6.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
VIŠ.STAMBENI OBJEKT - NADZEMNO HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ² / 37.19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89.21 m ² / 12.50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143.09 m ² / 20.04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497.87 m ² / 69.73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327.85 m ² / 1.86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214,20 m ²	zelenih površina: 192,55 m ² raster kocke: 23,58 m ² 216,13 m ² /30,27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,50 m	11,50 m

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZE
U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO
KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5211/1 K.O.PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE 5211/1
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	MEĐNA LINIJA KOJA SE UKIDA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 083.39	4 969 002.49
G2	7 473 086.84	4 968 997.52
G3	7 473 092.97	4 968 988.81
G4	7473093.98	4968987.37
G5	7 473 088.18	4 968 983.28
G6	7 473 082.88	4 968 979.64
G7	7 473 078.34	4 968 976.02
G8	7 473 076.85	4 968 974.84
G9	7 473 075.03	4 968 973.34
G10	7 473 071.76	4 968 970.65
G11	7 473 069.24	4 968 968.57
G12	7 473 068.36	4 968 967.86
G13	7 473 062.34	4 968 962.90
G14	7 473 060.82	4 968 964.63
G15	7 473 056.86	4 968 969.56
G16	7 473 053.48	4 968 973.76
G17	7 473 051.57	4 968 976.59
G18	7 473 058.62	4 968 982.33
G19	7 473 061.90	4 968 985.00
G20	7 473 062.17	4 968 985.20
G21	7 473 063.63	4 968 986.40
G22	7 473 064.10	4 968 986.77
G23	7 473 064.49	4 968 987.02
G24	7 473 066.24	4 968 988.51
G25	7 473 075.76	4 968 996.24
G26	7 473 079.92	4 969 007.38
G27	7 473 104.43	4 969 024.64
G28	7 473 121.96	4 968 999.73
G29	7 473 097.50	4 968 982.51

PROJEKAT IZRADIO:			
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO iz Pančeva, MILOŠA OBRENOVIČA 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 5211/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR.70 NA KAT.PARC. 5211/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KAT.PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK:	Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		
BROJ PROJEKTA UP-01-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300	
	PARCELACIONI LIST		List br. 1.6.7.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

el. potpis odgovornog lica projektanta

el. potpis glavnog projektanta

BR. PROJEKTA		PR-IDR-02-005-2020
DATUM		Februar 2020.
INVESTITOR	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Ul. Miloša Obrenovića 17a	
OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 12 stambenih jedinica	
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 70 kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje	
OBJEKAT	KLASIFIKACIONI BR	KATEGORIJA
STANOVANJE	112221	B

PRIMERAK BROJ	1	2
---------------	---	---

INVESTITOR JE SAGLASAN SA
PROJEKTNOM DOKUMENTACIJOM

M.P.




Srđan Mišurić
direktor

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

el. potpis odgovornog lica projektanta

el. potpis glavnog projektanta

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 12 stambenih jedinica
INVESTITOR	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Ul. Miloša Obrenovića 17a
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 70 kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	Preduzeće za projektovanje, izvođenje i inženjering usluge "ADECOM GROUP" iz Pančeva, ul. Osogovska br.41
GLAVNI PROJEKTANT	Srđan Mišurić dipl. inž.arh. br. licence 300 0011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-005-2020
DATUM	Februar 2020. godine

0. GLAVNA SVESKA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor: GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Pančevo, Miloša Obrenovića 17a

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa
12 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul.
Miloša Trebinjca br. 70, na kat.parc. 5211/1 K.O.
Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – Glavna sveska

Projektant: Preduzeće za projektovanje, izvođenje radova
i inženjering usluge »ADECOM GROUP« d.o.o.
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorno lice projektanta: Srđan Mišurić

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Srđan Mišurić dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 O011 15

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-005-2020
Mesto i datum: Pančevo, februar 2020. god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Podaci o objektima i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-02-005/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-02-005/2020

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNI PROJEKTANT:**

Projektant: Preduzeće za projektovanje, izvođenje radova
i inženjering usluge »ADECOM GROUP« d.o.o.
Pančevo, Osogovska br. 41

Glavni projektant : Srđan Mišurić dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 0011 15
Lični pečat: Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant: Preduzeće za projektovanje, izvođenje radova
i inženjering usluge »ADECOM GROUP« d.o.o.
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorni projektant : Srđan Mišurić dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 0011 15
Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	Obostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija stambenog objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stambeni objekat	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR - Celina 1	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 5211/1 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. 8055/1 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 8055/1 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na vodovod	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradski vodovod preko novog vodovodnog priključka Ø 50, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-2230/1 od 30.03.2020. god. Vodomer montirati u vodomerni šaht koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru između regulacione i građevinske linije.
Priključak na kanizacionu mrežu	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju preko novog priključka Ø160, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru između regulacione i građevinske linije, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-2230/1 od 30.03.2020. god.
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat. parceli 5211/1 K.O. Pančevo, na kome je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 12 stambenih jedinica spratnosti Pr+3+Ps, ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka 1 i 2, i širine je 5,0 m. Priključak se izvodi upravno na kolovoz ulice Miloša Trebinjca (kat.parcela 8055/1 K.O. Pančevo) sa radiusima lepeza od 5,0m, na spoju sa kolovozom ulice Miloša Trebinjca u Pančevu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-434/2020 od 24.09.2020.god. Kolski priključak se izvodi sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od betona. Na kat. parceli 5211/1 K.O. Pančevo planirano je 12 parking mesta (za 12 stambenih jedinica), od kojih je jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom (dimenzija 4,8x3,7m). Širina manipulativnog prostora na unutrašnjim saobraćajnicama iznosi 5,4m i više. Parking mesta PM1 do PM8 su planirana za upravno parkiranje i dimenzija su 4,8x2,3m, dok je GM1 dimenzija 4,8x2,5m. Parking mesta PM9 i PM10 su planirana za podužno parkiranje dimenzija 5,5x2,0m. Na parceli 5211/1 K.O. Pančevo je obezbeđeno bezbedno odvijanje saobraćaja u skladu sa propisima i standardima.

Priključak na elektro mrežu	Za potrebe izgradnje stambenog objekta predviđeni su sledeći kapaciteti: • 15 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 brojilo za pomoćnu prostoriju - 25A-17.25 kW, trofazni priključak
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Na parceli su ispred objekta pozicionirana ukupno dva kontejnera zapremine 1,1 m ³ , što je dovoljno za 12 funkcionalnih jedinica i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1 m ³ , u svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo 1022/2 od 12.03.2020. god.
TT instalacije	Objekat se priključuje na postojeću mrežu TT instalacija u ul. Miloša Trebinjca prema uslovima „Telekoma“ br. A332/94823/2-2020 od 28.04.2020. god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	k.p. 5211/1: 714 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno	1327.85 m ²
	Ukupna bruto površina objekta:	1327.85 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	1070.64 m ²
	NETO površina prizemlja stambenog objekta:	213.99 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	
	stambeni objekat:	265.57 m ²
	ostale zastrte površine:	232.30 m ²
		Ukupno: 497.87 m ² /69.73 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+ 3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca : 11.50 m
		Max. h slemena : 15.50 m
		Prema projektu:
		Venac objekta: 11.50 m
		Visina objekta: 15.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac : 88.62
	stambeni objekat:	Sleme : 92.62
	spratna visina - sprat	260 cm
	spratna visina - prizemlje	262 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	12 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	10 P.M.
	broj garažnih mesta :	2 G.M.
materijalizacija stambenog objekta:	materijalizacija fasade:	bavalit
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	2% (ravan krov)
	materijalizacija krova:	PVC folija
procenat zelenih površina		216.13 m ² /30.27%
indeks zauzetosti:		69.73% 497.87 m ²
indeks izgrađenosti:		1.86 / 1327.85 m ²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 5211/1 K.O. Pančevo, u javnim knjigama postoji porodični stambeni objekat, preuzet iz zemljišnih knjiga. Stambeni objekat je bruto površine 112 m². Postojeći stambeni objekat se u potpunosti uklanja – ruši pre gradnje novoprojektovanog višeporodičnog stambenog objekta. Ostali objekti na parceli su izgrađeni bez građevinske dozvole i biće takođe uklonjeni pre izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

el. potpis odgovornog lica projektanta

el. potpis odgovornog projektanta

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 12 stambenih jedinica
INVESTITOR	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Ul. Miloša Obrenovića 17a
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 70 kat. parc. br. 5211/1 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Arhitektura
PROJEKTANT	Preduzeće za projektovanje, izvođenje i inženjering usluge "ADECOM GROUP" iz Pančeva, ul. Osogovska br.41
ODGOVORNI PROJEKTANT	Srđan Mišurić dipl. inž.arh. br. licence 300 0011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-005-2020
DATUM	Februar 2020. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA**1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Investitor: GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Pančevo, Miloša Obrenovića 17a

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa
12 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul.
Miloša Trebinjca br. 70, na kat.parc. 5211/1 K.O.
Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Arhitektura

Projektant: Preduzeće za projektovanje, izvođenje radova
i inženjering usluge »ADECOM GROUP« d.o.o.
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorno lice projektanta: Srđan Mišurić

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Srđan Mišurić dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 0011 15

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-005/2020
Mesto i datum: Pančevo, februar 2020. god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:300
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:300
	1.7.3	Osnova temelja	1:100
	1.7.4	Osnova prizemlja	1:100
	1.7.5	Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.6	Osnova drugog sprata	1:100
	1.7.7	Osnova trećeg sprata	1:100
	1.7.8	Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.9	Osnova krovnih ravni	1:100
	1.7.10	Presek A-A	1:100
	1.7.11	Presek B-B	1:100
	1.7.12	Severoistočna fasada	1:100
	1.7.13	Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.14	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.15	Severozapadna fasada	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 12 stambenih jedinica, spratnosti Pr+3+Ps koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 70, na kat.parc. 5211/1 K.O. Pančevo, određuje se:

Srđan Mišurić dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 0011 15

Projektant:	Preduzeće za projektovanje, izvođenje radova i inženjering usluge »ADECOM GROUP« d.o.o. Pančevo, Osogovska br. 41
Odgovorno lice/zastupnik:	Srđan Mišurić
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-02-005/2020
Mesto i datum:	Pančevo, 02.2020.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 12 stambenih jedinica, spratnosti Pr+3+Ps koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 70, na kat.parc. 5211/1 K.O. Pančevo:

Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 O011 15

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-005/2020

Mesto i datum: Pančevo, 02.2020.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 12 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps je planiran na kat. parc. 5211/1 K.O. Pančevo u Ulici Miloša Trebinjca br. 70 u Pančevu.

Višeporodični stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidan, dimenzija 17.34-18.08 x 15.30m. Građevinska linija višeporodičnog stambenog objekta se nalazi na udaljenosti 2.38-3.75m od regulacione linije, a sa zadnje strane građevinska linija je povučena u odnosu na granicu parcele za 21.98 -22.31m. Objekat se bočno nalazi na granicama sa kat. parc. 5210/2 na severozapadnom delu parcele i 5213 K.O. Pančevo na jugoistočnom delu parcele. Sa severoistočnog dela parcele planiran je kolski prilaz kojim se pristupa ajnfortu u prizemlju, kao i parking mestima koja se nalaze u dvorištu objekta. Sva parking, odnosno garažna mesta, predviđena su za stanare višeporodične stambene zgrade.

Na parceli predviđen je prostor za parkiranje 12 vozila. Parking je rešen garažnim prostorom (garažnim mestima) u okviru prizemlja višeporodičnog stambenog objekta, gde se nalaze 2 garažna mesta, jedno garažno mesto dimenzija 2.50 x 4.80 m i jedno garažno mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom, dimenzija 3.70 x 4.80 m. Preostalih 10 mesta (8 parking mesta 2.3x4.8m i dva parking mesta 2.0x5.5m) planirana su u dvorištu, iza višeporodičnog stambenog objekta.

Deo parcele ispred višeporodičnog stambenog objekta pokriven je zelenim površinama i predviđen je prostor za smeštaj dva kontejnera 1,1m³. Kolski i pešački pristup kat.parc. 5211/1 rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00 m iz Ul. Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 200 cm.

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat.

Prizemlje stambenog objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan zajednički prostor: natkriveni ulaz u stambenu zgradu, vetrobranski prostor, ajnfort, hodnik, stepenište za prvi sprat, lift i prostorija za održavanje higijene u objektu.

Pomoćni prostor u prizemlju objekta je formiran u vidu ostave i garažnog prostora za smeštaj 2 vozila. U prizemlju se nalazi i jedna stambena jedinica, dvosoban stan (S01) orijentisan ka Ulici Miloša Trebinjca.

Na prvom spratu objekta nalazi se stepenišni prostor sa liftom, hodnik i tri stambene jedinice. Strukturu stanova čine trosoban stan (S02) dvostrano orijentisan, ka Ulici Miloša Trebinjca i dvorištu, dvosoban stan (S03) orijentisan ka Ulici Miloša Trebinjca, kao i trosoban stan (S04) dvostrano orijentisan, ka Ulici Miloša Trebinjca i dvorištu.

Na drugom i trećem spratu je predviđen identičan raspored stanova kao na prvom spratu. Na ovim etažama nalazi se stepenišni prostor sa liftom, hodnik i tri stambene jedinice. Strukturu stanova čine trosobni stanovi (S05/S07/S08/S10) dvostrano orijentisani ka Ulici Miloša Trebinjca i dvorištu, kao i dvosoban (S06/S09) orijentisani ka Ulici Miloša Trebinjca.

Na povučenom spratu je predviđen hodnik, stepenišni prostor sa liftom i dve stambene jedinice - trosoban stan (S11) i četvoroiposoban stan (S12) dvostrano orijentisani ka Ulici Miloša Trebinjca i dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena armirano betonska konstrukcija sa punom armirano betonskom pločom iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su trakasti, visine 50 cm. Predviđena je takođe temeljna ploča za potrebe konstrukcije liftovskog okna. Ispod podne ploče predviđen je tampon sloj nabijenog šljunka d=15 cm. Ispod nabijenog šljunka nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju je preko AB ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d= 6 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu, izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=4-5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. Ispod prostorija stanova prvog sprata, ispod armirano betonske ploče se nalazi dodatna termoizolacija d=15cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Na objektu je planiran ravan krov.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.1. Fasadni zidovi

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

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20-25 cm, koji se nalaze između trakastih temelja i AB podne ploče prizemlja stambenog objekta, biće izvedeni od armiranog betona, kao i u delu gde se okno lifta i stepeništa formira od armiranog betona d=20 cm.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12-20cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u hodniku i u stepenišnom prostoru, kao i u ulaznom prostoru u stanovima, kupatilima, WC-ima, kuhinjama, ostavama, terasama. U prostorima

gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. U stambenom objektu finalni pod od parketa izvešće se u dnevnim boravcima, spavaćim sobama, trpezarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Za finalni pod ajnoforta, vetrobrana i garaža predviđen je behaton.

3. Plafoni

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

4. Spoljašnja stolarija

4.1. Fasadni prozori i balkonska vrata su pozicije od pvc profila sa ugrađenim termoprekidom. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjene sa termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim.

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza stambenog objekta biće od profila aluminijuma sa ugrađenim termoprekidom. Pozicije su sa ispunjenom termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim.

5. Stolarija

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

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

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju svih fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10.0 cm, koje su ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine 25.0 cm.

6.3. Termoizolaciju u podu prizemlja iznad armirano betonske ploče prizemlja čine ploče stirodura d=12.0 cm, obostrano obloženog PVC folijom.

7. Hidroizolacija

7.1. Na podlozi krova predviđena je hidroizolacija od dva sloja PVC folije, položene u suvo sa propisanim preklopima.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija armirano betonskog zida od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

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

8. Krovni pokrivač

Krov objekta će se izvesti kao ravan, neprohodni krov.

9. Trotoari oko stambenog objekta su od behatona na sloju šljunka.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Novoprojektovani priključak Ø50, koji će obezbeđivati vodu za sanitarnu mrežu, biće ostvaren priključkom na postojeću uličnu mrežu u Ul. Miloša Trebinjca. Minimalni radni pritisak je prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je 2,5 bara.

Unutar predmetne lokacije predviđen je vodomerni šaht sa kombinovanim vodomernom (DN 50/20) dimenzija AxBxH=1.4x1.2x1.7m, za sanitarnu vodovodnu mrežu. Vodomerni šaht, smešten je na 1.5m od regulacione linije u ajnfortu objekta.

Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti prekopriključnog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, na prostoru između regulacione i građevinske linije.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krova objekta odvođe se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje stambenog objekta predviđeni su sledeći kapaciteti:

- 15 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 pomoćna prostorija - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat. parcell 5211/1 K.O. Pančevo, na kome je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 12 stambenih jedinica spratnosti Pr+3+Ps, ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka 1 i 2, i širine je 5,0 m. Priključak se izvodi

upravno na kolovoz ulice Miloša Trebinjca (kat.parcela 8055/1 K.O. Pančevo) sa radiusima lepeza od 5,0m, na spoju sa kolovozom ulice Miloša Trebinjca u Pančevu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-434/2020 od 24.09.2020.god. Kolski priključak se izvodi sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od betona.

Na kat. parceli 5211/1 K.O. Pančevo planirano je 12 parking mesta (za 12 stambenih jedinica), od kojih je jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom (dimenzija 4,8x3,7m). Širina manipulativnog prostora na unutrašnjim saobraćajnicama iznosi 5,4m i više. Parking mesta PM1 do PM8 su planirana za upravno parkiranje i dimenzija su 4,8x2,3m, dok je GM1 dimenzija 4,8x2,5m. Parking mesta PM9 i PM10 su planirana za podužno parkiranje dimenzija 5,5x2,0m. Na parceli 5211/1 K.O. Pančevo je obezbeđeno bezbedno odvijanje saobraćaja u skladu sa propisima i standardima.

Higijena

Na parceli su ispred objekta pozicionirana ukupno dva kontejnera zapremine 1,1 m³, što je dovoljno za 12 funkcionalnih jedinica i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1 m³.

Telekomunikaciona infrastruktura

U ulici Miloša Trebinjca ispred broja 70 koja se navodi kao ulica preko koje će se graditi kolski priključak postoje podzemni distributivni i razvodni tk kablovi.

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa postojećim podzemnim tk kablom položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju od 0.5m, paralelno sa postojećim kablom, na dubini od 0.8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnog priključka, mora biti duža sa svake strane za 1,0m od širine zone objekta (saobraćajnice).

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj parceli, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije:

- Izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø50mm od regulacione linije do ulaza u objekat.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je putem toplotih pumpi - sistem vazduh/voda.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 5211/1 K.O. Pančevo, u javnim knjigama postoji porodični stambeni objekat, preuzet iz zemljišnih knjiga. Stambeni objekat je bruto površine 112 m². Postojeći objekat se u potpunosti uklanja – ruši pre gradnje novoprojektovanog višeporodičnog stambenog objekta. Ostali objekti na parceli su izgrađeni bez građevinske dozvole i biće takođe uklonjeni pre izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 12 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT IMA 12 STAMBENIH JEDINICA

BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG VIŠ. STAMBENOG OBJEKTA: 1327.85 m²

BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG VIŠ. STAMBENOG OBJEKTA-NADZEMNO: 1327.85 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG VIŠ. STAMBENOG OBJEKTA: 1070.64 m²

Površina kat.parcela 5211/1: 714 m²

Indeks zauzetosti 497.87 m² - 69.73%

Indeks izgrađenosti 1327.85 m² – 1.86

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Natkriveni ulaz	8.39
II Vetrobranski prostor	24.58
III Hodnik	9.17
IV Lift	1.54
V Prostorija za higijenu	2.23
VI Ajnfort	46.75
	92.66 m ²
	-3%
	89.88 m²

POMOĆNI PROSTOR - GARAŽA

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
G.M. 1 Garažno mesto br. 1	17.76
G.M. 2 Garažno mesto br. 2	12.21
1 Hodnik	7.74
2 Ostava	33.10
	70.81 m ²
	-3%
	68.69 m²

STAN BR.1 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	5.88
2. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	25.74
3. Spavaća soba	12.50
4. Kupatilo	5.27
5. Ostava	3.86
	53.25 m ²
	-3%
	51.65 m²
6. Lođa	3.77
	55.42 m²

Neto površina zajedničkih prostorija: **89.88 m²**

Neto površina pomoćnog prostora: **68.69 m²**

Neto površina stana br.1 **55.42 m²**

Ukupna neto površina prizemlja: **213.99 m²**

Ukupna bruto površina prizemlja: **265.57m²**

PRVI SPRAT
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Hodnik	9.52
II Stepenišni prostor	8.04
III Lift	1.54
	19.10 m ²
	-3%
	18.53 m²

STAN BR.2 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	7.31
2. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	24.05
3. Dečija soba	11.79
4. Spavaća soba	14.97
5. Kupatilo	4.52
6. WC	1.54
7. Ostava	1.73
	65.91 m ²
	-3%
	63.93 m²
8. Lođa	5.25
	69.18 m²

STAN BR.3 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	4.67
2. Ostava	0.96
3. Kupatilo	5.28
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	25.66
5. Spavaća soba	12.50

49.07 m²

-3%

47.60 m²

6. Lođa

3.77**51.37 m²****STAN BR.4 – TROSOBAN STAN**

NAZIV PROSTORIJE

P (m²)

1. Ulazni prostor

7.05

2. Dečija soba

11.50

3. Spavaća soba

11.37

4. Ostava

2.57

5. Hodnik

3.65

6. WC

1.99

7. Kupatilo

5.91

8. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom

25.8569.89 m²

-3%

67.79 m²

9. Lođa

6.99**74.78 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija:

18.53 m²

Neto površina stana br.2

69.18 m²

Neto površina stana br.3

51.37 m²

Neto površina stana br.4

74.78 m²

Ukupna neto površina prvog sprata:

213.86 m²

Ukupna bruto površina prvog sprata:

265.57 m²

DRUGI SPRAT
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Hodnik	9.52
II Stepenišni prostor	8.04
III Lift	1.54
	19.10 m ²
	-3%
	18.53 m²

STAN BR.5 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	7.31
2. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	24.05
3. Dečija soba	11.79
4. Spavaća soba	14.97
5. Kupatilo	4.52
6. WC	1.54
7. Ostava	1.73
	65.91 m ²
	-3%
	63.93 m²
8. Lođa	5.25
	69.18 m²

STAN BR.6 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	4.67
2. Ostava	0.96
3. Kupatilo	5.28
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	25.66
5. Spavaća soba	12.50
	49.07 m ²
	-3%
	47.60 m²

6. Lođa	3.77
	51.37 m²

STAN BR.7 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	7.05
2. Dečija soba	11.50
3. Spavaća soba	11.37
4. Ostava	2.57
5. Hodnik	3.65
6. WC	1.99
7. Kupatilo	5.91
8. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	25.85
	69.89 m ²
	-3%
	67.79 m²
9. Lođa	6.99
	74.78 m²

Neto površina zajedničkih prostorija: **18.53 m²**

Neto površina stana br.5 **69.18 m²**

Neto površina stana br.6 **51.37 m²**

Neto površina stana br.7 **74.78 m²**

Ukupna neto površina drugog sprata: **213.86 m²**

Ukupna bruto površina drugog sprata: **265.57 m²**

TREĆI SPRAT
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Hodnik	9.52
II Stepenišni prostor	8.04
III Lift	1.54
	19.10 m ²
	-3%
	18.53 m²

STAN BR.8 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	7.31
2. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	24.05
3. Dečija soba	11.79
4. Spavaća soba	14.97
5. Kupatilo	4.52
6. WC	1.54
7. Ostava	1.73
	65.91 m ²
	-3%
	63.93 m²
8. Lođa	5.25
	69.18 m²

STAN BR.9 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	4.67
2. Ostava	0.96
3. Kupatilo	5.28
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	25.66
5. Spavaća soba	12.50
	49.07 m ²
	-3%
	47.60 m²
6. Lođa	3.77
	51.37 m²

STAN BR.10 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	7.05
2. Dečija soba	11.50
3. Spavaća soba	11.37
4. Ostava	2.57
5. Hodnik	3.65
6. WC	1.99
7. Kupatilo	5.91
8. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	<u>25.85</u>
	69.89 m ²
	-3%
	67.79 m²
9. Lođa	<u>6.99</u>
	74.78 m²
Neto površina zajedničkih prostorija:	18.53 m²
Neto površina stana br.8	69.18 m²
Neto površina stana br.9	51.37 m²
Neto površina stana br.10	74.78 m²
Ukupna neto površina trećeg sprata:	213.86 m²
Ukupna bruto površina trećeg sprata:	265.57 m²

POVUČENI SPRAT
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Hodnik	4.97
II Stepenišni prostor	6.06
III Lift	1.54
	12.57 m ²
	-3%
	12.19 m²

STAN BR.11 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor/hodnik	7.31
2. Dnevni boravak sa kuhinjom i trepezarijom	24.05
3. Dečija soba	11.79
4. Spavaća soba	14.97
5. Kupatilo	4.52
6. WC	1.54
7. Ostava	1.73
	65.91 m ²
	-3%
	63.93 m²
6. Terasa	5.28
	69.21 m²

STAN BR.12 – ČETVOROPOSLOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	2.58
2. Hodnik	9.45
3. Dnevna soba sa trpezarijom	31.75
4. Kuhinja	10.76
5. Ostava	1.70
6. Ostava	4.20
7. WC	1.56
8. Igraonica	10.66
9. Hodnik	5.04

10. Kupatilo	3.52
11. Kupatilo	4.37
12. Vešeraj	1.93
13. Dečja soba	11.38
14. Spavaća soba	14.62
15 Garderoba	3.74
	116.90 m ²
	-3%
	113.40 m²
16. Lođa	20.27
	133.67 m²
Neto površina zajedničkih prostorija:	31.82 m²
Neto površina stana br.11	69.21 m²
Neto površina stana br.12	133.67 m²
Ukupna neto površina povučenog sprata:	215.07 m²
Ukupna bruto površina povučenog sprata:	265.57 m²
Ukupna neto površina stambenog objekta	1070.64 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta	1327.85 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR: GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 12 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 70

TEHNIČKI IZVEŠTAJ - INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

VODOVOD

Spoljne instalacije

Novoprojektovani priključak Ø50, koji će obezbeđivati vodu za sanitarnu mrežu, biće ostvaren na postojeću uličnu mrežu u Ul. Miloša Trebinjca. Minimalni radni pritisak je prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je 2,5 bara.

Unutar predmetne lokacije predviđen je vodomerni šaht sa kombinovanim vodomernom (DN 50/20) dimenzija AxBxH=1.4x1.2x1.7m, za sanitarnu vodovodnu mrežu. Vodomerni šaht, smešten je na 1.5m od regulacione linije u ajnfortu objekta.

Za spoljni vodovodni razvod predviđene su PE (polietilenske) vodovodne cevi, za radni pritisak 10 bara i predviđeno je spajanje sučeonim zavarivanjem.

Kapacitet sanitarne mreže određen na osnovu broja korisnika u objektu.

Nakon montaže celokupne vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na probni pritisak i dezinfekciju (prema važećim normama i pravilima).

Unutrašnje instalacije:

Hidrauličkim proračunom je dokazano da je radni pritisak u postojećoj gradskoj mreži dovoljan da zadovolji potrebe unutrašnje sanitarne mreže, tako da nije predviđeno postrojenje za povećanje pritiska.

Predmetni objekat ima petnaest stambenih jedinica. Neophodno je ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodomere postaviti uz zajedničku vertikalnu, vidno na zidovima, uvek pristupačnim za očitavanje. Pojedinačni vodomeri su prečnika 1/2" (Ø13mm), prema uslovima i standardima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Unutrašnja instalacija sanitarne vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima sa WC. Razvod sanitarne vode je položen u plafonu prvog sprata odakle se odvajaju vertikale za potrošače na spratu objekta.

Razvod po sanitarnim prostorijama je položen u zidove. Na odvajanju za svaku sanitarnu prostoriju, predviđeni su centralni propusni ventili. U kupatilima se ventili postavljaju pored svakog sanitarnog uređaja.

Predviđeno je da razvod unutrašnje sanitarne hladne i tople sanitarne vode bude od troslojnih polipropilenskih vodovodnih cevi SDR 7,4 (SDR 9) i fittinga PP-R 80 (polipropilen-random kopolimer).

Zbog izražene temperaturne dilatacije (za PP-R cevi), neophodno je pri montaži cevovoda voditi računa o uputstvu izabranog proizvođača (u vezi sa kačenjem za građevinsku konstrukciju i eventualnom izradom dilatacionih kompezacija).

Pri polaganju cevi van zidova (ispod plafona i u sanitarno tehničkim kanalima) cevi se termički izoluju. Po završetku radova izvršiti ispitivanje cevi i fitinga na probni pritisak kao i dezinfekciju celokupne pitke vodovodne mreže.

KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u ajnfortu objekta.

Odvodne kanalizacione cevi iz kupatilskih sanitarnih uređaja se polažu u podu, zidu ili spuštenom plafonu niže raspoređenih etaža, dok se fekalna kanalizacija iz sanitarnih čvorova na prvom spratu objekta vodi ispod ploče prizemlja.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Fekalna kanalizacija u objektu predviđena je od polipropilenskih PP kanalizacionih cevi za unutrašnju kanalizaciju.

Za razvod u zemlji predviđene su PVC-U kanalizacione cevi klase opterećenja SN4. Dimenzije cevovoda su određene prema hidrauličkom proračunu i postojećim tehničkim propisima

Na mreži je predviđen odgovarajući broj revizionih otvora, raspoređenih tako da se omogući pristup celokupnoj dužini cevi. Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno ispitati na vodonepropusnost.

Kišna kanalizacija

Atmosferske vode sa krova objekta odvođe se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

SANITARIJE

U objektu su predviđeni sanitarni uređaji boje i nivoa kvaliteta I klase prema prema zahtevima arhitekture i saglasnosti sa Invenstitorom.

Sve radove izvesti prema projektu, važećim tehničkim propisima i standardima i saglasnosti nadzornog organa.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0.250	1	20	0.09	0.60	0.05
1-2	0.280	1.25	25	0.04	0.60	0.02
2-3	0.331	1.75	25	0.05	0.60	0.03
3-4	0.375	2.25	25	0.06	2.10	0.13
4-5	0.515	4.25	30	0.04	0.90	0.04
5-6	0.530	4.50	30	0.04	0.60	0.02
6-7	0.586	5.50	40	0.01	7.80	0.08
7-8	0.696	7.75	40	0.02	6.83	0.14
8-9	1.097	19.25	50	0.01	2.83	0.03
9-10	1.386	30.75	50	0.03	2.83	0.08
10-VO	1.620	42.00	50	0.03	15.71	0.47
svega (mVs):						1.09
SVEGA OTPOR (bari):						0.11

*RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI

25.00 m

*GUBICI:

U MREŽI

1.09 m

NA GLAVNOM VODOMERU

1.00 m

NA POJEDINAČNOM VODOMERU

1.50 m

GEODETSKA VISINA

13.50 m

UKUPNI GUBICI (m):

17.09 m

POTEBAN PRITISAK NA IZLIVU

5.00 m

UKUPNI GUBICI (m):

22.09 m

Slobodan nadpritisak:

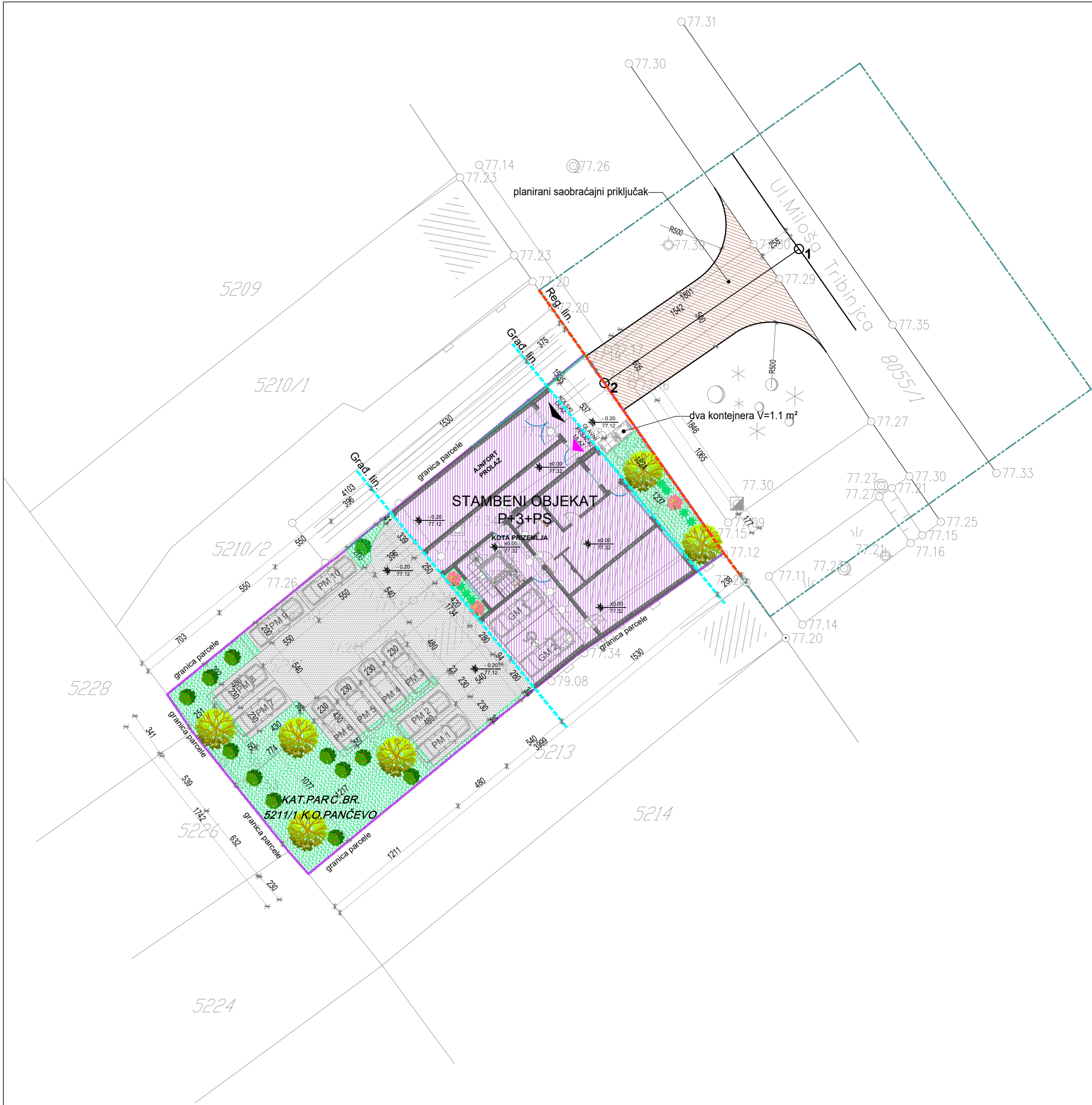
2.91

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

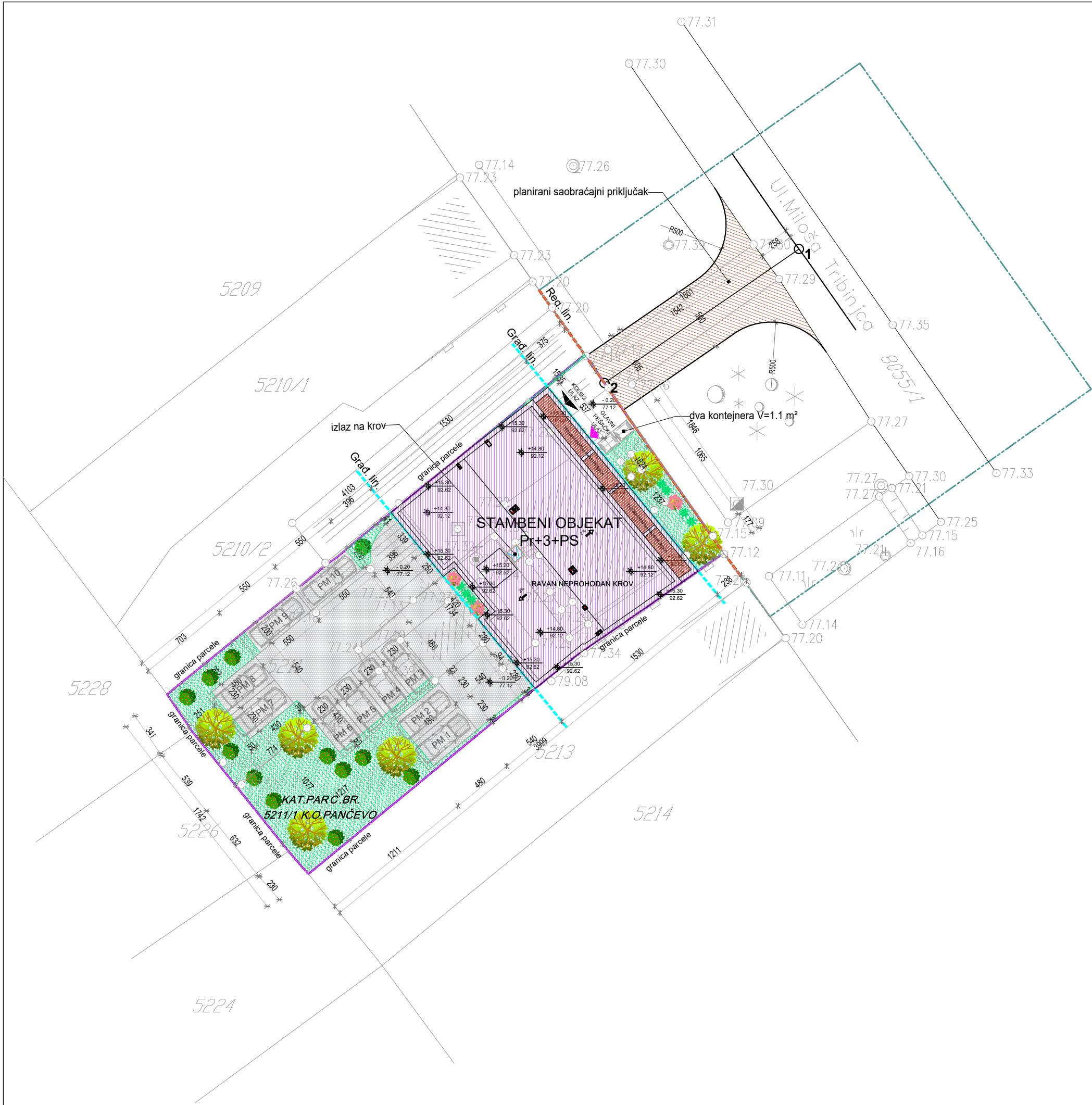


URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - NADZEMNO		1327.85 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ² / 37.19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89.21 m ² / 12.50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143.09 m ² / 20.04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497.87 m ² / 69.73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327.85 m ² / 1.86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214.20 m ²	zelenih površina: 192.55 m ² raster kocke: 23.58 m ² 216.13 m ² /30.27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y(m)	X(m)
1	7 473 099.73	4 969 010.52
2	7 473 084.90	4 969 000.30

PROJEKAT IZRADIO:	ADICOM GROUP Pančevo	
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a	
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA	
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srdan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15	
PROJEKTANT SARADNIK:	Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.	
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300
	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	List br. 1.7.1

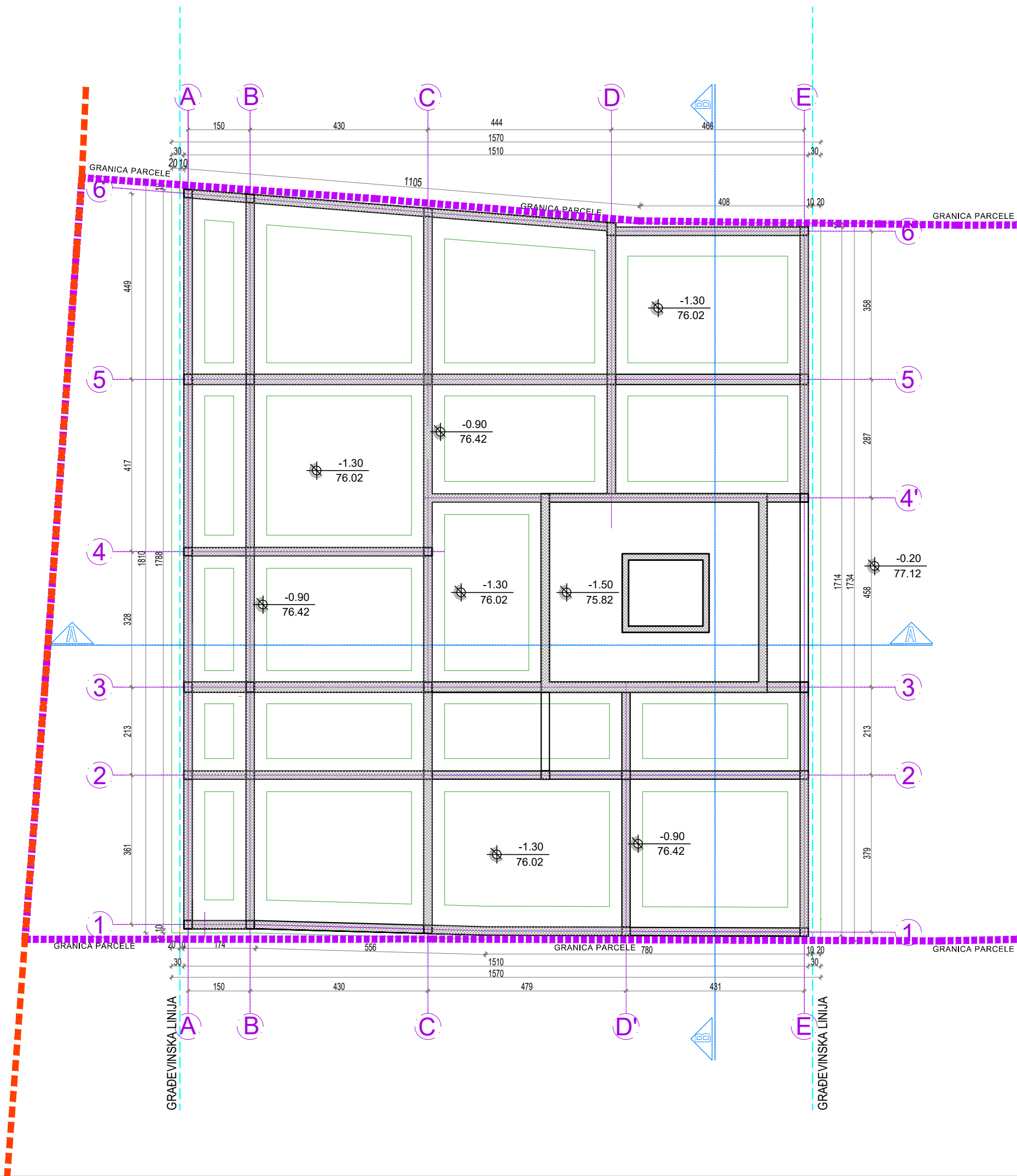


URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5211/1		714.00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1327.85 m ²
BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - NADZEMNO		1327.85 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ²
ZAUZETOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		265.57 m ² / 37.19 %
ZAUZETOST PARKINGA		89.21 m ² / 12.50 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		143.09 m ² / 20.04 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	497.87 m ² / 69.73 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1327.85 m ² / 1.86
ZELENA POVRŠINA	min. 30 % = 214.20 m ²	zelenih površina: 192.55 m ² raster kocke: 23.58 m ² 216.13 m ² /30.27 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		12 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	12 (10 P.M. + 2 G.M.)
SPRATNOST VIŠ.STAMBENOG OBJEKTA		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE
	BEHATON PLOČE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y(m)	X(m)
1	7 473 099.73	4 969 010.52
2	7 473 084.90	4 969 000.30

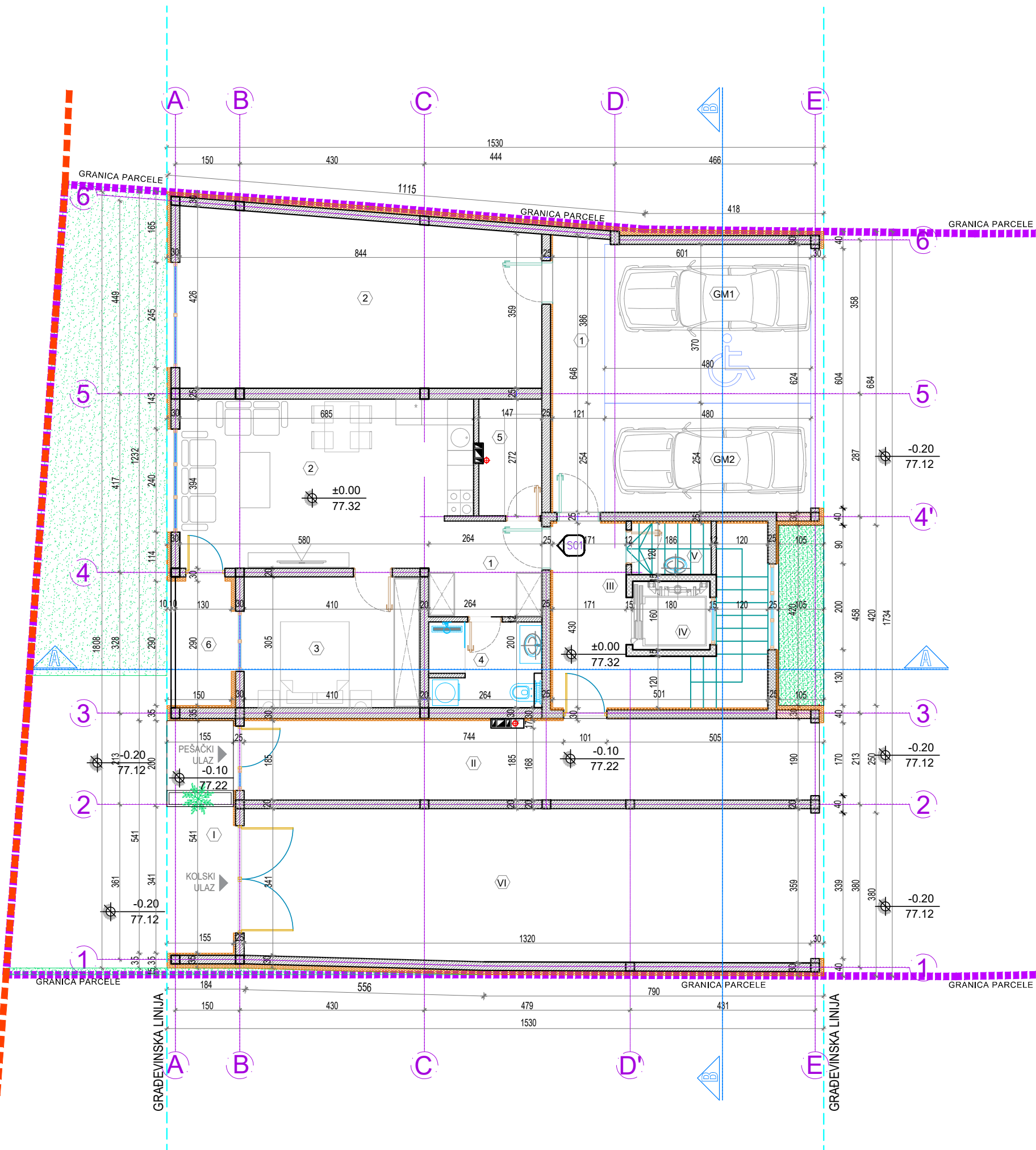
PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srdan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.		
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:300	
	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		List br. 1.7.2



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	linija preseka		
	ose		
	gradevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:100	
	OSNOVA TEMELJA		1.7.3

REGULACIONA LINIJA



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	NATKRIVENI ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.39	13.92
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.58	30.54
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.17	15.03
IV	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
V	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.23	6.12
VI	AJNFORT	behton	bavalit	bavalit	46.75	33.40

UKUPNO : 92.66 - 3% 89.88 m²

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		POMOĆNE PROSTORIJE				
GM1	GARAŽNO MESTO 1	beton	/	/	17.76	17.00
GM2	GARAŽNO MESTO 2	beton	/	/	12.21	14.69
1	HODNIK	beton	poludisperzija	poludisperzija	7.74	15.50
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	33.10	24.75

UKUPNO : 70.81 - 3% 68.69 m²

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 1 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.88	9.73
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.74	21.57
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	14.30
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.27	9.27
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.86	8.96

UKUPNO : 53.25 - 3% 51.65

6	LOBA	keramika	bavalit	bavalit	3.77	8.70
---	------	----------	---------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1: 55.42

UKUPNA NETO P. PRIZEMLJA:	213.99
UKUPNA BRUTO P. PRIZEMLJA:	265.57

LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	zelena-travnata površina
regulaciona linija	
granica parcele	

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		OSNOVA PRIZEMLJA 1.7.4	

REGULACIONA LINIJA



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.52	15.63
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.04	15.80
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
UKUPNO : 19.10 - 3%					18.53 m ²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 2 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.31	14.58
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.05	20.78
3	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.79	14.21
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.97	15.64
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	8.66
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.54	5.04
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.73	5.40
UKUPNO : 65.91 - 3%					63.93	
8	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	5.25	10.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 :					69.18	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 3 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.73
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	0.96	3.93
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.28	9.27
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.66	21.51
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	14.30
UKUPNO : 49.07 - 3%					47.60	
6	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	3.77	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 :					51.37	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 4 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.05	11.56
2	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.50	13.82
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.37	13.75
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.57	6.56
5	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.65	8.48
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.99	6.06
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.91	9.74
8	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.85	26.13
UKUPNO : 69.89 - 3%					67.79	
9	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	6.99	13.43
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 :					74.78	

UKUPNA NETO P PRVOG SPRATA	213.86
UKUPNA BRUTO P PRVOG SPRATA	265.57

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	oznaka prostorije		pregradni zid
	linija preseka		klima blok
	ose		termoizolacija
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		OSNOVA PRVOG SPRATA 1.75	

REGULACIONA LINIJA



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.52	15.63
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.04	15.80
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
UKUPNO : 19.10 - 3%					18.53 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 5 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.31	14.58
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.05	20.78
3	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.79	14.21
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.97	15.64
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	8.66
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.54	5.04
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.73	5.40
UKUPNO : 65.91 - 3%					63.93	
8	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	5.25	10.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 :					69.18	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN 6 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.73
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	0.96	3.93
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.28	9.27
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.66	21.51
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	14.30
UKUPNO : 49.07 - 3%					47.60	
6	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	3.77	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 :					51.37	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 7 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.05	11.56
2	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.50	13.82
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.37	13.75
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.57	6.56
5	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.65	8.48
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.99	6.06
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.91	9.74
8	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.85	26.13
UKUPNO : 69.89 - 3%					67.79	
9	LOĐA	keramika	bavalit	bavalit	6.99	13.43
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 :					74.78	

UKUPNA NETO P DRUGOG SPRATA	213.86
UKUPNA BRUTO P DRUGOG SPRATA	265.57

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	oznaka prostorije		pregradni zid
	linija preseka		klima blok
	ose		termoizolacija
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		OSNOVA DRUGOG SPRATA 1.7.6	

REGULACIONA LINIJA



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.52	15.63
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.04	15.80
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
UKUPNO : 19.10 - 3%					18.53 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 8 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.31	14.58
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.05	20.78
3	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.79	14.21
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.97	15.64
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	8.66
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.54	5.04
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.73	5.40
UKUPNO : 65.91 - 3%					63.93	
8	LOBA	keramika	bavalit	bavalit	5.25	10.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 :					69.18	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 9 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.73
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	0.96	3.93
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.28	9.27
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.66	21.51
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	14.30
UKUPNO : 49.07 - 3%					47.60	
6	LODA	keramika	bavalit	bavalit	3.77	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 :					51.37	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 10 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.05	11.56
2	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.50	13.82
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.37	13.75
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.57	6.56
5	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.65	8.48
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.99	6.06
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.91	9.74
8	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.85	26.13
UKUPNO : 69.89 - 3%					67.79	
9	LODA	keramika	bavalit	bavalit	6.99	13.43
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 :					74.78	

UKUPNA NETO P TREĆEG SPRATA	213.86
UKUPNA BRUTO P TREĆEG SPRATA	265.57

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	oznaka prostorije		pregradni zid
	linija preseka		klima blok
	ose		termoizolacija
	gradevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		

PROJEKAT IZRADIO:

AIDECOM
GROUP Pančevo

INVESTITOR :

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Pančevo, Miloša Obrenovića 17a

TIP PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

KLASIFIKACIONI BROJ:

STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B

OZNAKA PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA
12 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA :

Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70,
kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mišurić M. Srđan d.i.a.
br.licence: 300 O 011 15

PROJEKTANT SARADNIK:

Jelena Šain d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.

BROJ PROJEKTA

PR-IDR-02-005-2020

Datum

02.2020.

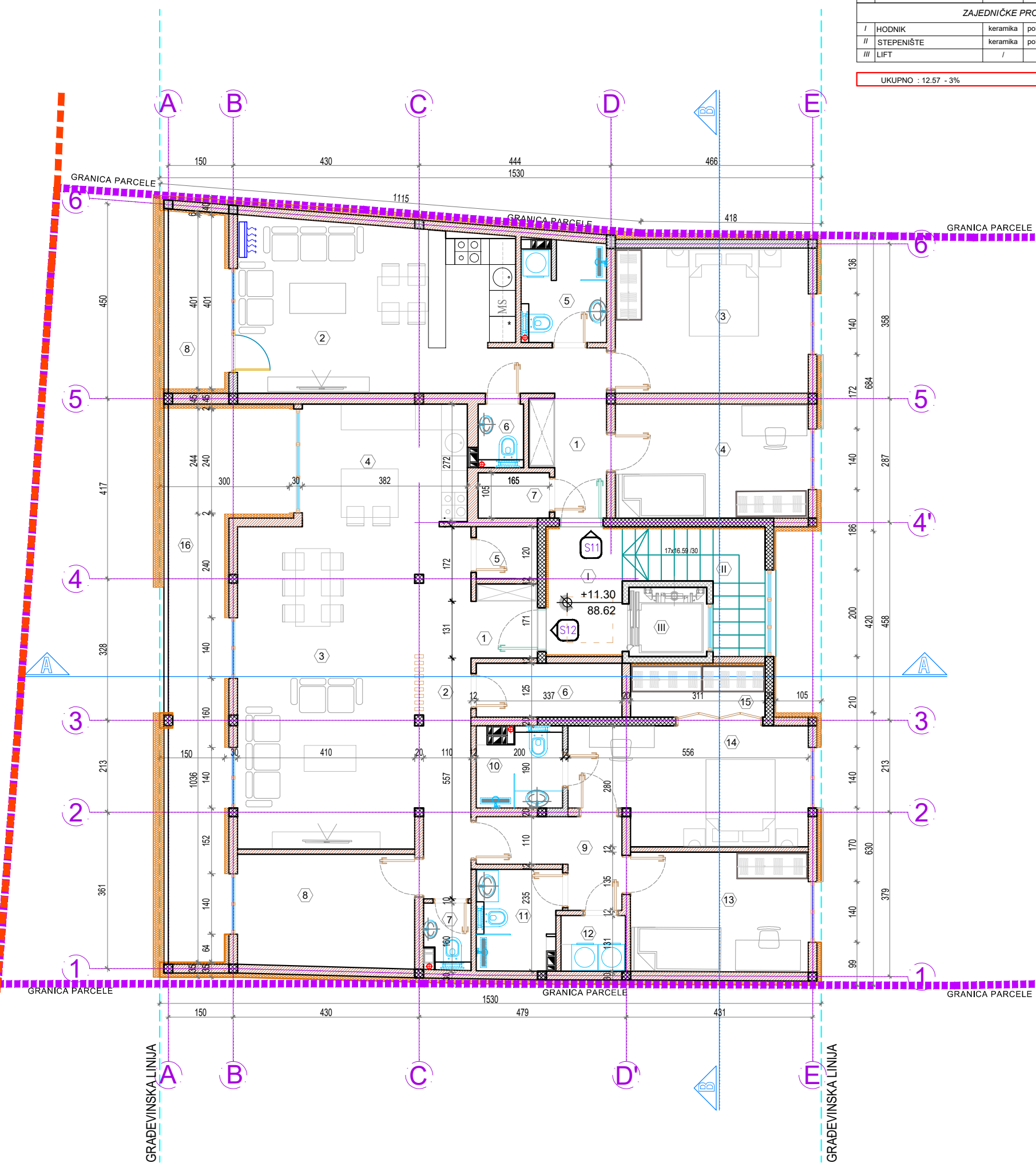
Razmera

1:100

OSNOVA TREĆEG SPRATA

1.7.7

REGULACIONA LINIJA



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.97	9.23
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.06	12.50
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
UKUPNO : 12.57 - 3%					12.19 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN 11 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR/HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.31	14.58
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	parket + keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.05	20.78
3	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.79	14.21
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.97	15.64
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	8.66
6	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.54	5.04
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.73	5.40
UKUPNO : 65.91 - 3%					63.93	
8	LOBA	keramika	bavalit	bavalit	5.28	10.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 :					69.21	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN 12 - ČETVOROPOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.58	6.50
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.45	19.40
3	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	31.75	24.30
4	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	10.76	13.31
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.70	5.23
6	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	4.20	9.23
7	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.56	5.30
8	IGRAONICA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.66	13.40
9	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	11.07
10	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.52	8.68
11	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.37	8.70
12	VEŠERAJ	keramika	keramika	poludisperzija	1.93	5.56
13	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.38	13.76
14	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.26	16.71
15	GARDEROBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.74	8.63
UKUPNO : 116.90 - 3%					113.40	
16	LODA	keramika	bavalit	bavalit	20.27	31.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 :					133.67	

UKUPNA NETO P POVUČENOG SPRATA	215.07
UKUPNA BRUTO P POVUČENOG SPRATA	265.57

UKUPNA NETO P STAMBENOG OBJEKTA	1070.64
UKUPNA BRUTO P STAMBENOG OBJEKTA	1327.85

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	oznaka prostorije		pregradni zid
	linija preseka		klima blok
	ose		termoizolacija
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		

PROJEKAT IZRADIO:

AIDECOM
GROUP Pančevo

INVESTITOR :

GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO
Pančevo, Miloša Obrenovića 17a

TIP PROJEKTA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

KLASIFIKACIONI BROJ:

STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B

OZNAKA PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA
12 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA :

Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70,
kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mišurić M. Srđan d.i.a.
br.licence: 300 O 011 15

PROJEKTANT SARADNIK:

Jelena Šain d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.

BROJ PROJEKTA

PR-IDR-02-005-2020

Datum

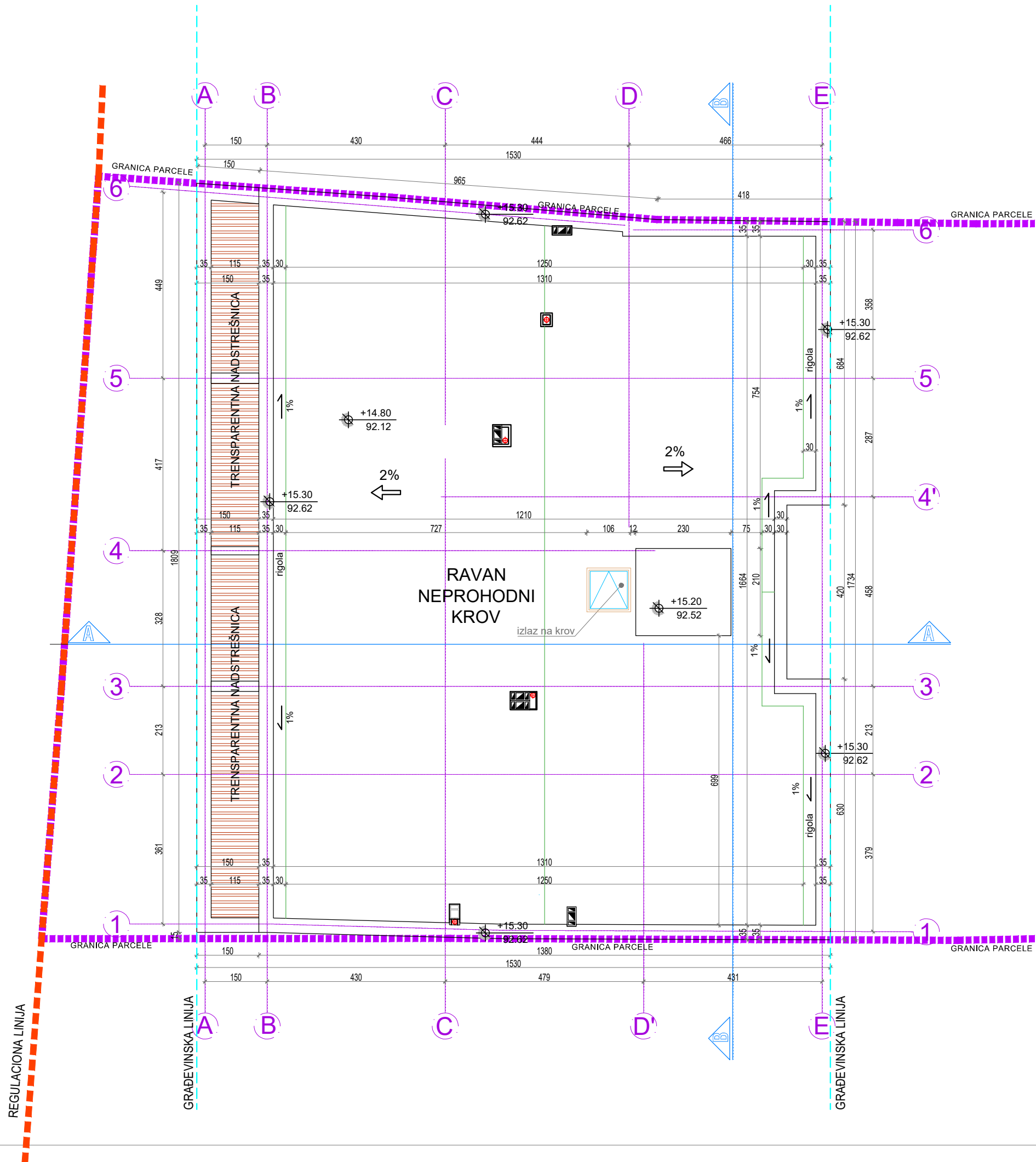
02.2020.

Razmera

1:100

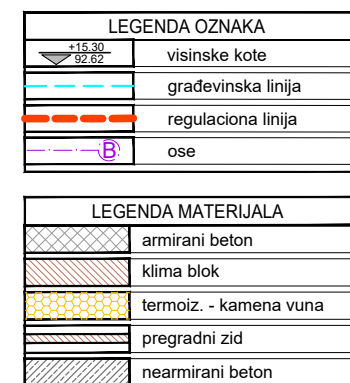
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

1.7.8

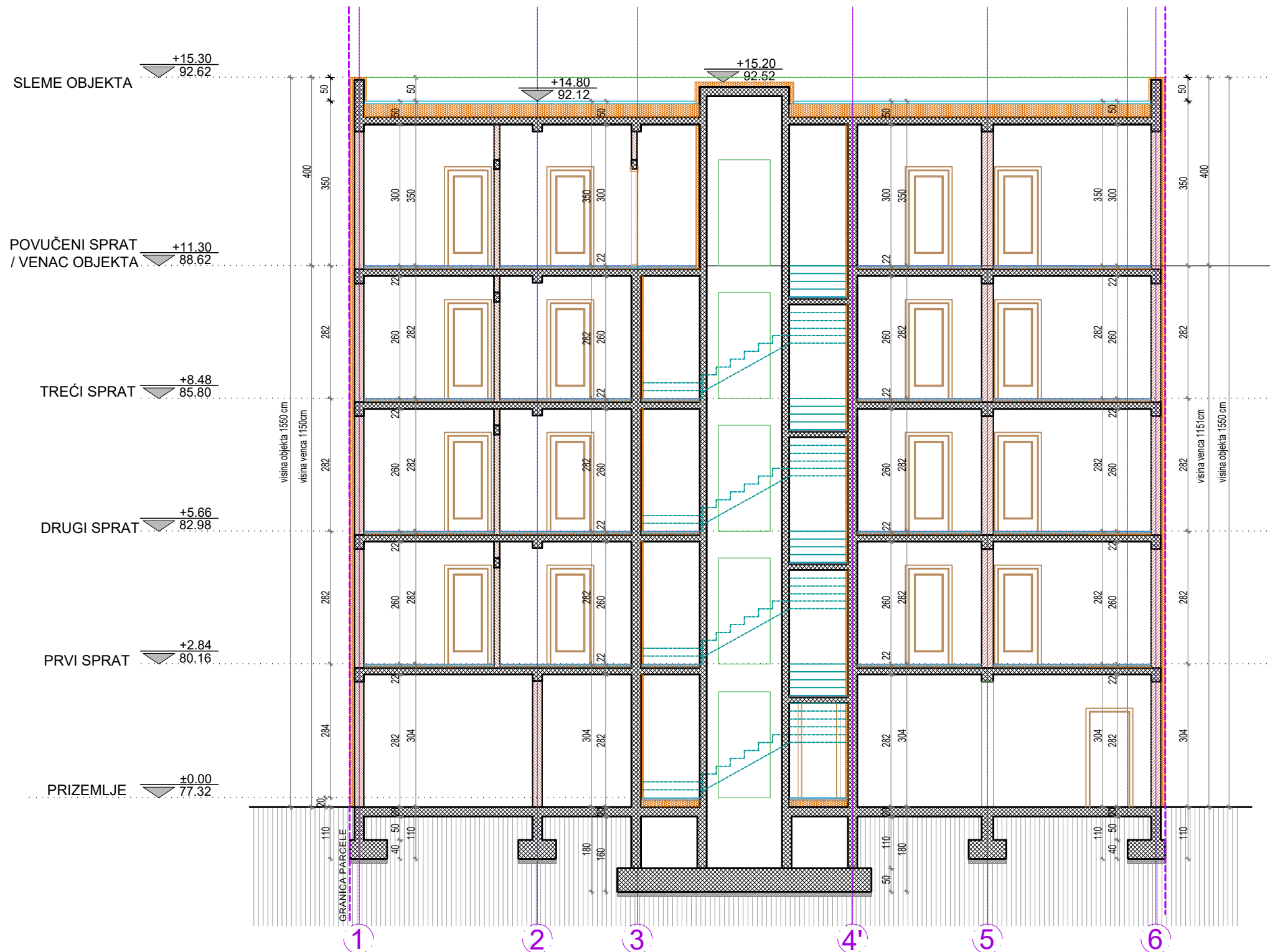


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	linija preseka
	ose
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		OSNOVA KROVNIH RAVNI	List br. 1.7.9



PROJEKT IZRADIO:			
INVESTITOR :		GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OSNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
	PRESEK A-A		List br. 1.7.10



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid
	nearmirani beton

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP </		
-------------------	--	--	--

SLEME OBJEKTA ∇ $\frac{+15.30}{92.62}$

POVUČENI SPRAT
/ VENAC OBJEKTA ∇ $\frac{+11.30}{88.62}$

TREĆI SPRAT ∇ $\frac{+8.48}{85.80}$

DRUGI SPRAT ∇ $\frac{+5.66}{82.98}$

PRVI SPRAT ∇ $\frac{+2.84}{80.16}$

PRIZEMLJE ∇ $\frac{+0.00}{77.32}$

visina objekta 1550 cm
visina venca 1150cm

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

∇ $\frac{-0.20}{77.12}$ KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
∇ $\frac{+11.30}{88.62}$	visinske kote
∇ $\frac{+0.15}{88.62}$	dubinske kote
---	granica parcele

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020	Datum 02.2020.	Razmera 1:100	
	SEVEROISTOČNA FASADA		List br. 1.7.12

SLEME OBJEKTA $\frac{+15.30}{92.62}$

POVUČENI SPRAT
/ VENAC OBJEKTA $\frac{+11.30}{88.62}$

TREĆI SPRAT $\frac{+8.48}{85.80}$

DRUGI SPRAT $\frac{+5.66}{82.98}$

PRVI SPRAT $\frac{+2.84}{80.16}$

PRIZEMLJE $\frac{\pm 0.00}{77.32}$

visina objekta 1550 cm
visina venca 1150cm

400

400

282

282

282

284

20

GRADEVINSKA LINIJA

± 0.00

± 0.00

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

$\frac{-0.20}{77.12}$

KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
$\frac{+15.30}{92.62}$	visinske kote
± 0.00	dubinske kote
	gradevinska linija
	regulaciona linija

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
	JUGOISTOČNA FASADA		List br. 1.7.13

SLEME OBJEKTA $\frac{+15.30}{92.62}$

POVUČENI SPRAT
/ VENAC OBJEKTA $\frac{+11.30}{88.62}$

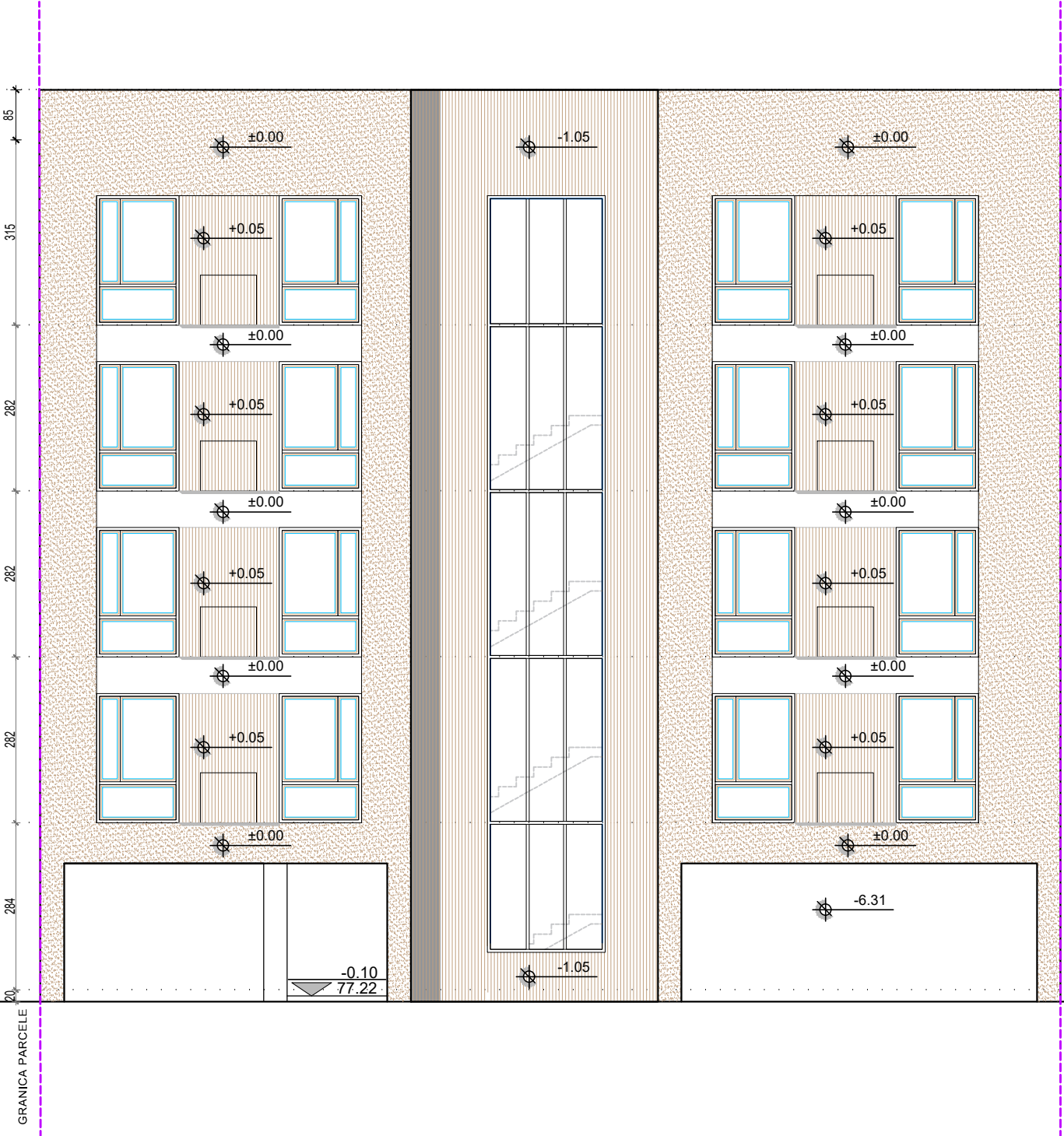
TREĆI SPRAT $\frac{+8.48}{85.80}$

DRUGI SPRAT $\frac{+5.66}{82.98}$

PRVI SPRAT $\frac{+2.84}{80.16}$

PRIZEMLJE $\frac{+0.00}{77.32}$

visina objekta 1550 cm
visina venca 1150cm



$\frac{-0.20}{77.12}$ KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
$\frac{+15.30}{92.62}$	visinske kote
$\frac{+0.05}{88.62}$	dubinske kote
---	granica parcele

PROJEKAT IZRADIO:		AIDECOM  GROUP Pančevo	
INVESTITOR :		GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA	
LOKACIJA :		Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		List br.	
		JUGOZAPADNA FASADA	
		1.7.14	

SLEME OBJEKTA

+15.30
92.62

POVUČENI SPRAT
/ VENAC OBJEKTA

+11.30
88.62

TREĆI SPRAT

+8.48
85.80

DRUGI SPRAT

+5.66
82.98

PRVI SPRAT

+2.84
80.16

PRIZEMLJE

+0.00
77.32

visina objekta 1550 cm
visina venca 1150cm

400

400

282

282

282

284

0

±0.00

±0.00

-0.20
77.12 KOTA TERENA

REGULACIONA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	GRIVALUX GROUP DOO PANČEVO Pančevo, Miloša Obrenovića 17a		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.70, kat. parc. br. 5211/1 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Jelena Šain d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-005-2020		Datum 02.2020.	Razmera 1:100
		List br. 1.7.15	
		SEVEROZAPADNA FASADA	