

Број: УП- 01- 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 38 СТАНОВА, ДВА ПОСЛОВНА ПРОСТОРА, СПРАТНОСТИ ПО+П+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У ПАНЧЕВУ, НА УГЛУ УЛИЦА БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ И КАРАЂОРЂЕВЕ, КАТ.ПАРЦ. 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВЕ И БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ, ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8044 И 8047 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, угао улица Браће Јовановић и Карађорђево,
кат.парц. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

FOOD AND BUILDINGS д.о.о.
Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ADECOM 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	Услови ЈП „Урбанизам“ Панчево за израду прикључка на јавни пут
		Решење за укидање паркинг места
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.6	Технички услови за одржавање чистоће ЈКП „Хигијена“
	1.4.7	Катастарско-топографски план
	1.4.8	Технички услови Завода за заштиту споменика
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	Инжењерскогеолошки 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 инвалидитетом, деце и старих особа	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000040718445

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 113/09), 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

донаси

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: 7011 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за специјализовански промет

Страна 1 од 1

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 Мишурин

JMBG: 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 Мишурин

JMBG: 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:

Телефон: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Поздраву у износу од 4.000,00 динара за регистрацију наред наведених података плаћено је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтела поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивача 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.

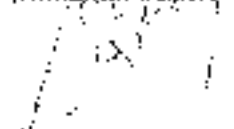
Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Доука о правном лексу:

Против овог решења може се подјавити 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 ПНО

Број техничког дневника:

УП-01-2021

Датум:

07.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 38 СТАНОВА, ДВА ПОСЛОВНА ПРОСТОРА , СПРАТНОСТИ ПО+П+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У ПАНЧЕВУ, НА УГЛУ УЛИЦА БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ И КАРАЂОРЂЕВЕ, КАТ.ПАРЦ. 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВЕ И БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ, ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8044 И 8047 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

FOOD AND BUILDINGS д.о.о.

Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево

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, 45/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закони 09/2020), доносим следеће:

РЕШЕЊ 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, 45/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закони 09/2020), тј.да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП-01-2021

Датум:

07.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 38 СТАНОВА, ДВА ПОСЛОВНА ПРОСТОРА, СПРАТНОСТИ ПО+П+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У ПАНЧЕВУ, НА УГЛУ УЛИЦА БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ И КАРАЂОРЂЕВЕ, КАТ.ПАРЦ. 4062, 4063 И 4064 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВЕ И БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ, ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8044 И 8047 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

FOOD AND BUILDINGS д.о.о.

Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), изјављујем да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Панчеву, 12.07.2021. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир 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

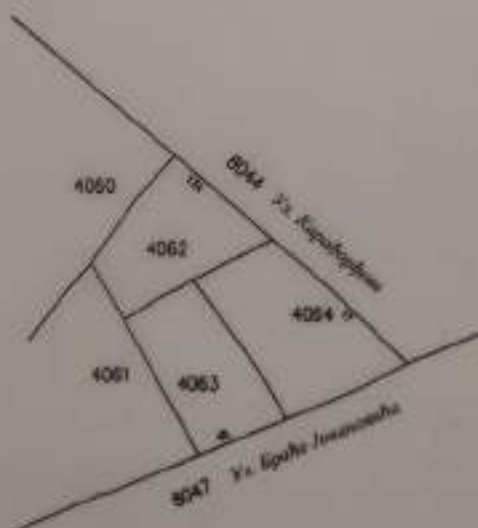
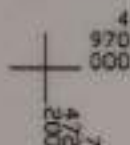
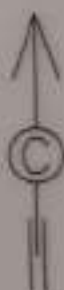
Милош Вуковић
инж. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-1/2021-358.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр... 4062, 4063, 4064.....

Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

у..... Панчеву 08.09.2021..... година

Овлашћено лице:

Амита Божиновић дипл.инж.геод.



* Број листа непокретности: 2281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.09.2021. 10:24:54

Број захтева: 952-1/2021-1079

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	84ba9e97-c5e9-4426-a468-75a4d4b59f18
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.09.2021. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	4062
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	303
Број листа непокретности:	2281

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	303

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.11.2020.
Број предмета:	952-02-18-111-5077/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ РОП-ПАН-27630-СПИИ-2/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1780

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2021. 09:29:42

Број захтева: 952-1/2021-1079

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ad2a6237-ff3e-4553-b1c6-29aed1d04f95
Матични број општине:	60314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	602484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2021. 14:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4063
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	310
Број листа непокретности:	1780

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	310

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.11.2020.
Број предмета:	952-02-18-111-5077/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ РОП-ПАН-27630-СПН-2/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвама страних држава, под условом узajамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5617

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2021. 09:30:15

Број захтева: 952-1/2021-1079

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1ce5d497-6ab4-4505-903c-b69264e31270
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2021. 14:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	4064
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	400
Број листа непокретности:	5617

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	400

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78
Матични број лица:	0000021332585
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	02.11.2020.
Број предмета:	952-02-18-111-5077/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ РОР-PAN-27630-CPIN-2/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органична, организацијана и институцијана Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијана обавезног социјалног осигурања, установана основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквана и верским заједницама, Црковном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узгајаности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

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-6779/1

Панчево, 02. 09. 2021. год.

FOOD AND BUILDINGS d.o.o. Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево
Место грађње: Угао улица Браће Јовановић и Карађорђево, кат. парц. 4062, 4063 и 4064 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног објекта са 38 стамбених јединица и два локала, спратности По+Пр+4+Пе на углу улица Браће Јовановић и Карађорђево, на кат. парцелама 4062, 4063 и 4064 к.о. Панчево.

На основу Вашег захтева који се односи на издавање техничких услова потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног објекта са 38 стамбених јединица и два локала, спратности По+Пр+4+Пе на углу улица Браће Јовановић и Карађорђево, на кат. парцелама 4062, 4063 и 4064 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-6779 дана 22.07.2021. год., извештавамо вас следеће:

- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-1558/1 дана 04.03.2021. године. Увидом у достављено Идејно решење утврђено је да се капацитети, односно прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију не мењају, стога издати услови бр. Д-1558/1 су важећи.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног објекта са 38 стамбених јединица и два локала, спратности По+Пр+4+Пе на углу улица Браће Јовановић и Карађорђево, на кат. парцелама 4062, 4063 и 4064 к.о. Панчево је 1.370,00 динара (без ПДВ-а)

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

С поштовањем,

В.Д. Директора: 
Зоран Анђанић, дипл. економиста


СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.07.2021.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-524/2021
Панчево, 29.07.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Food and Buildings“ из Панчева, Моше Пијаде 78 (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 и 51/2020), 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. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Карађорђево у Панчеву, на кат. парцели 8044 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adecom“ 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. Карађорђево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,5м и 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Карађорђево на кат. парцели бр. 8044 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.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Карађорђево.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матини број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 12) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461650-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

II. Саобраћајне прикључке 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.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- 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 пинији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова укљони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Краљићева 4, 25000 Панчево ПИБ 101051206, Матични број 08484015,
Телефон: централ: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461090-08 (Банка Интеза)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: g.povest@direkcija.pancevo.rs



- 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.

VII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању два паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираних саобраћајних прикључака.

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

IX. Издавањем овог решења, ставља се ван снаге Решење број 03-14/2020 од 11.02.2020. године.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "Food and Buildings" из Панчева, Моше Пијаде 78, 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 и 61/2020), 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крајићева 4, 26000 Панчево ПИБ 191051366, Матини број: 08464015,
Телефон: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 734, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-401690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојачићевски, дипл. инж. грађевинарства



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Београдска 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични бр.: 08464015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461890-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



ГРАД ПАНЧЕВО

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

**Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај**

Одељење за саобраћај

БРОЈ V-17-344-1/2020-2

ПАНЧЕВО, 09.03.2020. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18 и 41/18-др. закон, 87/2018 и 23/2019), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Карађорђева у зони кућног броја 17а, одређује се укидање два паркинг места, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-14/2020 од 11. фебруара 2020. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

III Издавањем овог Решења ставља се ван снаге Решење бр. V-17-344-1/2019-69 од 14.01.2020. године.

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 01.05.2020. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.



Електродистрибуција Србије 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.-140831-21

FOOD AND BUILDINGS DOO

Ваш број: ВасБрој

МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 78

Панчево, 30.07.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име FOOD AND BUILDINGS DOO, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 78, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат стамбено пословни, (38 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛОКАЛ, 1 ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА, 1 ЛИФТ, 1 ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК, 1 ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА, 1 ЛОКАЛ 2, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, угао Браће Јовановића и Карађорђевог улице парцела број 4062,4063,4064, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у достављену документацију обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: стамбено пословни

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорта, за уградњу пет ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 4600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

на фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту 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 (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, 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: летва нисконапонског извода у ТС Блок 084Б

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (улица Браће Јовановића) уградити нови КПКЕВ-2П.

Постојећи КПКЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле.

Угасити постојећи КПК на фасади објекта у улици Карађорђева, на броју 17А и урадити спојницу.

Од слободне летве извода у ТС БЛОК 084Б до новог КПКЕВ-2П израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак). КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П међусобно повезати каблом типа РР00-А 4x150mm².

ПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.
У ПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Од постојеће кабловске прикључне кутије ПКЕВ-1П (у новоуграђеном бетонском постољу), до новоуграђеног ПКЕВ на фасади објекта у улици Браће Јовановића бр. 45 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

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 постојећег прикључка и постојећих бројила.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту, пет ормана МОММ-9 и један орман МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (А)	
МММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9: станови,						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9: станови, локали, гаража, паркинг платформа, заједничка пот. зај. прост., платформа						
1	стан	1	17,25	Аутоматски	16	трофазно .2
2	стан	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно .2
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно .2
4	ЛОКАЛ 1	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно .2
5	ЛОКАЛ 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
6	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
7	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
8	ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ ОСТАВЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
МММ-3: лифт, зај. просторије						
1	ЛИФТ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-1						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Укупно ком:		46				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО

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 за изградњу објекта.

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.

ОВИМ УСЛОВИМА СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ УСЛОВИ БРОЈ 8Ц.1.1.0.Д.07.15.-248014-19 ОД 23.08.2019.

С поштовањем

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. еиц

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"FOOD AND BUILDINGS" Д.О.О.

Ул. Моше Пијаде бр. 78
Београд

Нап број

05-02-4/1481-1

Нап број

Датум

23.08.2021.

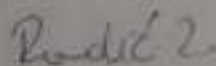
Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње стамбено пословног објекта у Панчеву, угао Браће Јовановића и Карађорђево на кат. парц. бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 13.07.2021. год., наш број 05-02-4/1481 од 06.08.2021. год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта у Панчеву, угао Браће Јовановића и Карађорђево на кат. парц. бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, обавештавамо Вас да и даље важе услови издати од ЈП „Србијас“ бр. 06-02-4-57/1 од 22.01.2020. без обзира што се број планираних стамбених јединица повећао са 35 на 38.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Здравко Радич, дипл. инж. маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл. инж. маш.

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
стамбено - комуналне послове

26000 Панчево
ул.Трг Краља Петра Првог бр.2-4

Ваш број

05-02-4/1731-1

Наш број

Датум

14.12.2020.

Предмет: Локацијски услови за потребе изградње НН 0,4 кV кабловског вода ,
PP00-A 4×150 мм² од ТС Блок 084Б до КРК EV-2P на фасади објекта на
углу улица Браће Јовановића и Карађорђевог на кат. парцелама 4252/1,
8050, 8047 и 4063 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева ROP-PAN-36106-LOC-1/2020.год. од
09.12.2017 год. са прилогом, наш број 05-02-4/1731 од 10.12.2020.год., за потребе
изградње НН 0,4 кV кабловског вода , PP00-A 4×150 мм² од ТС Блок 084Б до КРК EV-2P
на фасади објекта на углу улица Браће Јовановића и Карађорђевог на кат. парцелама
4252/1, 8050, 8047 и 4063 к.о. Панчево, обавештавамо Вас да су на предметном подручју,
у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" РЈ «Дистрибуција» Панчево следећи гасни објекти:

- Челични гасовод деоница IV деоница градског гасоводног прстена димензија ДН 150 (Ø 168,3 × 4,2 мм) изграђен према стандарду АПИ Станд. 5а град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Гасовод је у функцији
- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника Ø 63 mm (Ø63 x 5,8 мм); изграђен према СРПС Г.Ц6.661, дуж улица: Браће Јовановића (активан гасовод до раскрснице са улицом Карађорђевог), паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката
- Унутрашња гасна инсталација за котларницу у блоку 084 димензија ПЕ 200 - изграђен према СРПС Г.Ц6.661, Гасовод није у функцији
- Кућни гасни прикључци су изграђени од полиетиленских цеви према СРПС.Г.Ц6.661 пречника Ø 25 (Ø 25 x 3,0 мм)
- трасе гасовода су приказана на ситуацији приложеној уз овај допис

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних

водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015)
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
шахтови	Не	0,3
Темељи објеката	Не	2,0

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1 m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1 m.
- Пролази гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежом на крију. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цев се поставља табла упозорења.
- Наведени челични гасоводи су штићени пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.

Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода, минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015).

	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
Од гасовода до високонапонских и високонапонских каблова	0,2	0,4
шахтови	Не	0,3
Темеља објеката	Не	1,0

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 см (у хоризонталној пројекцији).

Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,2 m.

Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35 m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.

При пролазу гасовода испод саобраћајнице вишег ранга, гасовод мора бити изведен у заштитној челичној цеви.

Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.

При пролазу ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

На откопаним деловима гасовода потребно је извршити контролу стања антикорозивне заштите и исту, уколико је потребно, обновити. Контролу АКЗ

укопаних челичних гасовода врше представник извођача радова и представник ЈП Србијагас

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

Затрпавање рова на месту укрштања вршити ручно. Затрпавање од дна до на 0,3 m од доње ивице гасовода дозвољава се материјалом из ископа уз набијање у слојевима. Затрпавање песком уз набијање водом извршити од на 0,3m од доње ивице гасовода до на 0,3m изнад горње ивице гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

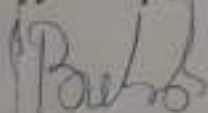
Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 104/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дип. инж. маш.



Технички руководилац

РЈ дистрибуције гаса Панчево

"СРБИЈАГАС"

XXVIII

Звездана Опшић, дип. инж. маш.

Нови Сад

Достављено:

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

Наш број: 2864 / 2

Панчево, 21.07.2021.год.

Ваш број: PR-IDR-02-06-2021

„FOOD AND BUILDINGS“ ДОО

Улица Моше Пијаде број 78

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“ бр. 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр. 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 ОБЈЕКТИМА:

Локација бјекта: Угао улице Браће Јовановића и Карађорђевог улице, Панчево

Катастарска парцела топогр. број: 4062, 4063 и 4064 КО Панчево.

Укупна површина парцеле: $P = 1013,00m^2$

Бруто развијена грађевинска површина: $P = 4910,00 m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката По+П+4+Пс, са 38 сј, 2 пј, са гаражама у подруму и делу приземља и саобраћајним прикључцима на приземље и подрумску етажу

Намена објекта: Вишепородични стамбено - пословни објекат са гаражама и саобраћајним прикључцима

Класификације: делова предметних објекта

I - Вишепородични стамбено - пословни објекат са гаражама

1.1. Стамбени део објекта: Стамбене зграде са 38 стамбених јединица, Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 112222 Стамбене зграде са три или више станова преко 2.000m²

1.2. Локал I: $P=145,91m^2$; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака: 123001 - Зграде за трговину од 100-400 m²

1.3. Локал II: $P= 94,04m^2$; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака: 123001-Зграде за трговину на до 100m²

1.4. Гаража у делу приземља: Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

1.5. Гаража у подрумској етажи: Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

II - Саобраћајни прикључци објекта на главну саобраћајницу на Карађорђевог улици; Категорија објекта: Г

2.1. Саобраћајни прикључак на приземље објекта; Класификациона ознака: 211201 - Остали путеви и улице

2.2. Саобраћајни прикључак на подрумску етажу објекта; класификациона ознака: 211201 - Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „FOOD AND BUILDINGS“ ДОО,

Улица Моше Пијаде број 78, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања

локацијских услова за вишепородични стамбено-пословни објекат са гаражама у подруму и делу приземља

и саобраћајним прикључцима на приземље и подрум, угао ул. Браће Јовановића и Карађорђевог 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 хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова - у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

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 завежане 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 позирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке

ČISTIE I PAK MOŽE!

с одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а с чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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

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

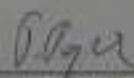
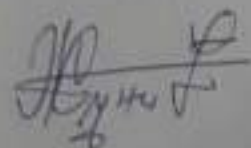
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, 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 стамбено-пословни објекат са 38 стамбених, 2 пословне јединице са гаражама у подруму и делу приземља и саобраћајним прикључцима на приземље и подрумску етажу, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 7 (седам) за станове и 2 (два) контејнера за трговинске просторе, укупно 9 (девет) контејнера V=1100 lit, за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и обавеза одлагања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

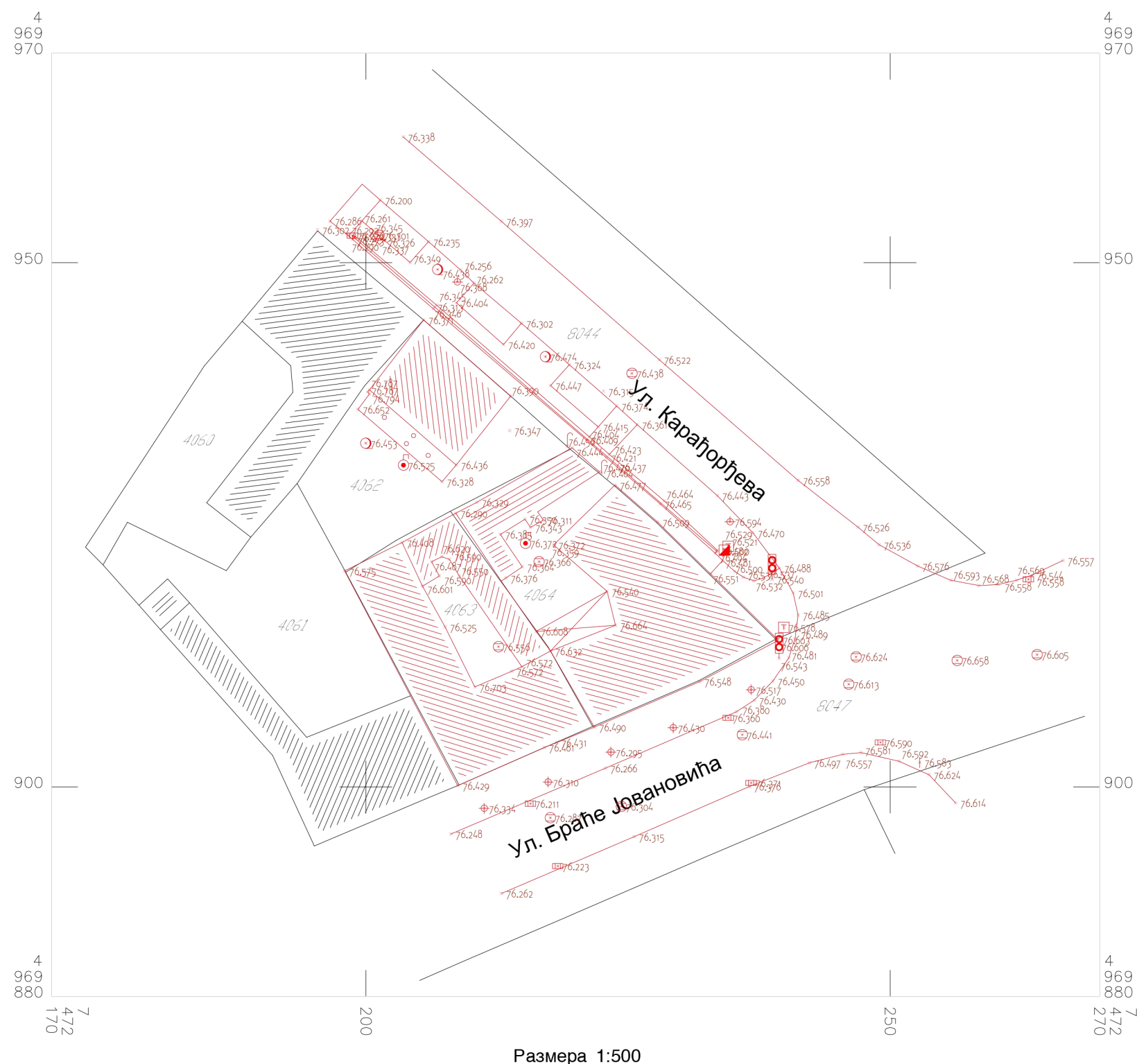
34 ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Катастарско–топографски план

парцела број 4062,4063 и 4064



Легенда:

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Снимљено дана: 15.07. 2019. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 751/2

Дана: 03.8.2021.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 751 од 22.7.2021. године, странке „FOOD AND BUILDINGS“ д.о.о. Панчево, Моше Пијале бр. 78, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на локацији угао улица Браће Јовановић и Карађорђево на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на локацији угао улица Браће Јовановић и Карађорђево на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.), о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је открит.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у самој близини Старог градског језгра Панчева, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. Непосредно у близини налазе се следећи локалитети са

археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- **Улица Браће Јовановић 15** - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на локацији угао улица Браће Јовановић и Карађорђеве на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на локацији угао улица Браће Јовановић и Карађорђеве на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, предузећа FOOD AND BUILDINGS д.о.о. из Панчева, Ул. Моше Пијаде бр. 78.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног 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 техничке грешке, измена Плана Ц1 6/19) - у даљем тексту „Целина 1“.

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, 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-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке,измена Плана Ц1 6/19), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 38 станова, два пословна простора, спратности По+П+4+Пс, који се налази у Панчеву, на углу улица Браће Јовановић и Карађорђево, кат.парц. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево, са обухватом уп-а и дела улица Карађорђево и Браће Јовановић, дела катастарских парцела 8044 и 8047 К.О. Панчево;

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	FOOD AND BUILDINGS д.о.о. Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Угао улица Карађорђево и Браће Јовановић
Број парцеле:	4062, 4063 и 4064К.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 стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ.бр. 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево имају статус остало грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелана топ.бр. 4062, 4063 и 4064 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. 953-1/2021-358 од 08.09.2021.год. и препис листа непокретности бр. 2281 (парцела 4062 К.О. Панчево), копију плана 953-1/2021-358 од 08.09.2021. год. и препис листа непокретности бр. 1780 (парцела 4063 К.О. Панчево) и копију плана 953-1/2021-358 од 08.09.2021.год. и препис листа непокретности бр. 5617 (парцела 4064 К.О. Панчево), утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем на углу улица Карађорђевић и Браће Јовановића у Панчеву.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево. Укупна површина предметних катастарских парцела је 10а 13м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Начин коришћења и Катастарска класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4062	Панчево	2281	Земљиште под зградом и другим објектом	3а 3м ²	Својина	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО	Приватна
4063	Панчево	1780	Земљиште под зградом и другим објектом	3а10 м ²	Својина	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО	Приватна
4064	Панчево	5617	Земљиште под зградом и другим објектом	4а0 м ²	Својина	"FOOD AND BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО	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-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке, измена Плана Ц1 6/19).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Будућа парцела, која ће настала спајањем предметних парцела, излази на постојеће саобраћајнице - ул. Карађорђеву (кат.парцела бр. 8044) са северо-источне, и Улицу браће Јовановић (кат.парцела бр. 8047) са југо-источне стране. Са југо-западне стране се граничи са суседном парцелом, катастарском парцелом бр.4061 К.О.Панчево, док се са северо-западне стране граничи са катастарском парцелом број 4060 К.О.Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, пројектом препарцелације изврши спајање парцела 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево у једну велику, укупне површине $10 \text{ а } 13 \text{ м}^2$ ($3 \text{ а } 3 \text{ м}^2 + 3 \text{ а } 10 \text{ м}^2 + 4 \text{ а } 0 \text{ м}^2 = 10 \text{ а } 13 \text{ м}^2$), која би у потпуности задржала границе са осталим суседним парцелама и која ће бити формирана као угаона парцела са својим важећим параметрима за пројектовање.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13и тачком G14, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева, на углу улица Браће Јовановић и Карађорђеве, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

1.5.4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 дозвољена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, како је пословање једно од дозвољених компатибилних намена. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарским парцелама бр. 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево.

На предметним парцелама је предвиђена градња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 38 стамбених јединица, два пословна простора (трговина), спратности По+П+4+Пс. Пројектовани објект је угаони и пројектован као обострано узидан. Главни улази у објект оријентисани су ка североистоку (колски улази) и југоистоку (пешачки улаз).

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

- Вишепородични стамбено-пословни објект који садржи **38 стамбених јединица, два пословна, спратности (По+П+4+Пс), БРГП= 4910 м² (надземно).**

Преостали део парцеле предвиђен је за зелене и слободне површине. У оквиру приземља и подрума објекта, предвиђено је 43 паркинг, односно гаражних места за потребе корисника објекта. Контејнери за смеће су предвиђени у оквиру приземља објекта. Три гаражна места су обезбеђена за паркирање лица са инвалидитетом.

Површине под објектом:

***П бруто приземља = 798 м² = Укупно заузетост Пр=798 м² / 78.77%,
П бруто објекта = 5910 м² (са подземним етажама)***

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

Будући да је планирани објект веће спратности од П+4+Пс и бруто површине веће од 2.000 м², неопходно је исходовати противпожарне услове и мишљење подручне јединице МУП-а у Панчеву.

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; МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Вишепородични стамбено-пословни објект, постављен је као обострано узидан објект. Налази се на регулационој линији према улицама Карађорђева и Браће Јовановић, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевопроводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље

воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Планом је дозвољена градња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Пројектом је планиран **само један** објект на предметној парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према суседним парцелама. На делу парцеле где се налазе суседна ограда биће постављена жардињера са тујама које ће чинити једну зелену завесу.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора запаркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбено-пословног лоцираног на кат.парцелама 4062, 4063 и 4064 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 непосредну везу са градском саобраћајницом (Карађорђева улица), делом кат. парцеле 8044 К.О. Панчево преко два новопроектована колска прикључка. Улази се остварују директно са саобраћајницом.

Приступ парцели кат.парцелама 4062, 4063 и 4064 К.О.Панчево (Карађорђева улица, кат.парц. 8044) остварује се преко **два саобраћајна прикључка** (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2, односно 3 и 4), а у свему према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-524/2021 од 29.07.2021.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Карађорђевој улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена су три гаражна простора, један у оквиру приземља и два у оквиру подрума објекта. Због противпожарних услова, двома малим гаражама **у подруму** објекта обезбеђен је **прилаз ширине 5.5 м**.

За гаражу **у приземљу** пројектован је **прилаз ширине 5м**.

Како се на траси будућих прикључака налазе два паркинг места. Инвеститор је добио решење од Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељење за саобраћај, за укидање два паркинг места која се налазе на траси нових саобраћајних прикључака за пројектовани објект. Број решења којим се укидају два паркинг места у улици Карађорђева у зони кућног броја 17а је : **V-17-344-1/2020-2 од 09.03.2020** године.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражног простора. Три гаражна места су намењена особама с инвалидитетом, од којих је једно димензија 3.70х4.80м, док се преостала два лица паркирају на заједничком гаражном простору димензија 6.15х4.80м.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је 40+3=43 места.

Тридесетосам (38) гаражних (паркинг) места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица (дефинисано на основу Плана Генералне Регулације - Целина 1 -

шири центар (круг обилазнице) када је у питању изградња нових објеката - **становање = 1ПМ/1 стамб.јединици**), док се за потребе пословног простора (трговине) формира 5 гаражних места (дефинисано на основу Плана Генералне Регулације - Целина 1 -шири центар (круг обилазнице) када је у питању изградња нових објеката - трговина = **1ПМ/ 50м2 продајног простора нето површине**), и то:

- Локал број 1: 145.91 м² продајног простора (**потребна 3 ПМ**)
- Локал број 2: 94.04 м² продајног простора (**потребна 2 ПМ**)

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Како је кота приземља на уласку у објекат виша у односу на коту пешачких стаза, ради обезбеђења приступачности, планирана је улазна рампа нагиба 8%.

Такође је предвиђен простор у приземљу код уласка у гаражу бр.1 за постављање контејнера за комунални отпад. У делу где се налазе контејнери биће формирана и чесма како би се простор лакше чистио. Према условима ЈКП „Хигијена“, за стамбено-пословну зграду са шест и више станова, односно пословних простора, потребно је на 6 стамбених, односно пословних 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 укупно има 38 стамбених јединица и два пословна простора, **потребно је обезбедити 9 (девет) контејнера**. Они су дим. 1,40x1,10 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнери су смештени у помоћном простору објекта, и налазе се на регулационој линији парцеле, и у непосредној близини од приступне саобраћајнице, што испуњава услове ЈКП „Хигијена“ да буде омогућен прилаз из бар једног смера и максимално удаљен 10-15 м од приступне саобраћајнице.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

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

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бехатон, бетон, 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.

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.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре, услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности, које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцела пружа, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

1. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зониса компатибилним **наменама 250 м²**, док је предмет урбанистичког пројекта укупна **површина три парцеле од 1013 м²**

2. **Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м**, а у пројекту она износи **33,26 м**, односно **45.35 м у уличном делу.**

3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На основу Плана генералне регулације- Целина 1, на једној парцели је дозвољена градња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

- на парцели је предвиђена изградња **само једног објекта.**

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољеневисине објеката у зони у којој се парцела налазису 14.5 м за висину венца и 18.5 м за висину слемена. Будући да се предметна парцела налази на углу, планом је дозвољена изградња додатне етажe, из чега следи да су максималне дозвољене висине за ову конкретну парцелу **17.5м** (венац) и **21.5 м** (слеме објекта).

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности, **са висином венца од 16.69 м** и укупном **висином објекта од 21.29 м.**

5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

На делу објекта на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи **40%** уличне фасаде изнад приземља.

На предњој фасади ка Карађорђевој улици укупна површина испуста на фасади изнад приземља је **169.93 м²** од укупне површине у износу од 573.76 м², што значи да је **заузетост овог дела уличне фасаде 29.61 %** и тиме се испуњава задати критеријум.

На предњој фасади ка Улици браће Јовановић укупна површина испуста на фасади изнад приземља је **48.61 м²** од укупно 418.06 м², чиме је **заузетост уличне фасаде 11.62 %**, такође испуњавајући задати критеријум.

На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ.парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената **не може прећи 30%** задње фасаде изнад приземља.

На дворишној фасади оријентисаној ка југозападу укупна површина испуста на фасади изнад приземља је **47.08м²** од укупно 242.07м², чиме је **заузетост дворишне југо-западне фасаде 19.45%** и у оквиру задатих урбанистичких параметара.

На дворишној фасади оријентисаној ка северозападу однос површина испуста и укупне површине изнад приземља је **37.76м²** од укупне 224.00м², чиме је **заузетост дворишне северо-западне фасаде 16.85 %** и у оквиру задатих урбанистичких параметара.

6. Идејним пројектом вишепородичног стамбено-пословног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

7. МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА : Максимална **дозвољена висина** предвиђена планом је **висина венца од 17.50м** а **слемена 21.50 м**, Идејним решењем је пројектована **висина венца објекта од 16.69 м**, а **слемена (раван кров) 21.29 м**.

8. ДОЗВОЉЕН СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ : Дозвољен степен заузетости износи **80%**, пројектом он износи **78.77 %**.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20%**, овде је остварен **21,23 %**.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за будућу парцелу (к.п. 4062, 4063 и 4064)
Површина парцела које обухвата УП		1013.00 м ²
Б.Р.Г.П. објекта (надземно)		4910.00 м ²
Укупна бруто површина објекта : По+Пр+4+Пс		5910.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта		798.00 м ²
Саобраћајне површине		0.00м ²

Индекс заузетости (комплекса)	макс. 80%	78.77 %
Индекс изграђености (комплекса)		4.85
Укупно остварених стамбених јединица		38 с.ј.
Укупно остварених пословних простора		Два (2)
Укупна површина зеленила у комплексу	20% од површине парцеле	Зелених површина: 215 м ² / 21.23 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	798.00	78.77
П бруто под зеленилом	215.00	21.23
Укупно	1013.00	100,00

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

- **становање: 1 /1 ПМ стамбена јединица**
- **пословање (трговина) : 1 ПМ /50 м² нето површине продајног простора**

Урбанистичким пројектом је остварено:

- 38 стамбених јединица – 38 места за паркирање
- Локал број 1: 145.91 м² продајног простора (потребна 3 ПМ)
- Локал број 2: 94.04 м² продајног простора (потребна 2 ПМ)

Укупно паркинг/гаражних места: **43 места за паркирање**

По критеријуму да је неопходно да **минимум 5%** од планираних паркинг места буде прилагођено особама са инвалидитетом, пројектом су **предвиђена три оваква паркинг места**, од којих је једно димензија 3.70x4.80м, док се преостала два лица паркирају на заједничком паркинг простору димензија 6.15x4.80м.

Због недовољних капацитета простора, пројектом је предвиђено увођење паркинг платформи - (Wöhr Car Parking 340 ili PIT sistem) као независни систем паркирања - како би се омогућило место за паркирање додатних 12 возила. Ова паркинг места су предвиђена у подрумској гаражи и гаражи у приземљу.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом је предвиђено мин.20% зелене површине што је **202.60 м2.**

На самој парцели је остварено 215 м2 што је 21.23 % од укупне површине парцеле.

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 20% 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-6779/1 од 02.09.2021.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс:

1. Водовод

Прикључак на градски водовод из Улице Браће Јовановића ће се користити за санитарну и противпожарну воду и биће пречника Ø80мм (3"), док ће се прикључак из Ул. Карађорђевог користити за спринклер системе и биће пречника Ø110мм.

С обзиром да се предметни објекат простире целом ширином парцеле уз регулациону линију, водомерно окно, као и ревизиони шахтови се смештају испред објекта. Неопходно је обезбедити хидроцил како за хидрантску мрежу, тако и за санитарну. Положај хидроцила се налази у графичкој документацији у основи подрума.

Водомер је комбиновани према условима ЈКП "Водовод и канализација" и биће саставни део пројекта прикључка на градски водовод.

Санитарна вода је одвојена од хидрантске непосредно иза водомера. Посебан вод за санитарну воду долази до постројења за повишење притиска санитарне воде, а посебан до постројења за повишење притиска хидрантске мреже.

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, дозвољено је поставити водомер за спринклер систем поставити у касету на спољашњем зиду објекта.

2. Фекална канализација

Предметни објекат ће се прикључити на фекалну канализацију преко два нова прикључка фекалне канализације, преко ревизионих шахтова који ће се налазити на тротоару испред парцеле. Према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, могуће је изградити два прикључка на фекалну канализацију, један из Ул. Браће Јовановића, а други из Ул. Карађорђевог. Прикључци на фекалну канализацију из обе улице биће пречника ДН160мм.

Фекална канализација у објекту (санитарни чворови и вентилације) предвиђена је од ПВЦ (СН4) канализационих цеви и фазонских комада. Димензије цевовода су одређене према постојећим техничким прописима. За вентилирање мреже на врху канализационе вертикале предвиђене су вентилационе капе. Вертикале се обзиђују, уз остављање демонтажних поклопаца на местима ревизионих фазонских комада.

3. Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равнoг крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равнoг крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију. Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника 200мм.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног 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.-140831-21 од 30.07.2021.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем: летва нисконапонског извода у ТС Блок 084Б;

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта (улица Браће Јовановић) уградити нови КПКЕВ-2П. Постојећи КПКЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле. Угасити постојећи КПК на фасади објекта у улици Карађорђева на броју 17А и урадити спојницу.

Од слободне летве извода у ТС Блок 084Б до новог КПКЕВ-2П изградити кабловски вод каблом типа РР00 4х150мм². КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

Поред КПКЕВ-2П уградити и КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак). КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П међусобно повезати каблом типа РР00 4х150мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине 25А. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине 160А.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, четири ормана МОММ-9, један орман МОММ-6 и један орман МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 је опремљен са једним мерним уређајем, 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 саобраћајница. 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 локацијских услова.

ГРЕЈАЊЕ -МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ “Дистрибуција” Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4/1481-1 од 23.08.2021.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметној локацији у Улици браће Јовановић постоји изграђена и активна полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа природног гаса широке потрошње, те постоји могућност прикључења на дистрибутивни гасовод. Прикључни гасовод се изводи од полиетиленског цевовода ПЕ100 називног пречника 63мм и квалитета СДР11(С5) на огранак Т рачве која је остављена и чепована за ту прилику.

Прикључни гасовод се полаже у ров 1,5м дубине и 0,5м ширине и са дубином полагања 1,35м. Пре и после полагања се прикључни гасовод затрпава песком. Притисак у прикључном гасоводу је 1-3бар. Место прикључења је одабрано тако да се најкраћим путем споји огранак прикључног гасовода од Т рачве до регулационе станице за стамбени зграду на парцели к.п. 4062, 4063 и 4064.

Регулациона станица је зидна, са сопственим ослонцем израђеним од профила, смештена на зиду објекта. Регулациона станица произвођача ГАСТЕХ димензионисана је према потребама корисника.

Као потрошачи гаса се у објекту налазе 35 ком гасних котлова са прикључењем на димњак називне снаге 24 kW. Узимајући у обзир степене једновремености рада уређаја долазимо до потребног протока од 60 м3/час гаса. Сви уређаји регулационе станице су смештени у металном ормарићу ШxВxД 600X650X300 мм. Метални ормарић у коме се налазе делови РС налази се на фасади са металним ослонцем.

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 садржаји (становање, пословање - трговина) се не налазе 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" (број: 2864/2 од 21.07.2021.) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1.1m^3 за 6 функционалних јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1.1m^3 .

Пројектом се предвиђа постављање девет (9) контејнера запремине 1.1m^3 , како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1m^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (7 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 стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс, са бруто површином од $5.910,00\text{ m}^2$ и као такав сврстан је у категорију В (стамбени објекти преко 2000 m^2 или Пр+4+Пк). За ову врсту објеката потребна је сагласност на техничку документацију од стране Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара.

Пројектом је предвиђено увођење хидрантске мреже на свим етажама, као и спринклер систем за подземни гаражни простор уколико такав тип гаража захтева спринклер систем.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати водом са новопроектваног прикључка водовода пречника $\varnothing 80\text{mm}$. На свакој етажи предвиђају се два унутрашња хидранта. Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр. 3/2018).

СПРИНКЛЕР СИСТЕМИ

Неопходно је изградити спринклер систем, према условима надлежног предузећа за заштиту од пожара (МУП Панчево). Према спецификацији произвођача, минимални пречник прикључка за спринклер систем је ДН110.

Снабдевање водом и енергијом

Техничким прописима за спринклер системе прецизно се одређује снабдевање водом, енергијом и компримованим ваздухом. Оно се састоји у захтевима за бројем извора снабдевања, њиховом величином и резервама. Од снабдевања се захтева поузданост-сигурност, а степен поузданости се одређује према пожарној опасности објекта и величини спринклер система.

- Снабдевање водом

Снабдевање водом не сме да буде угрожено од мраза. Вода мора бити чиста и без страних тела. Спринклери користе слатку воду. Без обзира на начин снабдевања спринклер мора да има прикључак ДН 110 за ватрогасно возило или пумпу. Прикључивање хидрантске инсталације на спринклер систем допуштено је само у специјалним приликама.

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

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходни број места за паркирање (3 ГМ), је обезбеђен за паркирање возила која користе лица са инвалидитетом. У гаражном простору је обезбеђено једно место ширине од 3.7м, и место за паркирање два возила ширине 6.15 м. Ово гаражна места су означена је знаком приступачности. Пешачки улаз у објекат је омогућен рампом нагиба 8%, прилагођеном потребама особа са ограниченом покретљивошћу. Вертикална комуникација у објекту решена је путем лифта у који инвалидна лица имају несметан приступ.

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

Предметни простор има статус добра која уважава претходну заштиту. Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, постојећи објекти на парцели, са становишта заштите, валоризовани су као објекти без вредности, те је њихово рушење и замена новим објектом дозвољено.

Услови Завода немају никаква додатна ограничења у односу на важећи план генералне регулације, изузев забране употребе беле силикатне опеке, натур бетона и ломљеног камена на фасади. Поменути материјали нису предвиђени на фасади планираног објекта.

Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних тадова на предметном простору обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Панчева.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу По+П+4+ПС. У подруму је планиран помоћни и заједнички простор. На приземљу, поред заједничких и помоћних просторија, предвиђен је улаз у стамбени део зграде, два пословна простора и улаз у гаражу на нивоу приземља. Оба пословна простора су у функцији трговина на мало. Од првог до повученог спрата објекат је стамбене намене. На првом спрату налази се 6 стамбених јединица. На другом, трећем и четвртном спрату налази се по 9 стамбених јединица, док се на повученом спрату налази 5 стамбених јединица.

Део приземља објекта који је предвиђен за гаражу је у нивоу терена, док је остали део приземља издигнут од терена за 20 цм, тако да је могућност приступа приземљу обезбеђена приступном рампом нагиба 8% у стамбени део зграде, док је улаз у локале решен са једним степеником.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је 3.016,15 м².
Укупна нето површина пословног простора у објекту је 324,19 м².
Укупна нето површина заједничког простора износи 620,31 м².
Укупна нето површина помоћног простора износи 1.058,50 м².

Укупна нето површина објекта : 5.019,12 м²

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 5.910,00 м²
(4.910,00 м² надземне етажес).

ЛОКАЦИЈА:

Стамбено-пословни објекат је планиран на углу улица Браће Јовановића и Карађорђевог на кат.пар. бр. 4062, 4063 и 4064 К.О. Панчево. Спајањем парцела објекат ће бити формиран као угаони објекат и самим тим биће пројектовани по условима који важе за типове објеката који се пројектују на угловима улица.

Објекат је пројектован као обострано узидан према парцелама 4061 К.О.Панчево и 4060 К.О.Панчево. Објекат се налази на регулационим линијама, самим тим се поклапају грађевинска и регулациона линија објекта према јавним површинама у улици Браће Јовановића и Карађорђевог. Дворишна грађевинска линија објекта удаљена је од регулационе линије тј.уличне грађевинске

линије из улице Браће Јовановића на 17.50-17.61 м, док је удаљеност дворишне грађевинске линије од регулационе (грађевинске) линије из улице Карађорђева 11.30 м. Бочна страна објекта се налази на самој граници са парцелом 4061 К.О.Панчево и тај део објекта је оријентисан ка југозападу. Задњи део парцеле иза објекта на којој се налази зелена површина налази се уз границу парцела 4061 К.О.Панчево и оријентисана је југозападно, као и на граници парцеле 4060 К.О.Панчево која је оријентисана ка северозападу. Бочна страна објекта из улице Карађорђева налази се на граници са парцелом 4060 К.О.Панчево и оријентисана је на северозапад. Улични део објекта према улици Браће Јовановића оријентисан је ка југоистоку, док је део објекта који се налази у Карађорђевој улици оријентисан ка североистоку. Из улице Браће Јовановића, кат.парц. 8047 К.О.Панчево, формиран је пешачки улаз у зграду преко улаза и ветробрана ширине 2.4м. Улаз у гаражу која се налази у приземљу (Г01) формиран је преко колског прилаза ширине 5 м из Карађорђевој улици. Улаз у подземне гараже (Г02 и Г03) ширине 5.5 м формиран је такође из Карађорђевој улици, кат.парц. 8044 К.О.Панчево. Гаража у приземљу и две подземне гараже намењене су станарима објекта, као и за кориснике пословног простора. У приземљу је такође смештено 9 контејнера 1,1м³ намењених корисницима станова и локала.

ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбено-пословни објект има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат.

Подрумски простор се састоји од две мале гараже и заједничких просторија. Силазак у гаражу решен је преко заједничке ауто рампе ширине од 5.76м до 6.16м (мин.ширина двосмерне рампе 5.50м - ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА-"Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005.), као и заједничком саобраћајницом којом се приступа двома подземним гаражама унутар објекта. Ауто рампа за подземну гаражу је нагиба од 15%.

Гаража бр. 2 (Г02) има капацитет за 19 возила . У гаражи бр.2 се налазе места за паркирање возила, други гаражни простор и три подрумске оставе. Гаража бр.2 је повезана са централним степенишним простором зграде и лифтом преко протипожарног предпростора који је површине 6.52 м² и ширине од 1.50 до 2.79 м (мин.површина предпростора 5м² и ширина 1.25м - ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА-"Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

Гаража бр. 3 (Г03) има капацитет за 15 возила . У гаражи бр.3 се налази просторија за хидоциле, просторија за сепаратор , просторија за таложник подземне воде са пумпом и просторија за хидранску ПП мрежу где се налази водомер . Гаража бр.3 је повезана са централним степенишним простором зграде и лифтом преко протипожарног предпростора који је површине 5.92 м² и ширине од 1.30 до 2.16 м (мин.површина предпростора 5м² и ширина 1.25м - ПРАВИЛНИК О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА-"Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005). Противпожарни предпростор који је веза између гараже бр. 2 и бр.3 и степенишног простора обезбеђен је ПП вратима. У подруму су пројектовани системи за вентилацију и одимљавање, као и ПП хидрантска мрежа. У подземној гаражи капацитет је 34 возила и 9 возила у приземљу. Гаражна места у објекту су димензије 2.30 х4.80 м и димензије 2.30 х 5.30 м. Такође, предвиђена су и укупно три гаражна места за особе са инвалидитетом, од којих је једно димензија 3.70 х 4.80 м, док су остала два решена двоструким местом за особе са инвалидитетом 6.30 х 4.80 м. Паркинг простор у подземној гаражи за 9 возила решен је системом независних платформи (Wöhr Цар Паркинг 340 или ПИТ систем). Испред ауто рампе , као и у самој подземној гаражи, решен је систем прикупљања атмосферске воде.

У приземљу из Браће Јовановића планиран је пешачки улаз у зграду. Улазни део зграде (ветробран, ходник, степенишни простор), као и простор за станарске оставе подигнути су за 20цм од нивоа терена. Пословни простори (локал бр.1 и локал бр.2) су такође подигнути за 20 цм од нивоа терена. Гаража која се налази у приземљу у коју се улази из Карађорђевој улици, просторија за контејнере и остава су подигнути за 10 цм од нивоа приступног терена. Пешачки улазак у објекат је решен рампом нагиба 8%. У приземљу су од заједничких просторија пројектовани улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, централно степениште зграде, лифт и просторија за одржавање хигијене.

Пословни простор, односно два локала у приземљу, планирана су као трговине на мало које чине продајни простор, магацин, таолет и гардероба.

Помоћни простори у приземљу објекта чине гаража за 9 возила са оставом, просторија за смештај контејнера и просторија за станарске оставе .

Објекат има и 38 стамбених јединица које су распоређене од првог, другог, трећег, четвртог и повученог спрата.

На првом спрату налази се шест (6) стамбених јединица.

Станови на првом спрату су следеће структуре :

- С.01 - петособан стан, оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.02 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици
- С.03 - четвороипособан , на углу, оријентисан ка обема улицама;
- С.04 - двособан стан , оријентисан ка Улици браће Јовановић;
- С.05 - троипособан стан , оријентисан ка ка Улици браће Јовановић ;
- С.38 - трособан стан , оријентисан ка дворишту парцеле

На другом спрату зграде налази се степенишни простор са лифтом и ходником. Из ходника је омогућен улаз у девет (9) станова на етажи:

- С.06 - двоипособан стан оријентисан ка Карађорђевој улици и дворишту парцеле;
- С.07 - гарсоњера , оријентисана ка Карађорђевој улици;
- С.08 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.09 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.10 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.11 - четвороипособан стан , на углу, оријентисан ка обема улицама ;
- С.12 - двособан стан , оријентисан ка Улици браће Јовановић ;
- С.13 - троипособан стан, оријентисан ка Улици браће Јовановић и
- С.14 - трособан стан, оријентисан ка дворишту парцеле.

На трећем спрату зграде налази се степенишни простор са лифтом, ходником. Из ходника је омогућен улаз у девет (9) станова на етажи:

- С.15 - двоипособан стан оријентисан ка Карађорђевој улици и дворишту парцеле;
- С.16 - гарсоњера , оријентисана ка Карађорђевој улици;
- С.17 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.18 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.19 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.20 - четвороипособан , на углу, оријентисан ка обема улицама ;
- С.21 - двособан стан , оријентисан ка Улици браће Јовановић ;
- С.22 - троипособан стан, оријентисан ка Улици браће Јовановић и
- С.23 - трособан стан, оријентисан ка дворишту парцеле.

На четвртом спрату зграде налази се степенишни простор са лифтом, ходником. Из ходника је омогућен улаз у девет (9) станова на етажи:

- С.24 - двоипособан стан оријентисан ка Карађорђевој улици и дворишту парцеле;
- С.25 - гарсоњера , оријентисана ка Карађорђевој улици;
- С.26 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.27 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.28 - једноипособан стан , оријентисан ка Карађорђевој улици ;
- С.29 - четвороипособан стан , на углу, оријентисан ка обема улицама ;
- С.30 - двособан стан , оријентисан ка Улици браће Јовановић ;
- С.31 - троипособан стан, оријентисан ка Улици браће Јовановић и
- С.32 - трособан стан, оријентисан ка дворишту парцеле.

На повученом спрату се, поред заједничких комуникација, налази пет (5) станова.

Станови повученог спрата су следеће структуре:

- С33 - троипособан стан, на углу, оријентисан ка Карађорђевој улици и дворишту ;
- С34 - троипособан стан, оријентисан ка Карађорђевој улици и
- С35 - петоипособан стан, на углу, оријентисан ка обема улицама .
- С36 - петоипособан стан, оријентисан ка Улици браће Јовановић и
- С37 - трособан стан, оријентисан ка дворишту парцеле.

КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са АБ плочом изнад свих етажа. Темељи на објекту су планирани у виду темљних плоча, висине 50цм. Темељи су фундирани на коти -367 цм од коте терена, 387 цм од коте приземља. Лифтовска окна, као и јаме за потребе паркинг платформе, фундирани су на коти - 522 од коте терена, -542 од нивоа приземља објекта.

Темељна плоча је уједно и подна плоча подрумског нивоа. Темељна плоча се налази на слоју мршаваг бетона д=10 цм , која се налази на тампон слоју набијеног шљунка дебљине д=15.0 цм. Подна плоча приземља је дебљине д=20.0 цм. Преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д= 6.0 цм и завршни слој од керамике д=1.0цм.

Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=5 цм и керамика д=2 цм.

Изнад приземља и спратова, преко АБ плоче д=20.0 цм, изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од 2цм од паркета или керамике, у зависности од просторије. Испод грејаних просторија на првом спрату, које се налазе изнад отвореног или негрејаног простора, испод АБ табаница налази се додатна термоизолација д=15.0 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од гитер блока д=12цм. Кров изнад повученог спрата је непроходан раван кров са финалном обрадом од хидроизолационе мембране.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20$ цм и 25 цм, озидани у одговарајућем малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-деммит фасада. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером $1:3:9$ и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора или ће се обложити имитацијом опеке у зависности од планираног ентеријерског решења. Зидови који су рађени као АБ конструкција објекта са спољашње стране биће обрађени бавалит-деммит фасадом , док ће са унутрашње стране остати као бетонска конструкција у ентеријеру. На деловима објекта са спољашње стране фасадни зидови ће имати облогу у имитацији дрвета и цигле.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм/ 25 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона .

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од гитер блока $d=12$ цм , биће малтерисани продужним малтером $1:3:9$ и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора или ће се обложити имитацијом опеке у зависности од планираног ентеријерског решења. Преградни зидови који су рађени као АБ конструкција остаће завршно у форми бетонске конструкције у ентеријеру.

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под подрумског простора (изузев комуникације) и свих гаражних простора предвиђен је бетон са заштитним премазом преко њега.

3. Плафони

3.1. Плафони објекта урађени су као АБ конструкција и у просторијама где је ентеријерским решењем предвиђено остаће видљива бетонска конструкција. У тим просторијама биће урађена бетонска конструкција са гипсаним "суфитом" и спуштеним плафоном по ентеријерском решењу. У подрумском простору плафон је бетонска конструкција. У приземљу у локалима плафон је бетонска конструкција.

3.2. Плафони у објекту где ентеријерским решењем није планирана видљива бетонска конструкција са гипсаним детаљима, биће малтерисани продужним малтером 1:3:9 д=2.0 цм и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни фиксни излози, као и излози на којима су врата локала на локалима урађени су од елексоринаг алуминијума са вишекоморним системом профила, са термопрекидом, испуном и системом заптивања ЕПДМ гумом, по шеми столарије и детаљима произвођача.

4.2. Улазна врата у зграду и улазу у ветробрански простор су двокрилна алуминијумска врата, ширине 150 цм. Улазно крило врата је димензија ширине 100 цм, висине 210 цм ,док је поред улазног крила и елемент ширине 50цм, висине 210 цм који се по потреби може отворати. Врата израдити од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са термопрекидом, испуном и системом заптивања ЕПДМ гумом, по шеми столарије и детаљима произвођача.

4.3. Врата у гаражама решена су као алуминијумска роло врата, са термопрекидом, испуном и системом заптивања ЕПДМ гумом, по шеми столарије и детаљима произвођача.

5. ПВЦ столарија

5.1. Фасадни прозори на објекту урађени су као ПВЦ прозори са димензијама које су дати у шеми столарије. Прозоре израдити од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са вишекоморним системом профила, са ојачаним челичним нерђајућим профилима, по шеми столарије и детаљима произвођача. Прозоре дихтовати трајно еластичном ЕПДМ гумом, вулканизованом на угловима. Оков и боја прозора, по избору пројектанта. Прозорске капке од тврдог ПВЦ-а извести са покретним ребрима. Крила прозора застаклити термо Флот стаклом д=4+16+4 мм и дихтовати ЕПДМ гумом. Сви прозори имају ролетне у боји столарије.

5.2. На терасама се постављају балконска застакљена ПВЦ врата по димензијама из шеме столарије. Врата израдити од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са вишекоморним системом профила и ојачаног челичним нерђајућим профилима, испуном и системом заптивања ЕПДМ гумом, по шеми столарије и детаљима произвођача. Оков, брава, шарке и боја врата, по избору пројектанта. Врата застаклити термоизолационим Флот стаклом д=4+12+4 мм и дихтовати трајно еластичном ЕПДМ гумом. Сва врата имају ролетне у боји столарије.

6. Столарија

6.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана. Сви детаљи уазних врата дати су у документацији произвођача столарије .

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

7. Термоизолација

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

7.2.Термоизолацију равног крова чине плоче стиродура дебљине до 25.0 цм обострано обложеног ПВЦ фолијом.

7.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља чине плоче стиродурад=10.0 цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

7.4. Термоизолацију у поду спратова чине плоче камене вуне $d=2.0$ цм.

8. Хидроизолација

8.1. На равном крову предвиђена је израда хидроизолационе мембране која се наноси у виду премаза. Хидроизолација се поставља преко бетона у паду који је падиран ка кровним хоризонталама и вертикалама. Хидроизолација крова се подиже и на парапетне зидове објекта до окупних лимова. Хидроизолацију на крову подићу уз све вертикале које излазе из конструкције задње плоче (вентилације, оџаци, отпаривачи и др.) . Хидроизолациони материјал мора бити UV стабилан и отпоран на атмосферске утицаје јер остаје као завршни кровни покривач.

8.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада која ће се урадити на демит фасади и другим импрегнацијама. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

8.3. У купатилу, wc-у и просторијама где се налазе веш машине потребно је урадити хидроизолацију пода. Хидроизолација пода у овим просторијама ће се извести са полиуретанским премазима на бетону за пад ка планираним сливницима. Пре наношења хидроизолације потребно је адекватно извршити припрему подлоге за хидроизолацију. У делу купатилаа где су туш кабине потребно је подићнути хидроизолацију на зидове у висини до 2м. Туш кабина је зидана и њен под је 2-3цм нижи од купатила.Сви углови на којима се наноси хидроизолација потребно је да се бандажирају одговарајућим бандаж тракама.

8.4. На терасама станова потребно је урадити хидроизолацију преко бетона за пад који је падиран према одговарајућим сливницима. Хидроизолација тераса извешће се од полиуретанског материјала са свим пратећим предрадњама и употребиће се сви предвиђени материјали по препоруци произвођача материјала.

8.5. Хидроизолација плоче приземља у делу где је предвиђена зелена површина урадиће се са полиуретанским премазом преко одговарајућих бетона у паду према хоризонталама и вертикалама које одводе воду са платоа. Сама плоча приземља у делу дворишта биће изведена као АБ плоча са додатком кристализатора *ХYPEX admix* и пратећим бубрећим профилима који се користе за радне прекиде.

8.6. Хидроизолација подне плоче подрума (АБ темељне плоче) и ободних зидова у подруму урадиће се са кристализатором *ХYPEX admix* који ће се додавати у бетонску смесу и тако формирати активну хидроизолацијону баријеру у самој конструкцији објекта. Адитив се додаје у количини од 1% на количину цемента у односу на марку бетона која је пројектована. На свим саставима потребно је поставити бубреће профиле за радне прекиде на деловима под-под , под-зид, зид-зид и други. На местима где се у току извођења технички неће моћи поставити бубрећи профил потребно је након извођења бетонских радова извршити обради састава *Хурех Patch n Plug*-ом и *Хурех Concentrate*-ом. Сви зидови и плоче у лифтовским јамама и паркинг платформама обрађују се исто као и подови и зидови у подруму. На исти начин се обрађују и састави елемената (плоча,зид и др.)

9. Кровни покривач

Кров објекта ће се извести као раван, непроходни кров, са финалном облогом од полиуретанске хидроизолационе мембране која се наноси у виду премаза. Испод завршног хидроизолационог премаза на крову потребно је извести парну брану испод термоизолације, термоизолацију, бетон у паду па завршни слој хидроизолације.

10. Тротоари око објекта су од бетона и бехатон плоча које су сада постављене. На делу јавне површине где је сада тротоар асфалтиран или бетониран потребно је извршити замену са бехатон плочама за пешачки саобраћај.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-6779/1 од 02.09.2021.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс:

1. Водовод

Прикључак на градски водовод из Улице Браће Јовановића ће се користити за санитарну и противпожарну воду и биће пречника Ø80мм (3”), док ће се прикључак из Ул. Карађорђевог користити за спринклер системе и биће пречника ОД 110мм.

С обзиром да се предметни објекат простире целом ширином парцеле уз регулациону линију, водомерно окно, као и ревизиони шахтови се смештају испред објекта. Неопходно је обезбедити хидроцил како за хидрантску мрежу, тако и за санитарну. Положај хидроцила се налази у графичкој документацији у основи подрума.

Водомер је комбиновани према условима ЈКП “Водовод и канализација” и биће саставни део пројекта прикључка на градски водовод.

Санитарна вода је одвојена од хидрантске непосредно иза водомера. Посебан вод за санитарну воду долази до постројења за повишење притиска санитарне воде, а посебан до постројења за повишење притиска хидрантске мреже.

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, дозвољено је поставити водомер за спринклер систем поставити у касету на спољашњем зиду објекта.

2. Фекална канализација

Предметни објекат ће се прикључити на фекалну канализацију преко два нова прикључка фекалне канализације, преко ревизионих шахтова који ће се налазити на тротоару испред парцеле. Према условима ЈКП “Водовод и канализација” Панчево, могуће је изградити два прикључка на фекалну канализацију, један из Ул. Браће Јовановића, а други из Ул. Карађорђевог. Прикључци на фекалну канализацију из обе улице биће пречника ДН160мм.

Фекална канализација у објекту предвиђена је од ПВЦ (СН4) канализационих цеви и фазонских комада. Димензије цевовода су одређене према постојећим техничким прописима. За вентилирање мреже на врху канализационе вертикале предвиђене су вентилационе капе. Вертикале се обзиђују, уз остављање демонтажних поклопаца на местима ревизионих фазонских комада.

3. Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном

атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију. Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника Ø200мм.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта предвиђени су следећи капацитети:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило / мерна група
Становање	37	17.25	25	трофазно
Становање	1	43.47	63	трофазно
Заједничка потрошња	1	11.04	16	трофазно
Помоћне просторије - оставе	1	11.04	16	трофазно
Локал 1	1	43.47	63	трофазно
Локал 2	1	17.25	25	трофазно
Лифт	1	17.25	25	трофазно
ПП хидрант, вентилација, хидроцил	1	11.04	16	трофазно
Гараже	1	17.25	25	трофазно
Паркинг платформе	1	43.47	63	трофазно

УКУПНО БРОЈИЛА	46
----------------	----

у свему према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-140831-21 од 30.07.2021.

Саобраћајни прикључак

Колски и пешачки приступ кат.парц. 4062, 4063 и 4064 К.О. је решен помоћу два нова саобраћајна прикључка директно остварена из Карађорђевог улице, к.п. 8044 К.О.Панчево. Први саобраћајни прикључак је ширине 5.50 м, одређен осовинским тачкама 1-2, и користи се за прилаз подземним гаражама. Други прикључак је дефинисан тачкама 3-4, ширине је 5.00 м, и користи се за прилаз паркинг местима у приземљу објекта.

На парцели је предвиђен паркинг, односно гаражни простор за 43 возила. Паркинг је решен у две подземне и једној гаражи у приземљу објекта. Паркинг је решен гаражним местима димензија 2.3 x 4.80м и 2.30 x 5.30 , те једним стандардним гаражним местом за инвалиде, димензија 3.70 x 4.80 м, као и двоструким местом за особе са инвалидитетом димензија 6.30 x 4.80 м. Неопходан простор за паркирање 12 возила обезбеђен је и паркинг платформама (Wöhr Цар Паркинг 340 или ПИТ систем), у подземном гаражном простору и паркинг простору у приземљу.

Хигијена

За потребе стамбено-пословног објекта са 38 стамбених јединица и два (2) пословна простора, на парцели је позиционирано 9 (девет) контејнера 1.1м3 за потребе одлагања смећа, према условима ЈКП „Хигијена” Панчево 2864/2 од 21.07.2021.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је грејање на гас. Објекат се прикључује на постојећу мрежу гасовода у ул. Браће Јовановића, у свему према условима ЈП »Србијасгас« 05-02-4/1481-1 од 23.08.2021. и пројектној документацији за 38 стамбених јединица и два (2) пословна простора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

- На предметној парцели 4062 К.О. Панчево, у јавним књигама егзистирају породична стамбена зграда, бруто површине 98 м², нето површине 72.61 м² и помоћни објекат бруто површине 26 м², нето површине 21.7 м². Оба објекта се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованог стамбено-пословног објекта. За поменуте објекте издата је дозвола о уклањању бр. **V-15-351-2/2020** (21.01.2020.) од стране Градске управе града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

- На предметној парцели 4063 К.О. Панчево, у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда, бруто површине 204 м², нето површине 162.74 м² која се у потпуности уклања – руши пре градње новопројектованог стамбено-пословног објекта. За поменути објекат издата је дозвола о уклањању бр. **V-15-351-12/2020** (24.01.2020.) од стране Градске управе града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

- На предметној парцели 4064 К.О. Панчево, у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда, бруто површине 244 м², нето површине 190.55 м² која се у потпуности уклања – руши пре градње новопројектованог стамбено-пословног објекта. За поменути објекат издата је дозвола о уклањању бр. **V-15-351-11/2020** (24.01.2020.) од стране Градске управе града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1.Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 751/2 од 03.8.2021.год.)

2.ЈКП"Водовод и канализација" Панчево

Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-6779/1 од 02.09.2021.год.)

3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-140831-21 од 30.07.2021.год.)

4. ЈКП"Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57
(број: 2864/2 од 21.07.2021.год.)

5. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-524/2021 од 29.07.2021.год.)

5. ЈП "Србијагас"

РЈ „Дистрибуција" Панчево
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4/1481-1 од 23.08.2021.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама 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 - одлукаУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлукаУС, 50/2013 - одлукаУС, 98/2013 - одлукаУС, 132/2014, 45/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др.закон) уз коју прилаже:
 - 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



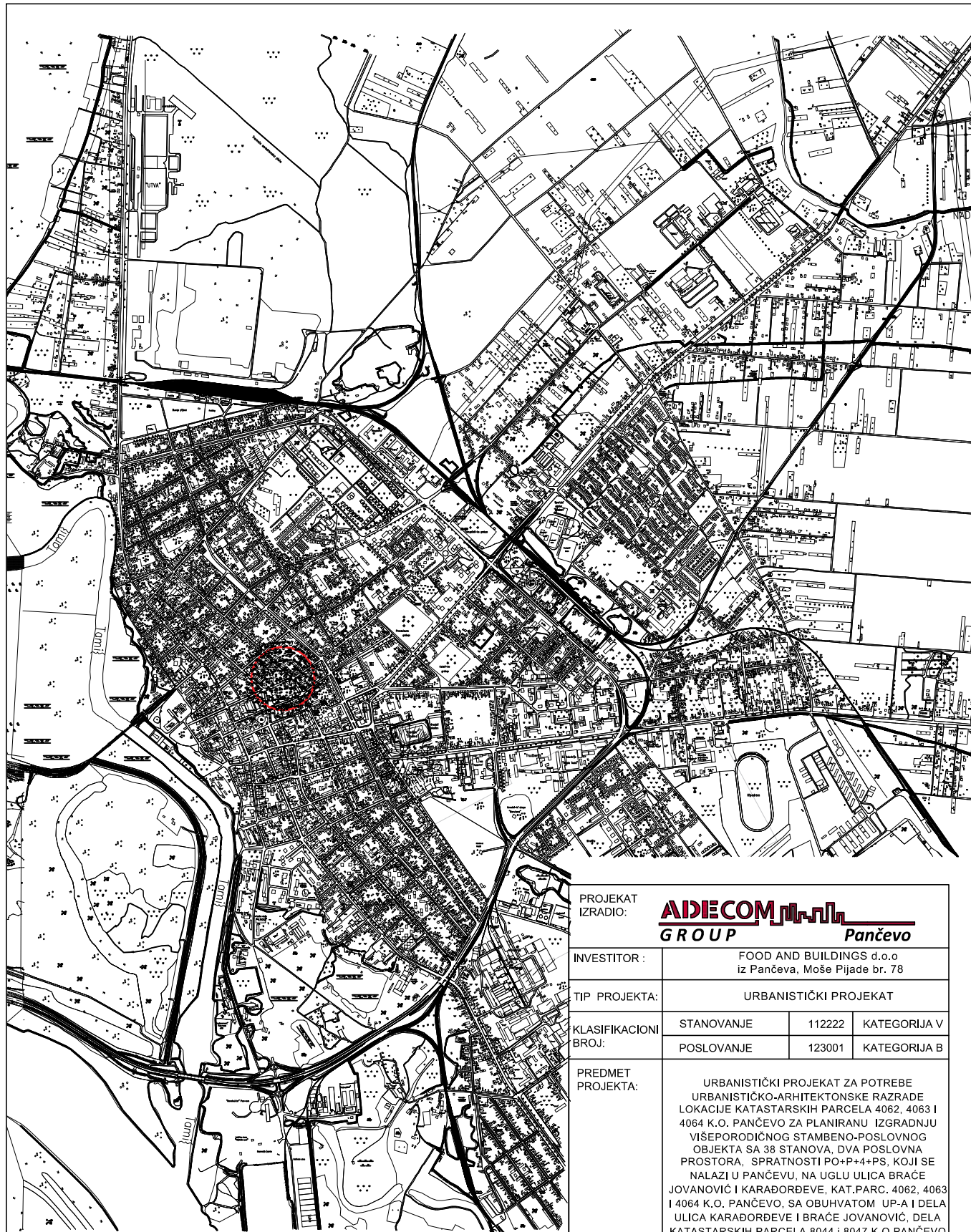
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



PROJEKAT
IZRADIO:

ADIECOM 
GROUP **Pančevo**

INVESTITOR :

FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI
BROJ:

STANOVANJE

112222

KATEGORIJA V

POSLOVANJE

123001

KATEGORIJA B

PREDMET
PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I
4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA
PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE
NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE
JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063
I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA
ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA
KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O. PANČEVO

LOKACIJA :

PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE
ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:

Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:

Srđan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.



BROJ PROJEKTA

PR-UP-01-2021

Datum

07.2021.

Razmera

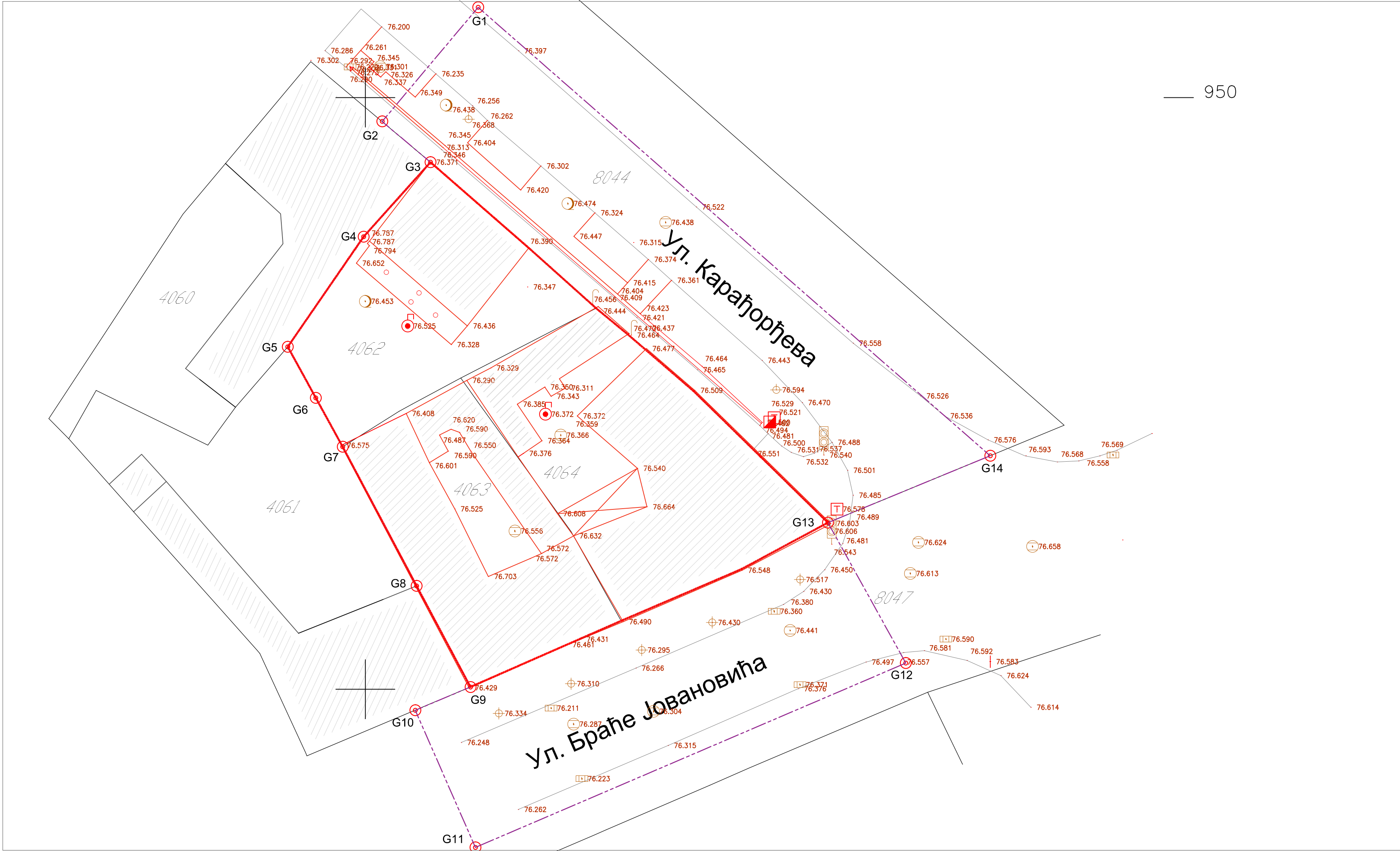
1:250



DISPOZICIJA PROSTORA
U ODNOSU NA GRAD

List br.

1.6.1



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O.
PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I
BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA
8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

G1- G14

granica obuhvata Urbanistickog projekta
granica kat. parcela br. 4062, 4063 i 4064
tacke obuhvata urbanistickog projekta
BROJ katastarske parcele

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063 I 4064 K.O.
PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA

PROJEKAT
IZRADIO:

AIDECOM
GROUP **Pančevo**

INVESTITOR :

FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI
BROJ:

STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B

PREDMET
PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I
4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA
PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE
NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE
JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063
I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA
ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA
KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LOKACIJA :

PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE
ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:

Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:

Srdan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.

BROJ PROJEKTA

PR-UP-01-2021

Datum

07.2021.

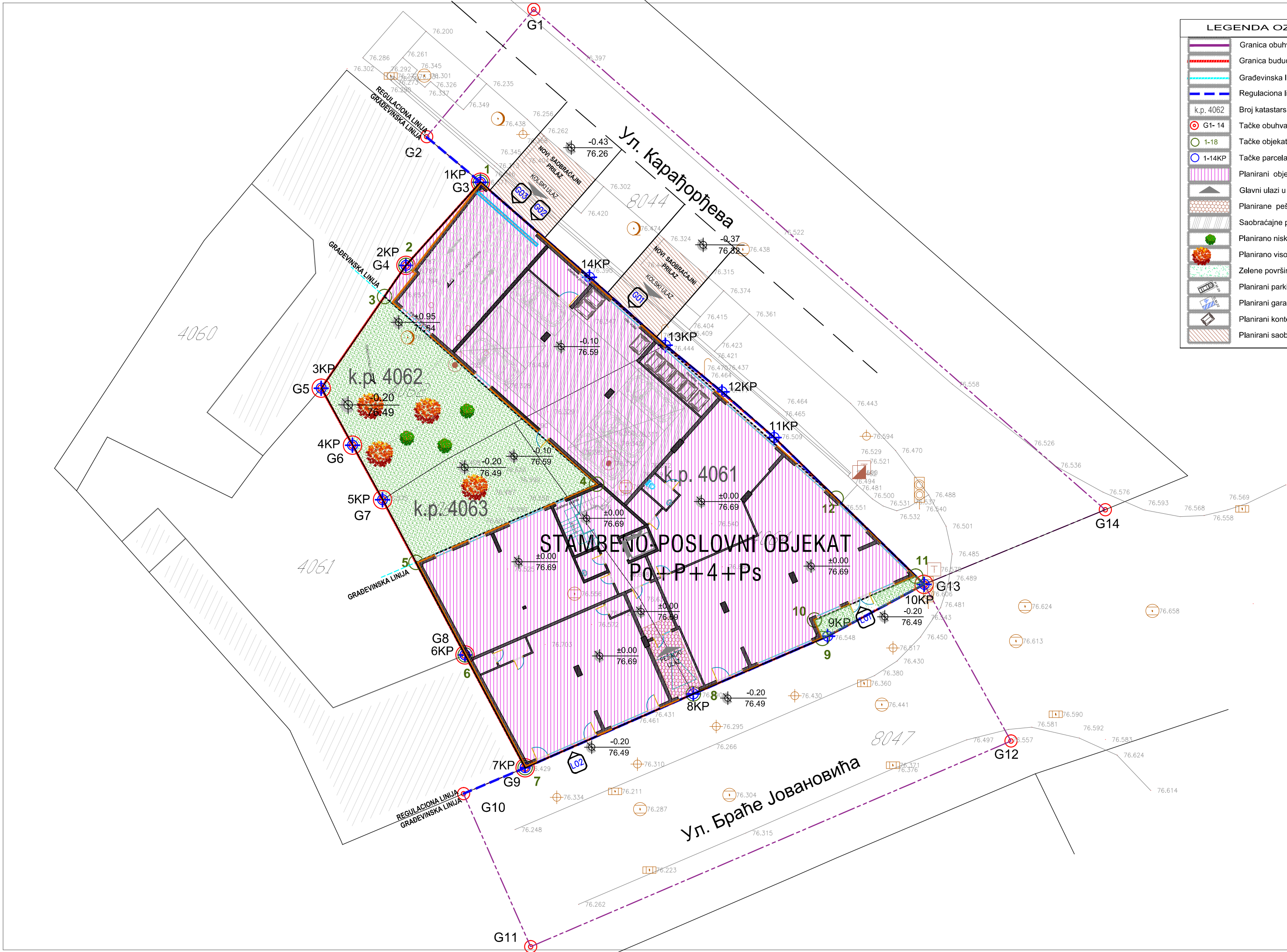
Razmera

1:250

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

List br.

1.6.2



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekata za koje se radi UP
	Tačke parcela za koje se radi UP
	Planirani objekti
	Glavni ulazi u objekat
	Planirane pešačke komunikacije
	Saobraćajne površine u okviru objekta
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking/garažni prostor
	Planirani garažni prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA (NADZEMNO)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 205.50	4 969 944.54
2	7 472 199.85	4 969 938.24
3	7 472 198.23	4 969 935.89
4	7 472 214.25	4 969 921.64
5	7 472 200.61	4 969 915.73
6	7 472 204.33	4 969 908.73
7	7 472 208.88	4 969 900.19
8	7 472 221.62	4 969 905.78
9	7 472 231.39	4 969 909.98
10	7 472 230.79	4 969 911.37
11	7 472 238.46	4 969 914.70
12	7 472 232.44	4 969 920.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 205.50	4 969 944.54
2KP	7 472 199.85	4 969 938.24
3KP	7 472 193.44	4 969 928.94
4KP	7 472 195.81	4 969 924.62
5KP	7 472 198.08	4 969 920.49
6KP	7 472 204.33	4 969 908.73
7KP	7 472 208.88	4 969 900.19
8KP	7 472 221.62	4 969 905.78
9KP	7 472 231.79	4 969 910.15
10KP	7 472 239.10	4 969 914.08
11KP	7 472 227.74	4 969 925.20
12KP	7 472 223.79	4 969 928.66
13KP	7 472 219.50	4 969 932.20
14KP	7 472 213.76	4 969 937.34

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		5910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80%= 810.40m ²	798.00 m ² 78.77%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M. / 1G.M.	38 P.M.
LOKAL 1 (145,91m ²) LOKAL 2 (94,04m ²)	50 m ² = 1 P.M.	5 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.50m
VISINA VENCA	17.50m	17.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 202.60 m ²	21.23% 215.00 m ²

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA

PROJEKAT IZRADIO:
AIDECOM GROUP Pančevo

INVESTITOR :
FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:
STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V
POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

PREDMET PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LOKACIJA :
PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:
Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:
Srđan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.

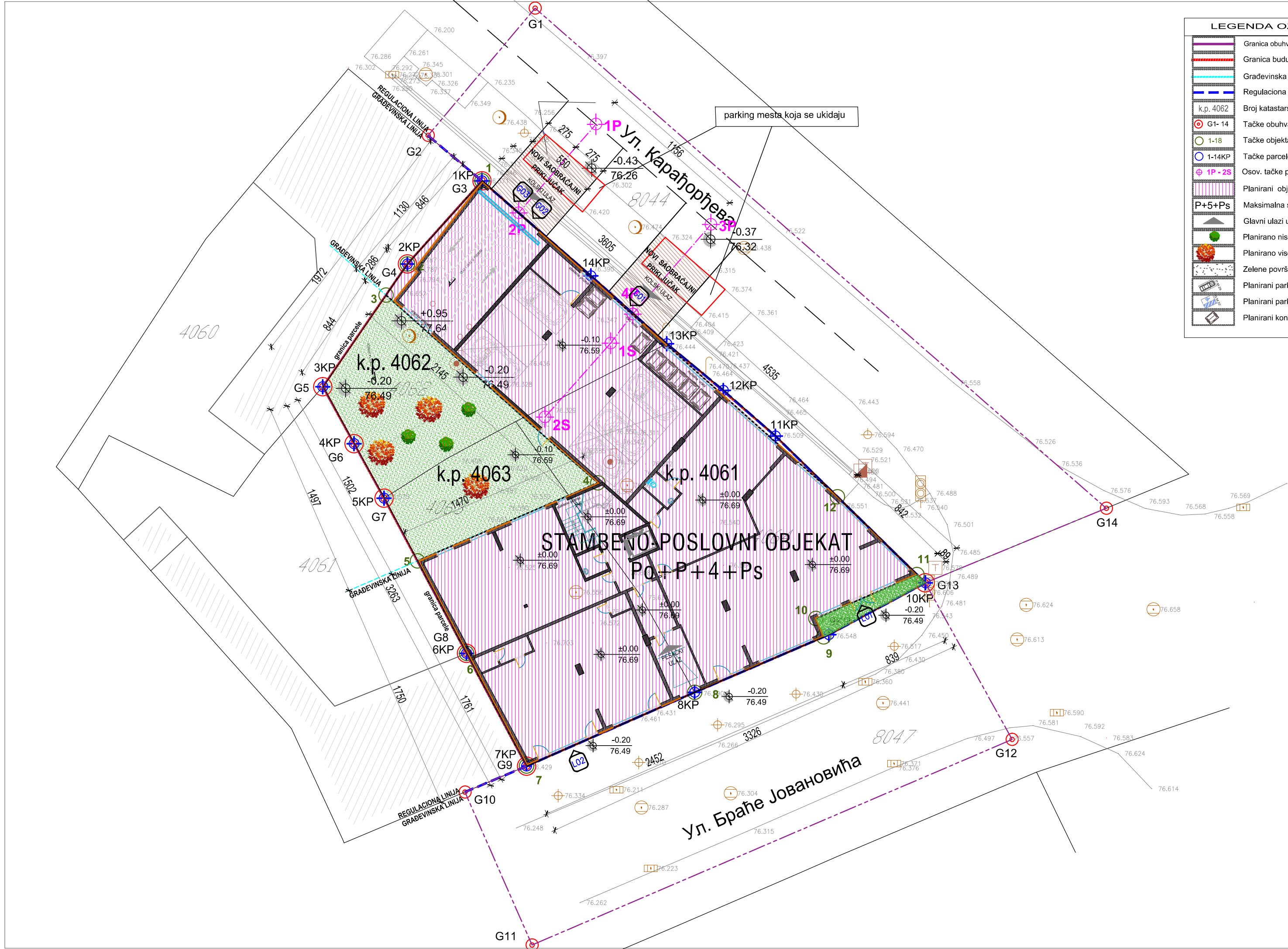
BRJ PROJEKTA
PR-UP-01-2021

Datum
07.2021.

Razmera
1:250

SITUACIONO REŠENJE
SA NAMENOM POVRŠINA

List br.
1.6.3



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA (NADZEMNO)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 205.50	4 969 944.54
2	7 472 199.85	4 969 938.24
3	7 472 198.23	4 969 935.89
4	7 472 214.25	4 969 921.64
5	7 472 200.61	4 969 915.73
6	7 472 204.33	4 969 908.73
7	7 472 208.88	4 969 900.19
8	7 472 221.62	4 969 905.78
9	7 472 231.39	4 969 909.98
10	7 472 230.79	4 969 911.37
11	7 472 238.46	4 969 914.70
12	7 472 232.44	4 969 920.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 205.50	4 969 944.54
2KP	7 472 199.85	4 969 938.24
3KP	7 472 193.44	4 969 928.94
4KP	7 472 195.81	4 969 924.62
5KP	7 472 198.08	4 969 920.49
6KP	7 472 204.33	4 969 908.73
7KP	7 472 208.88	4 969 900.19
8KP	7 472 221.62	4 969 905.78
9KP	7 472 231.79	4 969 910.15
10KP	7 472 239.10	4 969 914.08
11KP	7 472 227.74	4 969 925.20
12KP	7 472 223.79	4 969 928.66
13KP	7 472 219.50	4 969 932.20
14KP	7 472 213.76	4 969 937.34

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 214.14	4 969 948.83
2P	7 472 208.28	4 969 942.11
3P	7 472 222.85	4 969 941.24
4P	7 472 216.94	4 969 934.45

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 217.11	4 969 934.34
2S	7 472 210.28	4 969 926.65

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		5910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80%= 810.40m ²	798.00 m ² 78.77%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M. / 1G.M.	38 P.M.
LOKAL 1 (145,91m ²) LOKAL 2 (94,04m ²)	50 m2 = 1 P.M.	5 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.50m
VISINA VENCA	17.50m	17.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 202.60 m ²	21.23% 215.00 m ²

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA

PROJEKAT IZRADIO:
AIDECOM GROUP Pančevo

INVESTITOR :
FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:
STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V
POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

PREDMET PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LOKACIJA :
PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:
Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:
Srđan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.

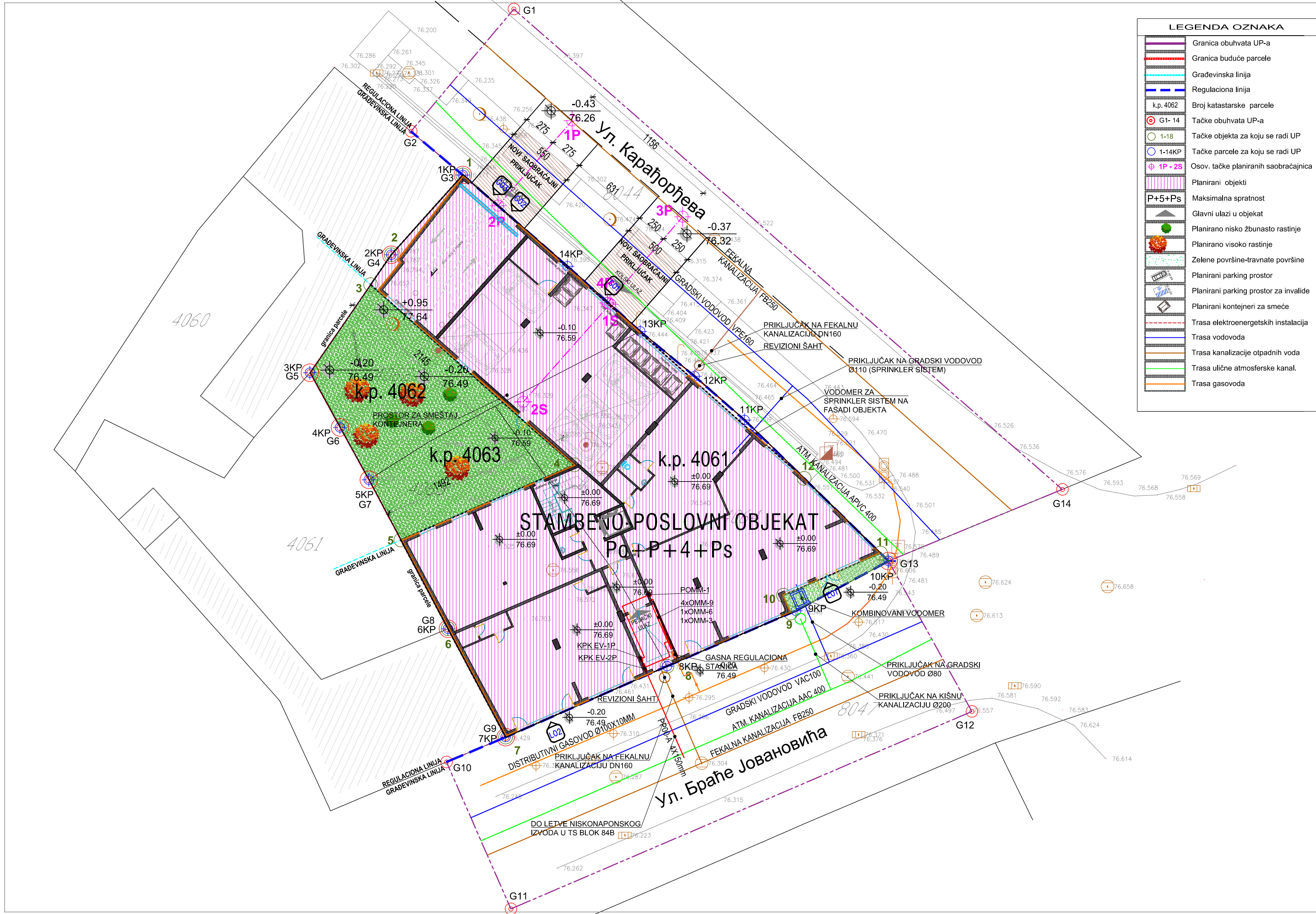
BROJ PROJEKTA
PR-UP-01-2021

Datum
07.2021.

Razmera
1:250

REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE

List br.
1.6.4



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	k.p. 4062
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Trasa elektroenergetskih instalacija
	Trasa vodovoda
	Trasa kanalizacije otpadnih voda
	Trasa ulične atmosfere kanal.
	Trasa gasovoda

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA (NADZEMNO)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 205.50	4 969 944.54
2	7 472 199.85	4 969 938.24
3	7 472 198.23	4 969 935.89
4	7 472 214.25	4 969 921.64
5	7 472 200.61	4 969 915.73
6	7 472 204.33	4 969 908.73
7	7 472 208.88	4 969 900.19
8	7 472 221.62	4 969 905.78
9	7 472 231.39	4 969 909.98
10	7 472 230.79	4 969 911.37
11	7 472 238.46	4 969 914.70
12	7 472 232.44	4 969 920.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 205.50	4 969 944.54
2KP	7 472 199.85	4 969 938.24
3KP	7 472 193.44	4 969 928.94
4KP	7 472 195.81	4 969 924.62
5KP	7 472 198.08	4 969 920.49
6KP	7 472 204.33	4 969 908.73
7KP	7 472 208.88	4 969 900.19
8KP	7 472 221.62	4 969 905.78
9KP	7 472 231.79	4 969 910.15
10KP	7 472 239.10	4 969 914.08
11KP	7 472 227.74	4 969 925.20
12KP	7 472 223.79	4 969 928.66
13KP	7 472 219.50	4 969 932.20
14KP	7 472 213.76	4 969 937.34

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 214.14	4 969 948.83
2P	7 472 208.28	4 969 942.11
3P	7 472 222.85	4 969 941.24
4P	7 472 216.94	4 969 934.45

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 217.11	4 969 934.34
2S	7 472 210.28	4 969 926.65

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		5910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80%= 810.40m ²	798.00 m ² 78.77%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAJA (GARAJNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M. / 1G.M.	38 P.M.
LOKAL 1 (145,91m ²) LOKAL 2 (94,04m ²)	50 m ² = 1 P.M.	5 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.50m
VISINA VENCA	17.50m	17.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 202.60 m ²	21.23% 215.00 m ²

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA

PROJEKAT IZRADIO:
AIDECOM GROUP **Pančevo**

INVESTITOR :
FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:
STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V
POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

PREDMET PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LOKACIJA :
PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:
Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:
Srđan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.

BR. PROJEKTA
PR-UP-01-2021

Datum
07.2021.

Razmera
1:250

SINHRON PLAN INSTALACIJA I SAOBRAĆAJA

List br.
1.6.5



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	k.p. 4062
	G1- 14
	1-18
	1-14KP
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani saobraćajni priključak

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA (NADZEMNO)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 205.50	4 969 944.54
2	7 472 199.85	4 969 938.24
3	7 472 198.23	4 969 935.89
4	7 472 214.25	4 969 921.64
5	7 472 200.61	4 969 915.73
6	7 472 204.33	4 969 908.73
7	7 472 208.88	4 969 900.19
8	7 472 221.62	4 969 905.78
9	7 472 231.39	4 969 909.98
10	7 472 230.79	4 969 911.37
11	7 472 238.46	4 969 914.70
12	7 472 232.44	4 969 920.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 209.58	4 969 957.67
G2	7 472 201.43	4 969 947.96
G3	7 472 205.50	4 969 944.54
G4	7 472 199.85	4 969 938.24
G5	7 472 193.44	4 969 928.94
G6	7 472 195.81	4 969 924.62
G7	7 472 198.08	4 969 920.49
G8	7 472 204.33	4 969 908.73
G9	7 472 208.88	4 969 900.19
G10	7 472 204.27	4 969 898.25
G11	7 472 209.36	4 969 886.66
G12	7 472 245.74	4 969 902.24
G13	7 472 239.10	4 969 914.08
G14	7 472 252.88	4 969 919.76

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 205.50	4 969 944.54
2KP	7 472 199.85	4 969 938.24
3KP	7 472 193.44	4 969 928.94
4KP	7 472 195.81	4 969 924.62
5KP	7 472 198.08	4 969 920.49
6KP	7 472 204.33	4 969 908.73
7KP	7 472 208.88	4 969 900.19
8KP	7 472 221.62	4 969 905.78
9KP	7 472 231.79	4 969 910.15
10KP	7 472 239.10	4 969 914.08
11KP	7 472 227.74	4 969 925.20
12KP	7 472 223.79	4 969 928.66
13KP	7 472 219.50	4 969 932.20
14KP	7 472 213.76	4 969 937.34

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		5910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80%= 810.40m ²	798.00 m ² 78.77%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M. / 1G.M.	38 P.M.
LOKAL 1 (145,91m2) LOKAL 2 (94,04m2)	50 m2 = 1 P.M.	5 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.50m
VISINA VENCA	17.50m	17.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 202.60 m ²	21.23% 215.00 m ²

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZ" IZ PANČEVA

PROJEKAT IZRADIO:
AIDECOM GROUP Pančevo

INVESTITOR :
FOOD AND BUILDINGS d.o.o
iz Pančeva, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:

STANOVANJE112222KATEGORIJA V

POSLOVANJE123001KATEGORIJA B

PREDMET PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 38 STANOVA, DVA POSLOVNA PROSTORA, SPRATNOSTI PO+P+4+PS, KOJI SE NALAZI U PANČEVU, NA UGLU ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICA KARADORĐEVE I BRAĆE JOVANOVIĆ, DELA KATASTARSKIH PARCELA 8044 I 8047 K.O.PANČEVO

LOKACIJA :
PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI URBANISTA:
Somborac M. Branimir d.i.a.
br.licence: 200 0883 06

PROJEKTANT SARADNIK:
Srđan Mišurić d.i.a.
Suzana Terzić d.i.a.
Ana Blanuša d.i.a.

BROJ PROJEKTA
PR-UP-01-2021

Datum
07.2021.

Razmera
1:250

SITUACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

List br.
1.6.6

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

OBJEKAT	Stambeno-poslovni objekat sa 38 stanova i dva poslovna prostora spratnosti Po+P+4+Ps
INVESTITOR	FOOD AND BUILDINGS d.o.o. Pančevo, Moše Pijade br. 78
MESTO GRADNJE	Pančevo, ugao Braće Jovanovića i Karađorđeve ulice, kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejni projekat
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 dip. inž.arh. br. licence 300 O011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-06-2021
DATUM	Jul 2021. godine

0. GLAVNA SVESKA

0.**GLAVNA SVESKA**

Investitor:	FOOD AND BUILDINGS d.o.o. Ul. Moše Pijade br. 78, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4+Ps sa dva poslovna prostora i 38 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu , ugao ul. Braće Jovanovića 45B i Karađorđeva 17 , na kat.parc. 4062,4063,4064 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: Pečat:	Srđan Mišurić Potpis: 
Odgovorni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Srđan Mišurić dipl.inž.arh. 300 O011 15 Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	PR-IDR-02-06/2021 Pančevo, Jul 2021.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.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-02-06/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-02-06/2021

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 OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Obostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	STANOVANJE: V	
	POSLOVANJE: B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje	90.29%	112222
Poslovanje	9.71%	123001
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR- Celina 1 Centar	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. 8044 i 8047 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc.8044 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na vodovod	Priključak na gradski vodovod iz Ulice Braće Jovanovića će se koristiti za sanitarnu i protivpožarnu vodu i biće prečnika Ø80mm (3"), dok će se priključak iz Ul. Karađorđeve koristiti za sprinkler sisteme i biće prečnika OD 110mm. S obzirom da se predmetni objekat prostire celom širinom parcele uz regulacionu liniju, vodomerno okno, kao i revizioni šahtovi se smeštaju ispred objekta. Neophodno je obezbediti hidrocil kako za hidrantsku mrežu, tako i za sanitarnu. Vodomer je kombinovani prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" i biće sastavni deo projekta priključka na gradski vodovod. Sanitarna voda je odvojena od hidrantsken mreže neposredno iza vodomera. Poseban vod za sanitarnu vodu dolazi do postrojenja za povišenje pritiska sanitarne vode, a poseban do postrojenja za povišenje pritiska hidrantske mreže. Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo D-6779/1 od 02.09.2021. dozvoljeno je postaviti vodomer za sprinkler sistem postaviti u kasetu na spoljašnjem zidu objekta.
Priključak na kanizacionu mrežu	Fekalna kanalizacija Predmetni objekat će se priključiti na fekalnu kanalizaciju preko dva nova priključka fekalne kanalizacije, jedan iz Ul. Braće Jovanovića, a drugi iz Ul. Karađorđeve. Objekat će se priključiti preko revizionih šahtova koji će se

	nalaziti na trotoaru ispred parcele, a u svemu prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. Priljucci na fekalnu kanalizaciju iz obe ulice biće prečnika DN160mm. Atmosferska kanalizacija Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika Ø200mm.																																																							
Saobraćajni priključak	Kolski i pešački pristup kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. je rešen pomoću dva nova saobraćajna priključka direktno ostvarena iz Karađorđeve ulice, k.p. 8044 K.O.Pančevo. Prvi saobraćajni priključak je širine 5.50 m, određen osovinskim tačkama 1-2, i koristi se za prilaz podzemnim garažama. Drugi priključak je definisan tačkama 3-4, širine je 5.00 m, i koristi se za prilaz parking mestima u prizemlju objekta. Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo 03-524/2021 od 29.07.2021. Na parceli je predviđen parking, odnosno garažni prostor za 43 vozila. Parking je rešen garažnim mestima dimenzija 2.3 x 4.80m, jednim standardnim garažnim mestom za invalide, dimenzija 3.70 x 4.80 m, kao i dvostrukim mestom za osobe sa invaliditetom dimenzija 6.30 x 4.80 m. Neophodan prostor za parkiranje 12 vozila obezbeđen je i parking platformama (PIT sistem), u podzemnom garažnom prostoru i parking prostoru u prizemlju.																																																							
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada:	Za potrebe stambeno-poslovnog objekta sa 38stambenih jedinica i dva poslovna prostora, (ukupno 40 jedinica), na parceli je pozicionirano 9 (devet) kontejnera 1.1m3 za potrebe odlaganja smeća, prema uslovima JKP „Higijena” Pančevo 2864/2 od 21.07.2021.																																																							
priključak na elektro mrežu	Za potrebe izgradnje objekta predviđeni su sledeći kapaciteti: <table><tr><th>Namena</th><th>kom</th><th>Maksimalna snaga kW</th><th>Nomin.struja A</th><th>Brojilo / merna grupa</th></tr><tr><td>Stanovanje</td><td>37</td><td>17.25</td><td>25</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Stanovanje</td><td>1</td><td>43.47</td><td>63</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Zajednička potrošnja</td><td>1</td><td>11.04</td><td>16</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Pomoćne prostorije - ostave</td><td>1</td><td>11.04</td><td>16</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Lokal 1</td><td>1</td><td>43.47</td><td>63</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Lokal 2</td><td>1</td><td>17.25</td><td>25</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Lift</td><td>1</td><td>17.25</td><td>25</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>PP hidrant, ventilacija, hidrocil</td><td>1</td><td>11.04</td><td>16</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Garaže</td><td>1</td><td>17.25</td><td>25</td><td>trofazno</td></tr><tr><td>Parking platforme</td><td>1</td><td>43.47</td><td>63</td><td>trofazno</td></tr></table> UKUPNO BROJILA 46 u svemu prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o, Ogranak	Namena	kom	Maksimalna snaga kW	Nomin.struja A	Brojilo / merna grupa	Stanovanje	37	17.25	25	trofazno	Stanovanje	1	43.47	63	trofazno	Zajednička potrošnja	1	11.04	16	trofazno	Pomoćne prostorije - ostave	1	11.04	16	trofazno	Lokal 1	1	43.47	63	trofazno	Lokal 2	1	17.25	25	trofazno	Lift	1	17.25	25	trofazno	PP hidrant, ventilacija, hidrocil	1	11.04	16	trofazno	Garaže	1	17.25	25	trofazno	Parking platforme	1	43.47	63	trofazno
Namena	kom	Maksimalna snaga kW	Nomin.struja A	Brojilo / merna grupa																																																				
Stanovanje	37	17.25	25	trofazno																																																				
Stanovanje	1	43.47	63	trofazno																																																				
Zajednička potrošnja	1	11.04	16	trofazno																																																				
Pomoćne prostorije - ostave	1	11.04	16	trofazno																																																				
Lokal 1	1	43.47	63	trofazno																																																				
Lokal 2	1	17.25	25	trofazno																																																				
Lift	1	17.25	25	trofazno																																																				
PP hidrant, ventilacija, hidrocil	1	11.04	16	trofazno																																																				
Garaže	1	17.25	25	trofazno																																																				
Parking platforme	1	43.47	63	trofazno																																																				

	Elektrodistribucija Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-140831-21 od 30.07.2021.
Priključak na gasovod	Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u ul. Karađorđeva, prema uslovima JP »Srbijagas« 05-02-4/1481-1 od 23.08.2021.i projektnoj dokumentaciji za 38 stambenih jedinica i dva poslovna prostora.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	1.013,00 m ²
	Ukupna BRGP stambeno-poslovnog objekta (nadzemno):	4.910,00 m ²
	Ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta:	5.910,00 m ²
	Ukupna NETO površina stambeno-poslovnog objekta:	5.019,12 m ²
	NETO površina prizemlja stambeno-poslovnog objekta:	640,12 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambeno-poslovni objekat:	798.00 m ² /78.77%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps-
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 17.50m Max. h slemena: 21.50m
		Prema projektu:
		Venac obj. 16.69m Visina obj. (ravan krov) 21.29 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 93.38 Sleme (ravan krov) 97.98
	spratna visina - sprat:	270 cm
	spratna visina - prizemlje:	400cm
materijalizacija objekta:	broj funkcionalnih jedinica:	38 stambenih jedinica 2 poslovna prostora (324.19m ²)
	broj parking mesta:	9P.M.
	broj garažnih mesta:	34 (31+3)
	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	Nema (ravan neprohodni krov)
indeks zauzetosti:	nagib krova:	1.5%
	materijalizacija krova:	PVC folija i zemlja (zeleni krov)
	Zelene površine:	215.00 m ² /21.23%
indeks izgrađenosti:		78.77% 798.00m ²
indeks izgrađenosti:		4.85 4910.00 m ²
Druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost 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

el. potpis vršioca tehničke kontrole dela projekta

OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat sa 38 stambenih jedinica i dva poslovna prostora spratnosti Po+P+4+Ps
INVESTITOR	FOOD AND BUILDINGS d.o.o. Pančevo, Moše Pijade br. 78
MESTO GRADNJE	Pančevo, ugao Braće Jovanovića i Karađorđeve ulice, kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejni projekat
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	Preduzeće za projektovanje, izvođenje i inženjering usluge "ADECOM GROUP" iz Pančeva, ul. Osogovska br.41
ODGOVORNI PROJEKTANT	Srđan Mišurić dip. inž.arh. br. licence 300 O011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-06-2021
DATUM	Jul 2021. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Investitor:	FOOD AND BUILDINGS d.o.o. Ul. Moše Pijade br. 78, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4+Ps sa dva poslovna prostora i 38 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu , ugao ul. Braće Jovanovića 45B i Karađorđeva 17 , na kat.parc. 4062,4063,4064 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: Pečat:	Srđan Mišurić Potpis: 
Odgovorni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Srđan Mišurić dipl.inž.arh. 300 O011 15 Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	PR-IDR-02-06/2021 Pančevo, Jul 2021.god.



1.2. SADŽAJ

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 krova	1:250
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	1.7.3	Sinhron plan instalacija i saobraćaja	1:250
	1.7.4	Osnova temelja	1:100
	1.7.5	Osnova podruma	1:100
	1.7.6	Osnova prizemlja	1:100
	1.7.7	Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.8	Osnova drugog sprata	1:100
	1.7.9	Osnova trećeg sprata	1:100
	1.7.10	Osnova četvrtog sprata	1:100
	1.7.11	Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.12	Osnova ravnog krova	1:100
	1.7.13	Presek A-A	1:100
	1.7.14	Presek B-B	1:100
	1.7.15	Severoistočna fasada	1:100
	1.7.16	Jugistočna fasada	1:100
	1.7.17	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.18	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, 09/2020 i 52/2021) 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 stambeno-poslovnog objekta sa 38 stanova i dva poslovna prostora, spratnosti Po+P+4+Ps, koji se nalazi u Pančevu, na uglu ulica Braće Jovanović i Karađorđeve, kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo, određuje se:

Srđan Mišurić , dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 O 011 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:	 
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-02-06/2021
Mesto i datum:	Pančevo, Jul 2021.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa 38 stanova i dva poslovna prostora, spratnosti Po+P+4+Ps, koji se nalazi u Pančevu, na uglu ulica Braće Jovanović i Karađorđeve, kat.parc. 4062, 4063 i 4064 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 0011 15
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-02-06/2021
Mesto i datum:	Pančevo, Jul 2021.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: FOOD AND BUILDINGS D.O.O. IZ PANČEVA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA 38 STAMBENIH JEDINICA I DVA POSLOVNA PROSTORA

MESTO: PANČEVO, UGAO ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARAĐORĐEVE
NA KAT.PARCELAMA. 4062, 4063 i 4064 K.O. PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Stambeno-poslovni objekat je planiran na uglu ulica Braće Jovanovića i Karađorđeve na kat.par. br. 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo. Spajanjem parcela objekat će biti formiran kao ugaoni objekat i samim tim biće projektovani po uslovima koji važe za tipove objekata koji se projektuju na uglovima ulica.

Objekat je projektovan kao obostrano uzidan prema parcelama 4061 K.O.Pančevo i 4060 K.O.Pančevo. Objekat se nalazi na regulacionim linijama, samim tim se poklapaju građevinska i regulaciona linija objekta prema javnim površinama u ulici Braće Jovanovića i Karađorđeva. Dvorišna građevinska linija objekta udaljena je od regulacione linije tj. ulične građevinske linije iz ulice Braće Jovanovića na 17.50-17.61 m, dok je udaljenost dvorišne građevinske linije od regulacione (građevinske) linije iz ulice Karađorđeva 11.30 m. Bočna strana objekta se nalazi na samoj granici sa parcelom 4061 K.O.Pančevo i taj deo objekta je orijentisan ka jugozapadu. Zadnji deo parcele iza objekta na kojoj se nalazi zelena površina nalazi se uz granicu parcela 4061 K.O.Pančevo i orijentisana je jugozapadno, kao i na granici parcele 4060 K.O.Pančevo koja je orijentisana ka severozapadu. Bočna strana objekta iz ulice Karađorđeva nalazi se na granici sa parcelom 4060 K.O.Pančevo i orijentisana je na severozapad. Ulični deo objekta prema ulici Braće Jovanovića orijentisan je ka jugoistoku, dok je deo objekta koji se nalazi u Karađorđevnoj ulici orijentisan ka severoistoku. Iz ulice Braće Jovanovića, kat.parc. 8047 K.O.Pančevo, formiran je pešački ulaz u zgradu preko ulaza i vetrobrana širine 2.4m. Ulaz u garažu koja se nalazi u prizemlju (G01) formiran je preko kolskog prilaza širine 5 m iz Karađorđeve ulice. Ulaz u podzemne garaže (G02 i G03) širine 5.5 m formiran je takođe iz Karađorđeve ulice, kat.parc. 8044 K.O.Pančevo. Garaža u prizemlju i dve podzemne garaže namenjene su stanarima objekta, kao i za korisnike poslovnog prostora. U prizemlju je takođe smešteno 9 kontejnera 1,1m³ namenjenih korisnicima stanova i lokala.

FUNKCIJA:

Projektovani stambeno-poslovni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat.

Podrumski prostor se sastoji od dve male garaže i zajedničkih prostorija. Silazak u garažu rešen je preko zajedničke auto rampe širine od **5.76m do 6.16m** (min. širina dvosmerne rampe 5.50m - *PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA*-"Sl. list SCG", br. 31/2005.), kao i zajedničkom saobraćajnicom kojom se pristupa dvema podzemnim garažama unutar objekta. Auto rampa za podzemnu garažu je nagiba od 15%.

Garaža br. 2 (G02) ima kapacitet za 19 vozila. U garaži br.2 se nalaze mesta za parkiranje vozila, drugi garažni prostor i tri podrumске ostave. Garaža br.2 je povezana sa centralnim stepenišnim prostorom zgrade i liftom preko protipožarnog predprostora koji je površine **6.52 m²** i širine od **1.50 do 2.79 m** (min.površina predprostora 5m² i širina 1.25m - *PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA*-"Sl. list SCG", br. 31/2005).

Garaža br. 3 (G03) ima kapacitet za 15 vozila. U garaži br.3 se nalazi prostorija za hidocile, prostorija za separator, prostorija za taložnik podzemne vode sa pumpom i prostorija za hidrantsku PP mrežu gde se nalazi vodomer. Garaža br.3 je povezana sa centralnim stepenišnim prostorom zgrade i liftom preko protipožarnog predprostora koji je površine **5.92 m²** i širine od **1.30 do 2.16 m** (min.površina predprostora 5m² i širina 1.25m - *PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA*-"Sl. list SCG", br. 31/2005). Protivpožarni predprostor koji je veza između garaže br. 2 i br.3 i stepenišnog prostora obezbeđen je PP vratima. U podrumu su projektovani sistemi za ventilaciju i odimljavanje, kao i PP hidrantska mreža. U podzemnoj garaži kapacitet je 34 vozila i 9 vozila u prizemlju. Garažna mesta u objektu su dimenzije 2.30 x 4.80 m i dimenzije 2.30 x 5.30 m. Takođe, predviđena su i ukupno tri garažna mesta za osobe sa invaliditetom, od kojih je jedno dimenzija 3.70 x 4.80 m, dok su ostala dva rešena dvostrukim mestom za osobe sa invaliditetom 6.30 x 4.80 m. Parking prostor u podzemnoj garaži za 9 vozila rešen je sistemom nezavisnih platformi (Wöhr Car Parking 340 ili PIT sistem). Ispred auto rampe, kao i u samoj podzemnoj garaži, rešen je sistem prikupljanja atmosferske vode.

U prizemlju iz Braće Jovanovića planiran je pešački ulaz u zgradu. Ulazni deo zgrade (vetrobran, hodnik, stepenišni prostor), kao i prostor za stanarske ostave podignuti su za 20cm od nivoa terena. Poslovni prostori (lokal br.1 i lokal br.2) su takođe podignuti za 20 cm od nivoa terena. Garaža koja se nalazi u prizemlju u koju se ulazi iz Karađorđeve ulice, prostorija za kontejnere i ostava su podignuti za 10 cm od nivoa pristupnog terena. Pešački ulazak u objekat je rešen rampom nagiba 8%. U prizemlju su od zajedničkih prostorija projektovani ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, centralno stepenište zgrade, lift i prostorija za održavanje higijene.

Poslovni prostor, odnosno dva lokala u prizemlju, planirana su kao trgovine na malo koje čine prodajni prostor, magacin, toalet i garderoba.

Pomoćni prostori u prizemlju objekta čine garaža za 9 vozila sa ostavom, prostorija za smeštaj kontejnera i prostorija za stanarske ostave.

Objekat ima i 38 stambenih jedinica koje su raspoređene od prvog, drugog, trećeg, četvrtog i povučenog sprata.

Na prvom spratu nalazi se šest (6) stambenih jedinica.
Stanovi na prvom spratu su sledeće strukture :

- S.01 - petosoban stan, orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.02 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici
- S.03 - četveroiposoban , na uglu, orijentisan ka obema ulicama;
- S.04 - dvosoban stan , orijentisan ka Ulici braće Jovanović;
- S.05 - troiposoban stan , orijentisan ka Ulici braće Jovanović ;
- S.38 - trosoban stan , orijentisan ka dvorištu parcele

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor sa liftom i hodnikom. Iz hodnika je omogućen ulaz u devet (9) stanova na etaži:

- S.06 - dvoiposoban stan orijentisan ka Karađorđevoj ulici i dvorištu parcele;
- S.07 - garsonjera , orijentisana ka Karađorđevoj ulici;
- S.08 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.09 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.10 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.11 - četveroiposoban stan , na uglu, orijentisan ka obema ulicama ;
- S.12 - dvosoban stan , orijentisan ka Ulici braće Jovanović ;
- S.13 - troiposoban stan, orijentisan ka Ulici braće Jovanović i
- S.14 - trosoban stan, orijentisan ka dvorištu parcele.

Na trećem spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor sa liftom, hodnikom. Iz hodnika je omogućen ulaz u devet (9) stanova na etaži:

- S.15 - dvoiposoban stan orijentisan ka Karađorđevoj ulici i dvorištu parcele;
- S.16 - garsonjera , orijentisana ka Karađorđevoj ulici;
- S.17 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.18 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.19 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.20 - četveroiposoban , na uglu, orijentisan ka obema ulicama ;
- S.21 - dvosoban stan , orijentisan ka Ulici braće Jovanović ;
- S.22 - troiposoban stan, orijentisan ka Ulici braće Jovanović i
- S.23 - trosoban stan, orijentisan ka dvorištu parcele.

Na četvrtom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor sa liftom, hodnikom. Iz hodnika je omogućen ulaz u devet (9) stanova na etaži:

- S.24 - dvoiposoban stan orijentisan ka Karađorđevoj ulici i dvorištu parcele;
- S.25 - garsonjera , orijentisana ka Karađorđevoj ulici;
- S.26 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.27 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.28 - jednoiposoban stan , orijentisan ka Karađorđevoj ulici ;
- S.29 - četveroiposoban stan , na uglu, orijentisan ka obema ulicama ;
- S.30 - dvosoban stan , orijentisan ka Ulici braće Jovanović ;
- S.31 - troiposoban stan, orijentisan ka Ulici braće Jovanović i
- S.32 - trosoban stan, orijentisan ka dvorištu parcele.

Na povučenom spratu se, pored zajedničkih komunikacija, nalazi pet (5) stanova.

Stanovi povučenog sprata su sledeće strukture:

- S33 - troiposoban stan, na uglu, orijentisan ka Karađorđevoj ulici i dvorištu ;
- S34 - troiposoban stan, orijentisan ka Karađorđevoj ulici i
- S35 - petoposoban stan, na uglu, orijentisan ka obema ulicama .
- S36 - petoposoban stan, orijentisan ka Ulici braće Jovanović i
- S37 - trosoban stan, orijentisan ka dvorištu parcele.

STRUKTURA STANOVA

STRUKTURA STANA	1. SPRAT	2.SPRAT	3.SPRAT	4.SPRAT	POVUČENI SPRAT	UKUPNO	%
GARSONJERA		1	1	1		3	7.89
JEDNOIPOSOBAN	1	3	3	3		10	26.32
DVOJOBAN	1	1	1	1		4	10.53
DVOIPOSOBAN		1	1	1		3	7.89
TROJOBAN	1	1	1	1	1	5	13.15
TROIPOSOBAN	1	1	1	1	2	6	15.80
ČETVOROPOSOBAN	1	1	1	1		4	10.53
PETOSOBAN	1				2	3	7.89
						38	100 %

KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena armirano betonska konstrukcija u skeletnom sistemu sa AB pločom iznad svih etaža. Temelji na objektu su planirani u vidu temeljnih ploča, debljine 50cm. Temelji su fundirani na koti -377 cm od kote terena, -390 cm od kote prizemlja. Liftovska okna, kao i jame za potrebe parking platformi, fundirani su na koti - 522 od kote terena, -542 od nivoa prizemlja objekta.

Temeljna ploča je ujedno i podna ploča podrumskog nivoa i preko nje se izvodi cementna košuljica sa završnom obradom. Temeljna ploča se nalazi na sloju mršavog betona, koja se nalazi na tampon sloju šljunka .

Podna ploča prizemlja je debljine d=20.0 cm. Preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena je termoizolacija d=10 cm, zatim cementna košuljica d= 5.0 cm i završni sloj od keramike d=2.0cm.

Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=5 cm i keramika d=2 cm.

Iznad prizemlja i spratova, projektovana je AB ploče d=20.0 cm, izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2cm ili keramike d=2 cm, u zavisnosti od prostorije. Ispod grejanih prostorija na prvom spratu, koje se nalaze iznad otvorenog ili negrejanog prostora, ispod AB tabanicanalazi se dodatna termoizolacija d=15.0 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od giter bloka d=12cm. Krov iznad povučenog sprata je neprohodan ravan krov sa termoizolacijom i završnom obradom od hidroizolacije otporne na vremenske uslove.

MATERIJALIZACIJA :

1. Zidovi

1.1. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm i 25 cm, ozidani u odgovarajućem malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora ili će se obložiti imitacijom opeke u zavisnosti od planiranog enterijerskog rešenja. Zidovi koji su rađeni kao AB konstrukcija objekta sa spoljašnje strane biće obrađeni bavalit-demit fasadom , dok će sa unutrašnje strane ostati kao betonska konstrukcija u enterijeru. Na delovima objekta sa spoljašnje strane fasadni zidovi će imati oblogu u imitaciji drveta i cigle.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm/25 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona .

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od giter bloka d=12cm , biće malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora ili će se obložiti imitacijom opeke u zavisnosti od planiranog enterijerskog rešenja. Pregradni zidovi koji su rađeni kao AB konstrukcija ostaće završno u formi betonske konstrukcije u enterijeru.

2. Podovi

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

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

2.3. Kao finalni pod podrumskog prostora (izuzev komunikacije) i svih garažnih prostora predviđen je beton sa zaštitnim premazom preko njega.

3. Plafoni

3.1 Plafoni objekta urađeni su kao AB konstrukcija i u prostorijama gde je enterijerskim rešenjem predviđeno ostaće vidljiva betonska konstrukcija. U tim prostorijama biće urađena betonska konstrukcija sa gipsanim "sufitom" i spuštenim plafonom po enterijerskom rešenju. U

podrumskom prostoru plafon je betonska konstrukcija. U prizemlju u lokalima plafon je betonska konstrukcija.

3.2. Plafoni u objektu gde enterijerskim rešenjem nije planirana vidljiva betonska konstrukcija sa gipsanim detaljima, biće malterisani produžnim malterom 1:3:9 d=2.0 cm i finalno će se obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. Aluminijska stolarija

4.1. Fasadni fiksni izlozi, kao i izlozi na kojima su vrata lokala na lokalima urađeni su od eleksorinag aluminijuma sa višekomornim sistemom profila, sa termoprekidom, ispunom i sistemom zaptivanja EPDM gumom, po šemi stolarije i detaljima proizvođača.

4.2. Ulazna vrata u zgradu i ulazu u vetrobranski prostor su dvokrilna aluminijska vrata, širine 150 cm. Ulazno krilo vrata je dimenzija širine 100 cm, visine 210 cm, dok je pored ulaznog krila i element širine 50cm, visine 210 cm koji se po potrebi može otvarati. Vrata izraditi od eloksanog aluminijuma sa višekomornim sistemom profila, sa termo prekidom, ispunom i sistemom zaptivanja EPDM gumom, po šemi stolarije i detaljima proizvođača.

4.3. Vrata u garažama rešena su kao aluminijska rolo vrata, sa termoprekidom, ispunom i sistemom zaptivanja EPDM gumom, po šemi stolarije i detaljima proizvođača.

5. PVC stolarija

5.1. Fasadni prozori na objektu urađeni su kao PVC prozori sa dimenzijama koje su dati u šemi stolarije. Prozore izraditi od visokootpornog tvrdog PVC-a sa višekomornim sistemom profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, po šemi stolarije i detaljima proizvođača. Prozore dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Okov i boja prozora, po izboru projektanta. Prozorske kapke od tvrdog PVC-a izvesti sa pokretnim rebrima. Krila prozora zastakliti termo Flot staklom d=4+16+4 mm i dihtovati EPDM gumom. Svi prozori imaju roletne u boji stolarije.

5.2. Na terasama se postavljaju balkonska zastakljena PVC vrata po dimenzijama iz šeme stolarije. Vrata izraditi od visokootpornog tvrdog PVC-a sa višekomornim sistemom profila i ojačanog čeličnim nerđajućim profilima, ispunom i sistemom zaptivanja EPDM gumom, po šemi stolarije i detaljima proizvođača. Okov, brava, šarke i boja vrata, po izboru projektanta. Vrata zastakliti termoizolacionim Flot staklom d=4+12+4 mm i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom. Sva vrata imaju roletne u boji stolarije.

6. Stolarija

6.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana. Svi detalji uaznih vrata dati su u dokumentaciji proizvođača stolarije.

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

7. Termoizolacija

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

7.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče stirodura debljine do 25.0 cm obostrano obloženog PVC folijom.

7.3. Termoizolaciju u podu prizemlja iznad armirano betonske ploče prizemlja čine ploče stirodurad=10.0 cm, obostrano obloženog PVC folijom.

7.4. Termoizolaciju u podu spratova čine ploče kamene vune d=2.0 cm.

8. Hidroizolacija

8.1. Na ravnom krovu predviđena je izrada hidroizolacione membrane koja se nanosi u vidu premaza. Hidroizolacija se postavlja preko betona u padu koji je padiran ka krovnim horizontalama i vertikalama. Hidroizolacija krova se podiže i na parapetne zidove objekta do okapnih limova. Hidroizolaciju na krovu podiću uz sve vertikale koje izlaze iz konstrukcije zadnje ploče (ventilacije, odžaci, otparivači i dr.) . Hidroizolacioni materijal mora biti uv stabilan i otporan na atmosferske uticaje jer ostaje kao završni krovni pokrivač.

8.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada koja će se uraditi na demit fasadi i drugim impregnacijama. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

8.3. U kupatilu, wc-u i prostorijama gde se nalaze već mašine potrebno je uraditi hidroizolaciju poda. Hidroizolacija poda u ovim prostorijama će se izvesti sa poliuretanskim premazima na betonu za pad ka planiranim slivnicima. Pre nanošenja hidroizolacije potrebno je adekvatno izvršiti pripremu podloge za hidroizolaciju. U delu kupatila gde su tuš kabine potrebno je podignuti hidroizolaciju na zidove u visini do 2m. Tuš kabina je zidana i njen pod je 2-3cm niži od kupatila. Svi uglovi na kojima se nanosi hidroizolacija potrebno je da se bandažiraju odgovarajućim bandaž trakama.

8.4. Na terasama stanova potrebno je uraditi hidroizolaciju preko betona za pad koji je padiran prema odgovarajućim slivnicima. Hidroizolacija terasa izvešće se od poliuretanskog materijala sa svim pratećim predradnjama i upotrebiće se svi predviđeni materijali po preporuci proizvođača materijala.

8.5. Hidroizolacija ploče prizemlja u delu gde je predviđena zelena površina uradiće se sa poliuretanskim premazom preko odgovarajućih betona u padu prema horizontalama i vertikalama koje odводе vodu sa platoa. Sama ploča prizemlja u delu dvorišta biće izvedena kao AB ploča sa dodatkom kristalizatora *XYPEX admix* i pratećim bubrećim profilima koji se koriste za radne prekide.

8.6. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom *XYPEX admix* koji će se dodavati u betonsku smesu i tako formirati aktivnu hidroizolaciju barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod , pod-zid, zid-zid i drugi. Na mestima gde se u toku izvođenja tehnički neće moći postaviti bubreći profil potrebno je nakon izvođenja betonskih radova izvršiti obradu sastava *Xypex Patch* i *Plugom* i *Xypex Concentratom*. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

9. Krovni pokrivač

Krov objekta će se izvesti kao ravan, neprohodni krov, sa finalnom oblogom od poliuretanske hidroizolacione membrane koja se nanosi u vidu premaza. Ispod završnog hidroizolacionog

premaza na krovu potrebno je izvesti parnu branu ispod termoizolacije, termoizolaciju, beton u padu pa završni sloj hidroizolacije.

10. Trotoari oko objekta su od betona i behaton ploča koje su sada postavljene. Na delu javne površine gde je sada trotoar asfaltiran ili betoniran potrebno je izvršiti zamenu sa behaton pločama za pešački saobraćaj.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Na osnovu uslova JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (D-6779/1 od 02.09.2021.) urađen je URBANISTIČKI PROJEKAT INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps:

1. Vodovod

Priključak na gradski vodovod iz Ulice Braće Jovanovića će se koristiti za sanitarnu i protivpožarnu vodu i biće prečnika Ø80mm (3"), dok će se priključak iz Ul. Karađorđeve koristiti za sprinkler sisteme i biće prečnika OD 110mm.

S obzirom da se predmetni objekat prostire celom širinom parcele uz regulacionu liniju, vodomerno okno, kao i revizioni šahtovi se smeštaju ispred objekta. Neophodno je obezbediti hidrocil kako za hidrantsku mrežu, tako i za sanitarnu. Položaj hidrocila se nalazi u grafičkoj dokumentaciji u osnovi podruma.

Vodomer je kombinovani prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" i biće sastavni deo projekta priključka na gradski vodovod.

Sanitarna voda je odvojena od hidrantske neposredno iza vodomera. Poseban vod za sanitarnu vodu dolazi do postrojenja za povišenje pritiska sanitarne vode, a poseban do postrojenja za povišenje pritiska hidrantske mreže.

Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, dozvoljeno je postaviti vodomer za sprinkler sistem postaviti u kasetu na spoljašnjem zidu objekta.

2. Fekalna kanalizacija

Predmetni objekat će se priključiti na fekalnu kanalizaciju preko dva nova priključka fekalne kanalizacije, preko revizionih šahtova koji će se nalaziti na trotoaru ispred parcele. Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, moguće je izgraditi dva priključka na fekalnu kanalizaciju, jedan iz Ul. Braće Jovanovića, a drugi iz Ul. Karađorđeve. Priključci na fekalnu kanalizaciju iz obe ulice biće prečnika DN160mm.

Fekalna kanalizacija u objektu predviđena je od PVC (SN4) kanalizacionih cevi i fazonskih komada. Dimenzije cevovoda su određene prema postojećim tehničkim propisima. Za ventiliranje mreže na vrhu kanalizacione vertikale predviđene su ventilacione kape. Vertikale se obziđu, uz ostavljanje demontažnih poklopaca na mestima revizionih fazonskih komada.

3. Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalnih koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika Ø200mm.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta predviđeni su sledeći kapaciteti:

Namena	kom	Maksimalna snaga kW	Nomin.struja A	Brojilo / merna grupa
Stanovanje	37	17.25	25	trofazno
Stanovanje	1	43.47	63	trofazno
Zajednička potrošnja	1	11.04	16	trofazno
Pomoćne prostorije - ostave	1	11.04	16	trofazno
Lokal 1	1	43.47	63	trofazno
Lokal 2	1	17.25	25	trofazno
Lift	1	17.25	25	trofazno
PP hidrant, ventilacija, hidrocil	1	11.04	16	trofazno
Garaže	1	17.25	25	trofazno
Parking platforme	1	43.47	63	trofazno

UKUPNO BROJILA	46
----------------	----

u svemu prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-140831-21 od 30.07.2021.

Saobraćajni priključak

Kolski i pešački pristup kat.parc. 4062, 4063 i 4064 K.O. je rešen pomoću dva nova saobraćajna priključka direktno ostvarena iz Karađorđeve ulice, k.p. 8044 K.O.Pančevo. Prvi saobraćajni priključak je širine 5.50 m, određen osovinskim tačkama 1-2, i koristi se za prilaz podzemnim garažama. Drugi priključak je definisan tačkama 3-4, širine je 5.00 m, i koristi se za prilaz parking mestima u prizemlju objekta.

Na parceli je predviđen parking, odnosno garažni prostor za 43 vozila. Parking je rešen u dve podzemne i jednoj garaži u prizemlju objekta. Parking je rešen garažnim mestima dimenzija 2.3 x 4.80m i 2.30 x 5.30 , te jednim standardnim garažnim mestom za invalide, dimenzija 3.70 x 4.80 m, kao i dvostrukim mestom za osobe sa invaliditetom dimenzija 6.30 x 4.80 m. Neophodan prostor za parkiranje 12 vozila obezbeđen je i parking platformama (*Wöhr Car Parking 340* ili *PIT sistem*), u podzemnom garažnom prostoru i parking prostoru u prizemlju.

Higijena

Za potrebe stambeno-poslovnog objekta sa 38 stambenih jedinica i dva (2) poslovna prostora, na parceli je pozicionirano 9 (devet) kontejnera 1.1m³ za potrebe odlaganja smeća, prema uslovima JKP „Higijena” Pančevo 2864/2 od 21.07.2021.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je grejanje na gas. Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u ul. Braće Jovanovića, u svemu prema uslovima JP »Srbijagas« 05-02-4/1481-1 od 23.08.2021. i projektnoj dokumentaciji za 38 stambenih jedinica i dva (2) poslovna prostora.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

- Na predmetnoj parceli 4062 K.O. Pančevo, u javnim knjigama egzistiraju porodična stambena zgrada, bruto površine 98 m², neto površine 72.61 m² i pomoćni objekat bruto površine 26 m², neto površine 21.7 m². Oba objekta se u potpunosti uklanjaju – ruše pre gradnje novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta. Za pomenute objekte izdata je dozvola o uklanjanju br. V-15-351-2/2020 (21.01.2020.) od strane Gradske uprave grada Pančeva, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.
- Na predmetnoj parceli 4063 K.O. Pančevo, u javnim knjigama egzistira porodična stambena zgrada, bruto površine 204 m², neto površine 162.74 m² koja se u potpunosti uklanja – ruši pre gradnje novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta. Za pomenuti objekat izdata je dozvola o uklanjanju br. V-15-351-12/2020 (24.01.2020.) od strane Gradske uprave grada Pančeva, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.
- Na predmetnoj parceli 4064 K.O. Pančevo, u javnim knjigama egzistira porodična stambena zgrada, bruto površine 244 m², neto površine 190.55 m² koja se u potpunosti uklanja – ruši pre gradnje novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta. Za pomenuti objekat izdata je dozvola o uklanjanju br. V-15-351-11/2020 (24.01.2020.) od strane Gradske uprave grada Pančeva, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA:

Investitor je u obavezi da, pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu, izvrši preparcelaciju - spajanje parcela 4062, 4063 i 4064 K.O. Pančevo u jedinstvenu ugaonu parcelu .

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: FOOD AND BUILDINGS D.O.O. IZ PANČEVA

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA 38 STAMBENIH JEDINICA I DVA POSLOVNA PROSTORA

MESTO: PANČEVO, UGAO ULICA BRAĆE JOVANOVIĆ I KARAĐORĐEVE

OBJEKAT IMA 38 STAMBENIH JEDINICA I DVA POSLOVNA PROSTORA

BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA:..... 5 910.00 m²

BRGP NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA (NADZEMNO): 4 910.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKATA 5 019.12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKATA (NADZEMNO) 4,025.35 m²

Površina kat.parcele 1.013.00 m²

Indeks zauzetosti 78.77%

Indeks izgrađenosti4.85

PODRUM**A. ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- GARAŽNA SAOBRAĆAJNICA I RAMPA - GARAŽA BR.2 I GARAŽA BR.3**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Rampa za automobile	122.07
II	Saobraćajnica ispred garaže	54.44
		176.51 m ²
		-3%
		171.21 m²

B. ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA BR.2 I GARAŽA BR.3

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
III	Stepenišni prostor	18.55
IV	Lift (10 osoba)	3.96
V	Ostava	3.33
		25.84 m ²
		-3%
		25.06 m²

Ukupna površina zajedničkih prostorija podruma (A+B):	196.27 m ²
---	-----------------------

GARAŽA BR.2: A. GARAŽNA MESTA I SAOBRAĆAJNICE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Saobraćajnice	92.52
GM 7	Garažno mesto br.7 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 8	Garažno mesto br.8 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 9	Garažno mesto br.9 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 10	Garažno mesto br.10 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 11	Garažno mesto br.11 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 12	Garažno mesto br.12 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 13	Garažno mesto br.13 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 14	Garažno mesto br.14 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 15	Garažno mesto br.15 (5.3 x 2.3 m)	12.18
GM 16	Garažno mesto br.16 (4.8 x 2.3 m)	11.04
PP 32	Parking mesto br.32 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 33	Parking mesto br.33 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 34	Parking mesto br.34 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 35	Parking mesto br.35 (5.3 x 2.3 m)	12.18

PP 36	Parking mesto br.36 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 37	Parking mesto br.37 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 38	Parking mesto br.38 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 39	Parking mesto br.39 (5.3 x 2.3 m)	12.18
PP 40	Parking mesto br.40 (5.3 x 2.3 m)	12.18
		322.80 m ²
		-3%
		313.12 m²

GARAŽA BR.2: B. GARAŽNI PROSTOR I DRUGE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
2	Ostali garažni prostor	42.85
3	Pretprostor	6.52
4	Ostava	3.58
5	Ostava	5.12
6	Ostava	2.97
		61.04m ²
		-3%
		59.20 m²

Ukupna neto površina garaže br.2 (A+B):	372.32 m ²
---	-----------------------

GARAŽA BR.3: A. GARAŽNA MESTA I SAOBRAĆAJNICE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Saobraćajnice	151.67
GM 17	Garažno mesto br.17 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 18	Garažno mesto br.18 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 19	Garažno mesto br.19 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 20	Garažno mesto br.20 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 21	Garažno mesto br.21 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 22	Garažno mesto br.22 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 23	Garažno mesto br.23 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 24	Garažno mesto br.24 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 25	Garažno mesto br.25 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 26	Garažno mesto br.26 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 27	Garažno mesto br.27 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 28	Garažno mesto br.28 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 29	Garažno mesto br.29 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 30	Garažno mesto br.30 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 31	Garažno mesto br.31 (4.8 x 2.3 m)	11.04
		317.27 m ²
		-3%
		307.75 m²

GARAŽA BR.3: B. GARAŽNI PROSTOR I DRUGE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
2	Ostali garažni prostor	68.63
3	Pretprostor	5.92
4	Tehnička prostorija	8.05
5	Prostorija za separator i taložnik	14.85
6	Prostorija za PP vodomera	5.46
7	Tehnička prostorija	18.15
		121.06 m ²
		-3%
		117.43 m²

Ukupna neto površina garaže br.3 (A+B):	425.18 m ²
---	-----------------------

Ukupna neto površina podruma:	993.77 m ²
Ukupna bruto površina podruma:	1000.00 m ²

PRIZEMLJE**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Ulaz u objekat	12.31
II	Vetrobranski prostor	9.20
III	Hodnik	5.21
IV	Održavanje higijene	3.32
V	Lift	3.96
VI	Stepenišni prostor	22.81
		56.63 m ²
		-3%
		54.93 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - STANARSKE OSTAVE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Hodnik	40.52
2	Ostava	2.93
3	Ostava	2.93
4	Ostava	2.78
5	Ostava	2.67
6	Ostava	3.15
7	Ostava	3.14

8	Ostava	3.45
9	Ostava	3.92
10	Ostava	3.15
11	Ostava	3.15
12	Ostava	2.63
13	Ostava	2.93
14	Ostava	2.93
15	Ostava	2.93

83.21 m²

-3%

80.71 m²**POMOĆNI PROSTOR: GARAŽA BR.1: A. GARAŽNA MESTA I SAOBRAĆAJNICE**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Saobraćajnice	97.71
GM 1	Garažno mesto br.1 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 2	Garažno mesto br.2 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 3	Garažno mesto br.3(4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 4	Garažno mesto br.4 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 5	Garažno mesto br.5 (4.8 x 2.3 m)	11.04
GM 6	Garažno mesto br.6 (4.8 x 2.3 m)	11.04

163.95 m²

-3%

159.03 m²**GARAŽA BR.1: B. GARAŽNI PROSTOR I OSTAVA**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
2	Ostava	10.24
3	Prostor za kontejnere	11.68

21.92 m²

-3%

21.26 m²

Ukupna neto površina garaže br.1 (A+B):	180.29 m ²
---	-----------------------

LOKAL BR.1 - TRGOVINA: A. PRODAJNI PROSTOR

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Trgovina - prodajni prostor	150.43

150.43 m²

-3%

145.91 m²

LOKAL BR.1 - TRGOVINA: B. MAGACIN I PRATEĆI PROSTOR

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
2	Ostava (magacin)	73.08
3	Toalet	3.49
4	Garderoba	3.49
		80.06 m ²
		-3%
		77.65 m²

Ukupna neto površina lokala br.1 (A+B):	223.56 m ²
---	-----------------------

LOKAL BR.2 - TRGOVINA: A. PRODAJNI PROSTOR

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Trgovina - prodajni prostor	96.95
		96.95 m ²
		-3%
		94.04 m²

LOKAL BR.2 - TRGOVINA: B. MAGACIN I PRATEĆI PROSTOR

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
2	Ostava	1.83
3	Garderoba	3.16
4	Toalet	1.81
		6.80 m ²
		-3%
		6.59 m²

Ukupna neto površina lokala br.2 (A+B):	100.63 m ²
---	-----------------------

Ukupna neto površina prizemlja:	640.12 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja:	798.00 m ²

PRVI SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenišni prostor	22.29
II	Lift	3.96
III	Hodnik	30.85
		57.10 m ²
		<u>-3%</u>
		55.39 m²

STAN BR.01 - PETOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	17.00
2	Ostava	3.34
3	Dnevna soba sa trpezarijom	42.46
4	Kuhinja	13.04
5	Hodnik	16.46
6	Soba	13.41
7	Kupatilo	9.76
8	Soba	17.21
9	Soba	20.58
10	Kupatilo	8.30
11	Kupatilo	8.55
12	Soba	27.03
13	Prostor za razonodu	41.08
		238.40 m ²
		<u>-3%</u>
		231.25 m²

Ukupna neto površina stana br. 01: **231.25 m²**

STAN BR.02 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.33
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.68
3	Soba	10.87
4	Kupatilo	6.35
5	Ostava	2.67
		48.90 m ²

-3%
47.43 m²

6	Terasa	3.65
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 02: **51.08 m²**

STAN BR.03 - ČETVOROPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.16
2	Hodnik	8.64
3	Hodnik	2.91
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.56
5	Roditeljska soba	14.66
6	Dečja soba	11.31
7	Dečja soba	9.77
8	Dečja soba	15.83
9	Kupatilo	4.71
10	Kupatilo	6.78
11	WC	2.41

119.74 m²

-3%
116.14 m²

12	Terasa	12.97
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 03: **129.11 m²**

STAN BR.04 - DVOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.98
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.48
3	Roditeljska soba	11.70
4	Kupatilo	5.20
5	Ostava	2.47

48.83 m²

-3%
47.36 m²

6	Terasa	4.45
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 04: **51.81 m²**

STAN BR.05 - TROIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	2.96
2	Hodnik	5.58
3	Hodnik	2.63
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.63
5	Roditeljska soba	15.16
6	Dečja soba	9.59
7	Dečja soba	10.07
8	Kupatilo	6.68
9	Kupatilo	4.79
10	WC	2.35
11	Ostava	1.48

89.73 m²

-3%
87.03 m²

12	Terasa	8.37
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 05: **95.40 m²****STAN BR.38 - TROSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.41
2	Hodnik	5.75
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.25
4	Dečja soba	12.21
5	Roditeljska soba	12.95
6	Ostava	1.98
7	Kupatilo	5.85
8	WC	2.65
9	Ostava	3.32

75.37 m²

-3%
73.11 m²

10	Terasa	11.95
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 38: **85.06 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija prvog sprata:	55.39 m ²
Neto površina stana br. 01:	231.25 m ²
Neto površina stana br. 02:	51.08 m ²

Neto površina stana br. 03:	129.11 m ²
Neto površina stana br. 04:	51.81 m ²
Neto površina stana br. 05:	95.40 m ²
Neto površina stana br. 38:	85.06 m ²

Ukupna neto površina prvog sprata:	699.10 m ²
Ukupna bruto površina prvog sprata:	840.00 m ²

DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenišni prostor	22.29
II	Lift	3.96
III	Hodnik	57.05
		83.30 m ²

-3%
80.80 m²

STAN BR.06 - DVOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	9.11
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.33
3	Roditeljska soba	11.45
4	Dečja soba	9.76
5	Kupatilo	4.59
		61.24 m ²

-3%
59.40 m²

6	Terasa	4.15
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 06: 63.55 m²

STAN BR.07 - GARSONJERA

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.45
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.82
3	Kupatilo	5.66
		33.93 m ²

-3%
32.91 m²

4	Terasa	2.72
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 07: **35.63 m²**

STAN BR.08 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.58
3	Roditeljska soba	10.89
4	Kupatilo	5.83
5	Ostava	2.73

49.68 m²

-3%
48.19 m²

6	Terasa	3.83
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 08: **52.02 m²**

STAN BR.09 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.60
3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	5.63
5	Ostava	2.51

49.26 m²

-3%
47.78 m²

6	Terasa	3.82
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 09: **51.60 m²**

STAN BR.10 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.33
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.68
3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	6.35
5	Ostava	2.67

48.90 m²

$$\begin{array}{r} -3\% \\ \hline 47.43 \text{ m}^2 \end{array}$$

6	Terasa	3.65
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 10: **51.08 m²****STAN BR.11 - ČETVOROPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.16
2	Hodnik	8.64
3	Hodnik	2.91
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.56
5	Roditeljska soba	14.66
6	Dečja soba	11.31
7	Dečja soba	9.77
8	Dečja soba	15.83
9	Kupatilo	4.71
10	Kupatilo	6.78
11	WC	2.41

119.74 m²

$$\begin{array}{r} -3\% \\ \hline 116.14 \text{ m}^2 \end{array}$$

12	Terasa	12.97
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 11: **129.11 m²****STAN BR.12 - DVOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.98
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.48
3	Roditeljska soba	11.70
4	Kupatilo	5.20
5	Ostava	2.47

48.83 m²

$$\begin{array}{r} -3\% \\ \hline 47.36 \text{ m}^2 \end{array}$$

6	Terasa	4.45
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 12: **51.81 m²**

STAN BR.13 - TROIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	2.96
2	Hodnik	5.58
3	Hodnik	2.63
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.63
5	Roditeljska soba	15.16
6	Dečja soba	9.59
7	Dečja soba	10.07
8	Kupatilo	6.68
9	Kupatilo	4.79
10	WC	2.35
11	Ostava	1.48

89.73 m²

-3%
87.03 m²

12	Terasa	8.37
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 13: **95.40 m²****STAN BR.14 - TROSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.06
2	Hodnik	5.75
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.25
4	Dečja soba	12.20
5	Roditeljska soba	12.95
6	Ostava	1.98
7	Kupatilo	5.84
8	WC	2.72
9	Ostava	3.32

75.07 m²

-3%
72.82 m²

9	Terasa	3.76
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 14: **76.58 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija prvog sprata:	80.80 m ²
Neto površina stana br. 06:	63.55 m ²

Neto površina stana br. 07:	35.63 m ²
Neto površina stana br. 08:	52.02 m ²
Neto površina stana br. 09:	51.60 m ²
Neto površina stana br. 10:	51.08 m ²
Neto površina stana br. 11:	129.11 m ²
Neto površina stana br. 12:	51.81 m ²
Neto površina stana br. 13:	95.40 m ²
Neto površina stana br. 14:	76.58 m ²

Ukupna neto površina drugog sprata:	687.57 m ²
Ukupna bruto površina drugog sprata:	840.00 m ²

TREĆI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenišni prostor	22.29
II	Lift	3.96
III	Hodnik	57.05

83.30 m²

-3%

80.80 m²

STAN BR.15 - DVOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	9.11
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.33
3	Roditeljska soba	11.45
4	Dečja soba	9.76
5	Kupatilo	4.59

61.24 m²

-3%

59.40 m²

6	Terasa	4.15
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 15: 63.55 m²

STAN BR.16 - GARSONJERA

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.45

2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.82
3	Kupatilo	5.66

33.93 m²

-3%

32.91 m²

4	Terasa	2.72
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 16: **35.63 m²****STAN BR.17 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.58
3	Roditeljska soba	10.89
4	Kupatilo	5.83
5	Ostava	2.73

49.68 m²

-3%

48.19 m²

6	Terasa	3.83
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 17: **52.02 m²****STAN BR.18 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.60
3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	5.63
5	Ostava	2.51

49.26 m²

-3%

47.78 m²

6	Terasa	3.82
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 18: **51.60 m²****STAN BR.19 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.33
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.68

3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	6.35
5	Ostava	2.67

48.90 m²

-3%

47.43 m²

6	Terasa	3.65
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 19: **51.08 m²****STAN BR.20 - ČETVOROPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.16
2	Hodnik	8.64
3	Hodnik	2.91
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.56
5	Roditeljska soba	14.66
6	Dečja soba	11.31
7	Dečja soba	9.77
8	Dečja soba	15.83
9	Kupatilo	4.71
10	Kupatilo	6.78
11	WC	2.41

119.74 m²

-3%

116.14 m²

12	Terasa	12.97
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 20: **129.11 m²****STAN BR.21 - DVOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.98
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.48
3	Roditeljska soba	11.70
4	Kupatilo	5.20
5	Ostava	2.47

48.83 m²

-3%

47.36 m²

6	Terasa	4.45
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 21: **51.81 m²****STAN BR.22 - TROIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	2.96
2	Hodnik	5.58
3	Hodnik	2.63
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.63
5	Roditeljska soba	15.16
6	Dečja soba	9.59
7	Dečja soba	10.07
8	Kupatilo	6.68
9	Kupatilo	4.79
10	WC	2.35
11	Ostava	1.48

89.73 m²
 -3%
87.03 m²

12	Terasa	8.37
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 22: **95.40 m²****STAN BR.23 - TROSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.06
2	Hodnik	5.75
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.25
4	Dečja soba	12.20
5	Roditeljska soba	12.95
6	Ostava	1.98
7	Kupatilo	5.84
8	WC	2.72
9	Ostava	3.32

75.07 m²
 -3%
72.82 m²

9	Terasa	3.76
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 23: **76.58 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija prvog sprata:	84.02 m ²
--	----------------------

Neto površina stana br. 15:	63.55 m ²
Neto površina stana br. 16:	35.63 m ²
Neto površina stana br. 17:	52.02 m ²
Neto površina stana br. 18:	51.60 m ²
Neto površina stana br. 19:	51.08 m ²
Neto površina stana br. 20:	129.11 m ²
Neto površina stana br. 21:	51.81 m ²
Neto površina stana br. 22:	95.40 m ²
Neto površina stana br. 23:	76.58 m ²

Ukupna neto površina trećeg sprata:	687.57 m ²
Ukupna bruto površina trećeg sprata:	840.00 m ²

ČETVRTI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenišni prostor	22.29
II	Lift	3.96
III	Hodnik	57.05

83.30 m²

-3%

80.80 m²

STAN BR.24 - DVOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	9.11
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.33
3	Roditeljska soba	11.45
4	Dečja soba	9.76
5	Kupatilo	4.59

61.24 m²

-3%

59.40 m²

6	Terasa	4.15
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 24: **63.55 m²**

STAN BR.25 - GARSONJERA

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
-----	------------------	---------------------

1	Ulazni prostor	4.45
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.82
3	Kupatilo	5.66

33.93 m²

-3%

32.91 m²

4	Terasa	2.72
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 25: **35.63 m²****STAN BR.26 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.58
3	Roditeljska soba	10.89
4	Kupatilo	5.83
5	Ostava	2.73

49.68 m²

-3%

48.19 m²

6	Terasa	3.83
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 26: **52.02 m²****STAN BR.27 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.65
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.60
3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	5.63
5	Ostava	2.51

49.26 m²

-3%

47.78 m²

6	Terasa	3.82
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 27: **51.60 m²****STAN BR.28 - JEDNOIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.33
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.68

3	Roditeljska soba	10.87
4	Kupatilo	6.35
5	Ostava	2.67

48.90 m²

-3%

47.43 m²

6	Terasa	3.65
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 28: **51.08 m²****STAN BR.29 - ČETVOROPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	5.16
2	Hodnik	8.64
3	Hodnik	2.91
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.56
5	Roditeljska soba	14.66
6	Dečja soba	11.31
7	Dečja soba	9.77
8	Dečja soba	15.83
9	Kupatilo	4.71
10	Kupatilo	6.78
11	WC	2.41

119.74 m²

-3%

116.14 m²

12	Terasa	12.97
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 29: **129.11 m²****STAN BR.30 - DVOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.98
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.48
3	Roditeljska soba	11.70
4	Kupatilo	5.20
5	Ostava	2.47

48.83 m²

-3%

47.36 m²

6	Terasa	4.45
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 30: **51.81 m²****STAN BR.31 - TROIPOSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	2.96
2	Hodnik	5.58
3	Hodnik	2.63
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.63
5	Roditeljska soba	15.16
6	Dečja soba	9.59
7	Dečja soba	10.07
8	Kupatilo	6.68
9	Kupatilo	4.79
10	WC	2.35
11	Ostava	1.48

89.73 m²
 -3%
87.03 m²

12	Terasa	8.37
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 31: **95.40 m²****STAN BR.32 - TROSOBAN STAN**

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.06
2	Hodnik	5.75
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.25
4	Dečja soba	12.20
5	Roditeljska soba	12.95
6	Ostava	1.98
7	Kupatilo	5.84
8	WC	2.72
9	Ostava	3.32

75.07 m²
 -3%
72.82 m²

9	Terasa	3.76
---	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 32: **76.58 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija prvog sprata:	84.02 m ²
--	----------------------

Neto površina stana br. 24:	63.55 m ²
Neto površina stana br. 25:	35.63 m ²
Neto površina stana br. 26:	52.02 m ²
Neto površina stana br. 27:	51.60 m ²
Neto površina stana br. 28:	51.08 m ²
Neto površina stana br. 29:	129.11 m ²
Neto površina stana br. 30:	51.81 m ²
Neto površina stana br. 31:	95.40 m ²
Neto površina stana br. 32:	76.58 m ²

Ukupna neto površina četvrtog sprata:	687.57 m ²
Ukupna bruto površina četvrtog sprata:	840.00 m ²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenišni prostor	21.93
II	Lift	3.96
III	Hodnik	47.63
		73.52 m ²
		<u>-3%</u>
		71.32 m²

STAN BR.33 - TROIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	6.51
2	Hodnik	2.73
3	WC	3.88
4	Dnevna soba sa trpezarijom	24.10
5	Kuhinja	7.44
6	Hodnik	5.39
7	Ostava	2.28
8	Dečja soba	11.60
9	Roditeljska soba	12.43
10	Kupatilo	4.38
11	Dečja soba	9.58
		90.32 m ²
		<u>-3%</u>
		87.61 m²

12	Terasa	11.29
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 33: **98.90 m²**

STAN BR.34 - TROIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.81
2	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.25
3	WC	2.15
4	Kupatilo	6.15
5	Ostava	8.05
6	Hodnik	6.79
7	Dečja soba	9.83
8	Dečja soba	11.41
9	Roditeljska soba	12.60
10	Ostava	2.27

88.31 m²

-3%

85.66 m²

11	Terasa	9.32
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 34: **94.98 m²**

STAN BR.35 - SEDMOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.71
2	Hodnik	11.24
3	Dnevna soba sa trpezarijom	35.93
4	Kuhinja	14.08
5	Ostava	2.35
6	Dečja soba	10.78
7	Garderoba sa degažmanom	13.32
8	Roditeljska soba	16.13
9	Kupatilo	8.00
10	WC	3.46
11	Hodnik	6.63
12	Dečja soba	13.59
13	Dečja soba	13.58
14	Kupatilo	5.04
15	Ostava	3.59

161.43 m²

-3%

156.59 m²

16	Terasa	12.70
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 35: **169.29m²**

STAN BR.36 - PETOIPOSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	4.09
2	Hodnik	8.89
3	Kupatilo	5.46
4	Kupatilo	4.69
5	Roditeljska soba	13.90
6	Dečja soba	10.63
7	Dečja soba	10.55
8	Dečja soba	10.13
9	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.67
10	Ostava	4.55

101.56 m²

-3%

98.591 m²

11	Terasa	13.83
----	--------	-------

Ukupna neto površina stana br. 36: **112.34 m²**

STAN BR.37 - TROSOBAN STAN

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni prostor	3.95
2	Hodnik	5.99
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.4657
4	Kuhinja	5.76
5	Dečja soba	12.21
6	Roditeljska soba	12.32
7	Ostava	2.33
8	Kupatilo	5.63
9	WC	2.33

75.09 m²

-3%

72.84 m²

10	Terasa	3.75
----	--------	------

Ukupna neto površina stana br. 37: **76.59 m²**

Neto površina zajedničkih prostorija povučenog sprata:	71.32 m ²
Neto površina stana br. 33:	98.90 m ²
Neto površina stana br. 34:	94.98 m ²
Neto površina stana br. 35:	169.29 m ²
Neto površina stana br. 36	112.34 m ²
Neto površina stana br. 37:	76.59 m ²

Ukupna neto površina povučenog sprata:	623.42 m ²
Ukupna bruto površina povučenog sprata:	752.00 m ²

Ukupna neto površina stambenog prostora u objektu:	3.016.15 m ²
Ukupna neto površina poslovnog prostora u objektu:	324.19 m ²
Ukupna neto površina zajedničkog prostora u objektu:	620.31 m ²
Ukupna neto površina pomoćnog prostora u objektu:	1,058.50 m ²
Ukupna neto površina stambeno - poslovnog objekta (sve etaže):	5,019.12 m²
Ukupna bruto površina stambeno - poslovnog objekta (sve etaže):	5,910.00 m²
Ukupna NETO površina objekta (nadmerno)	4,025.35 m²
Ukupna BRGP objekta (nadmerno):	4,910.00 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

DIMENZIONISANJE VODOVODNE MREŽE

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži - sanitarna mreža

trasa	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	0.177	0.5	20	0.04	1.70	0.07
1-2	0.306	1.50	25	0.03	5.00	0.15
2-3	0.331	1.75	25	0.04	0.90	0.04
3-4	0.375	2.25	25	0.06	1.00	0.06
4-5	0.451	3.25	25	0.08	0.60	0.05
5-6	0.484	3.75	25	0.1	0.50	0.05
6-7	0.545	4.75	30	0.04	1.10	0.04
7-8	0.573	5.25	30	0.05	1.40	0.07
8-9	0.586	5.50	30	0.05	9.70	0.49
9-10	0.829	11.00	40	0.02	8.55	0.17
10-11	1.275	26.00	40	0.05	2.85	0.14
11-12	1.601	41.00	40	0.08	2.85	0.23
12-13	1.871	56.00	50	0.03	2.85	0.09
13-14	2.107	71.00	50	0.04	9.65	0.39
14-15	2.247	80.75	50	0.05	3.04	0.15
15-16	2.257	81.50	50	0.05	8.70	0.44
16-PP	3.307	175.00	65	0.04	18.50	0.74
PP-VO	5.449	475.00	80	0.05	0.50	0.03
					Svega (mVs):	3.38
				SVEGA OTPOR (bari):		0.34

* RASPOLOŽIVI

PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25.00 m

* GUBICI :

U MREŽI 3.38 m

NA VODOMERU 5.00 m

GEODETSKAVISINA 22.00 m

UKUPNI GUBICI (m) : 30.38 m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5.00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **35.38** m

Nedostaje pritisak

-10.38

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži - protivpožarna mreža

trasa	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 do 1	2.500	100	50	0.11	6.86	0.75
1 do 2	5.000	400	65	0.07	2.85	0.20
2 do 3	5.000	400	65	0.07	2.85	0.20
3 do 4	5.000	400	65	0.07	2.85	0.20
4 do 5	5.000	400	65	0.07	2.85	0.20
5 do 6	5.000	400	65	0.07	2.85	0.20
6 do 7	5.000	400	65	0.07	1.50	0.11
7 do 9	5.000	400	65	0.07	6.70	0.47
8 do 9	5.000	400	65	0.07	14.60	1.02
9 do 10	5.000	400	65	0.07	13.65	0.96
10 do PP	5.000	400	80	0.04	0.50	0.02
PP do VS	5.995	575	80	0.05	0.50	0.03
svega (mVs):						4.35

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25

* GUBICI :

a) U MREŽI .	4.35
b) NA SPOJU I VODOMERU:	8
c) ZBOG GEODETSKE VISINE:	22
d) NA CREVU I MLAZNICI:	5

UKUPNI GUBICI (m) :

39.35

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min

25.00

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min

64.35

*Neophodno postrojenje za povišenje pritiska:

-39.35

KONTROLA VERTIKALE

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q0 (l/sec)	QF(l/sec)
UMIVAONIK	64	7.86	2	0.17	0.855
WC (SA VODOKOTLIČEM)	64	7.86	10	2	10.061
TUŠ	48	9.1	4	0.22	0.961
VEŠ MAŠINA	41	9.8		0.22	0.884
SUDOPERA	41	9.8	4	0.67	2.692
SUDOMAŠINA	35	10.6		0.22	0.816
				UKUPNO	16.269

Ukupna količina vode iz objekta je 16,269 l/sec.

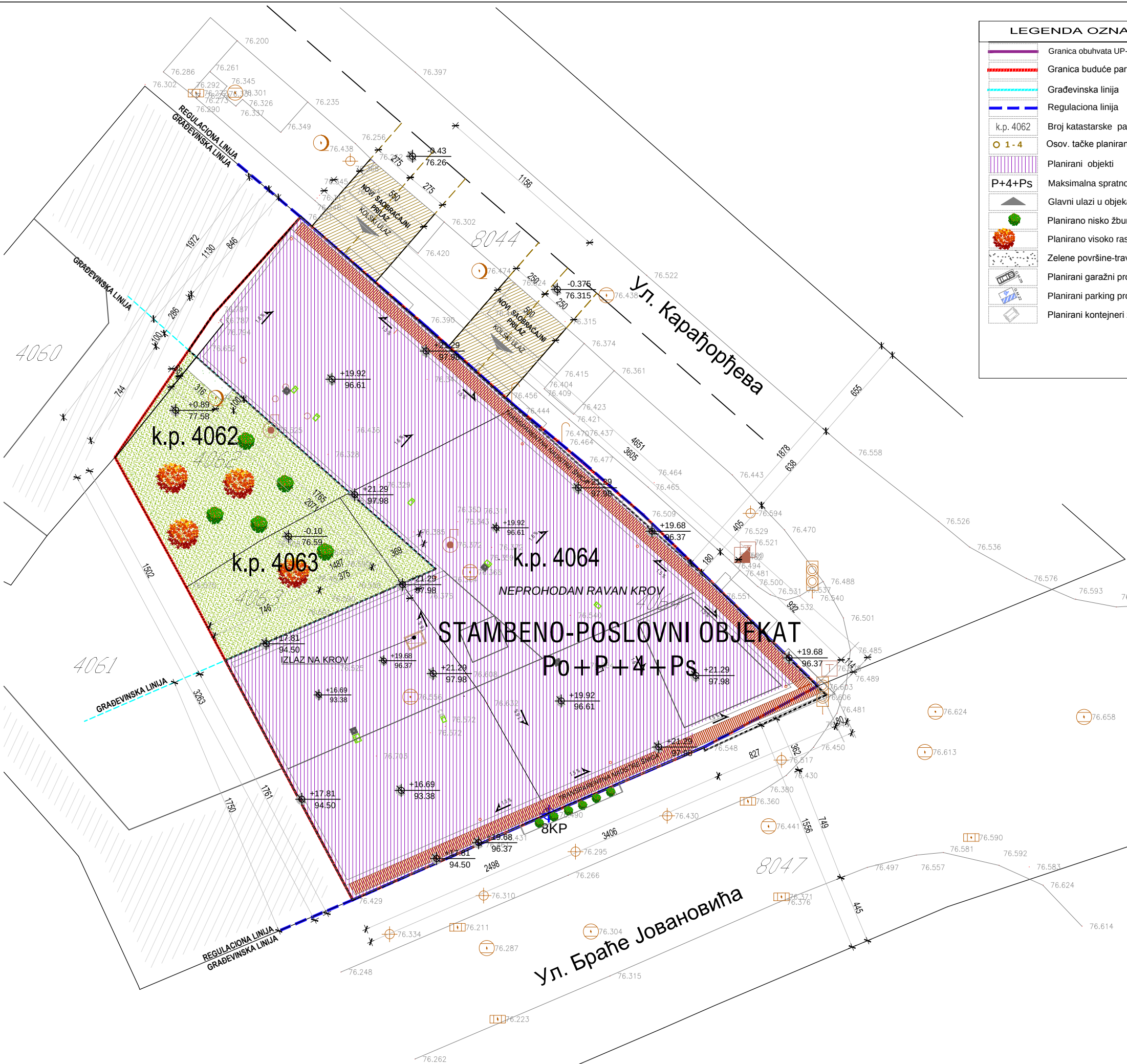
Ukoliko se ukupna količina vode iz objekta podeli na dva priključka fekalne kanalizacije, potreban prečnik priključaka je DN160.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Грађевинска линија
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

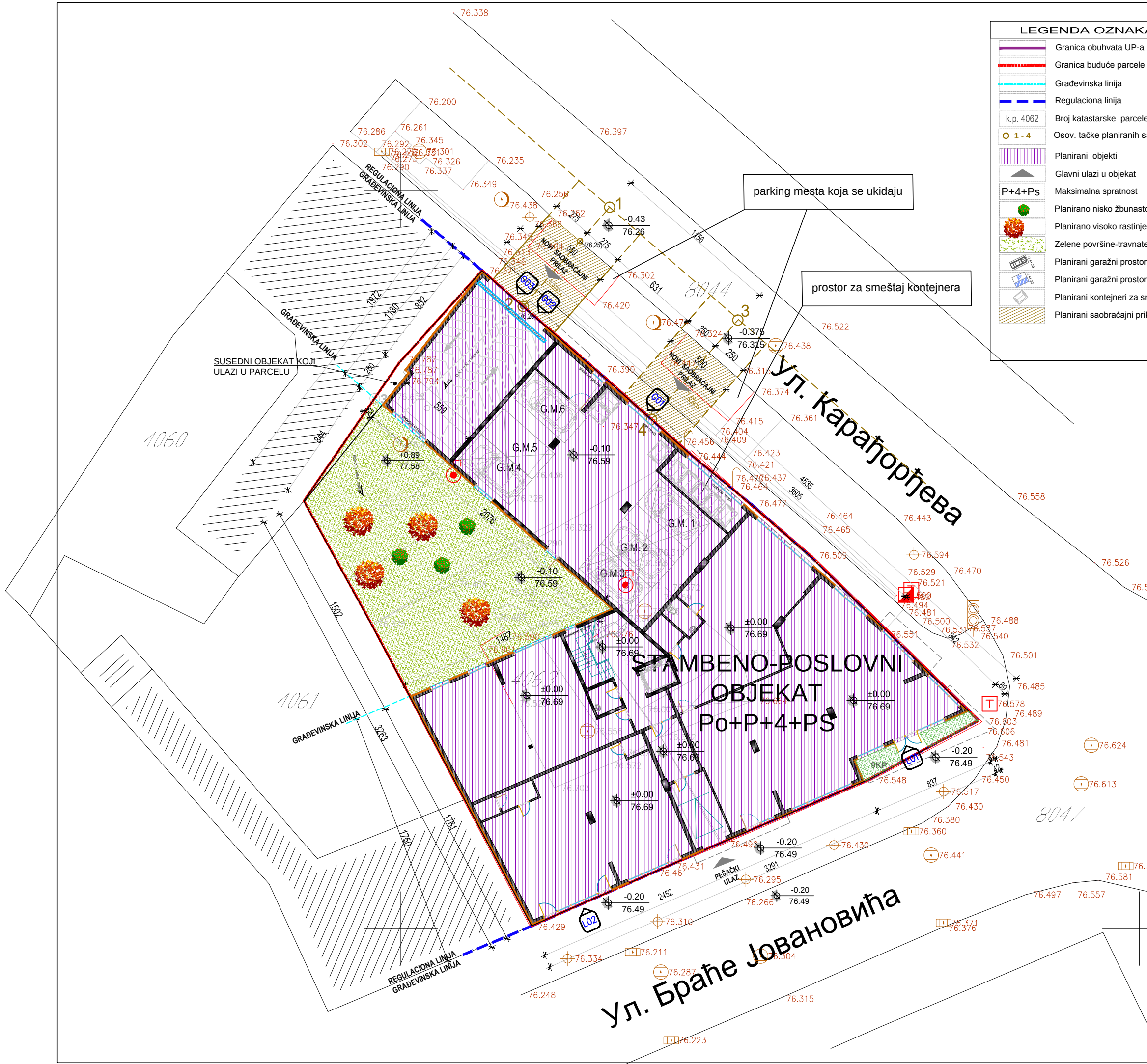
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		4910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80% = 810.40m ²	798.00 m ² 78.77 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M.	38 P.M.
LOKAL 1 = 145.91 m ² (prodajnog prostora)	50 m ² = 1 P.M./neto prodajnom prostoru	3 P.M.
LOKAL 2 = 94.04 m ² (prodajnog prostora)		2 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.49m
VISINA VENCA	17.50m	16.89 m
ZELENA POVRŠINA	20% = 202.60 m ²	21.23 % 215.00 m ²

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 214.14	4 969 948.83
2	7 472 208.28	4 969 942.11
3	7 472 222.85	4 969 941.24
4	7 472 216.94	4 969 934.45

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZAIZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA

NAPOMENA: KATASTARKSE PARCELE BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, OBJEDINIĆE SE U JEDNU JEDINSTVENU UGAONU GRAĐEVINSKU PARCELU U OKVIRU POSTOJEĆIH SPOLJAŠNIJH GRANICA PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:		AIDECOM G R O U P Pančevo	
INVESTITOR :		FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNI PROJEKAT	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKT:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA	
LOKACIJA :		PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		</	



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele k.p. 4062
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Glavni ulazi u objekat
	Maksimalna spratnost
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani garažni prostor
	Planirani garažni prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak

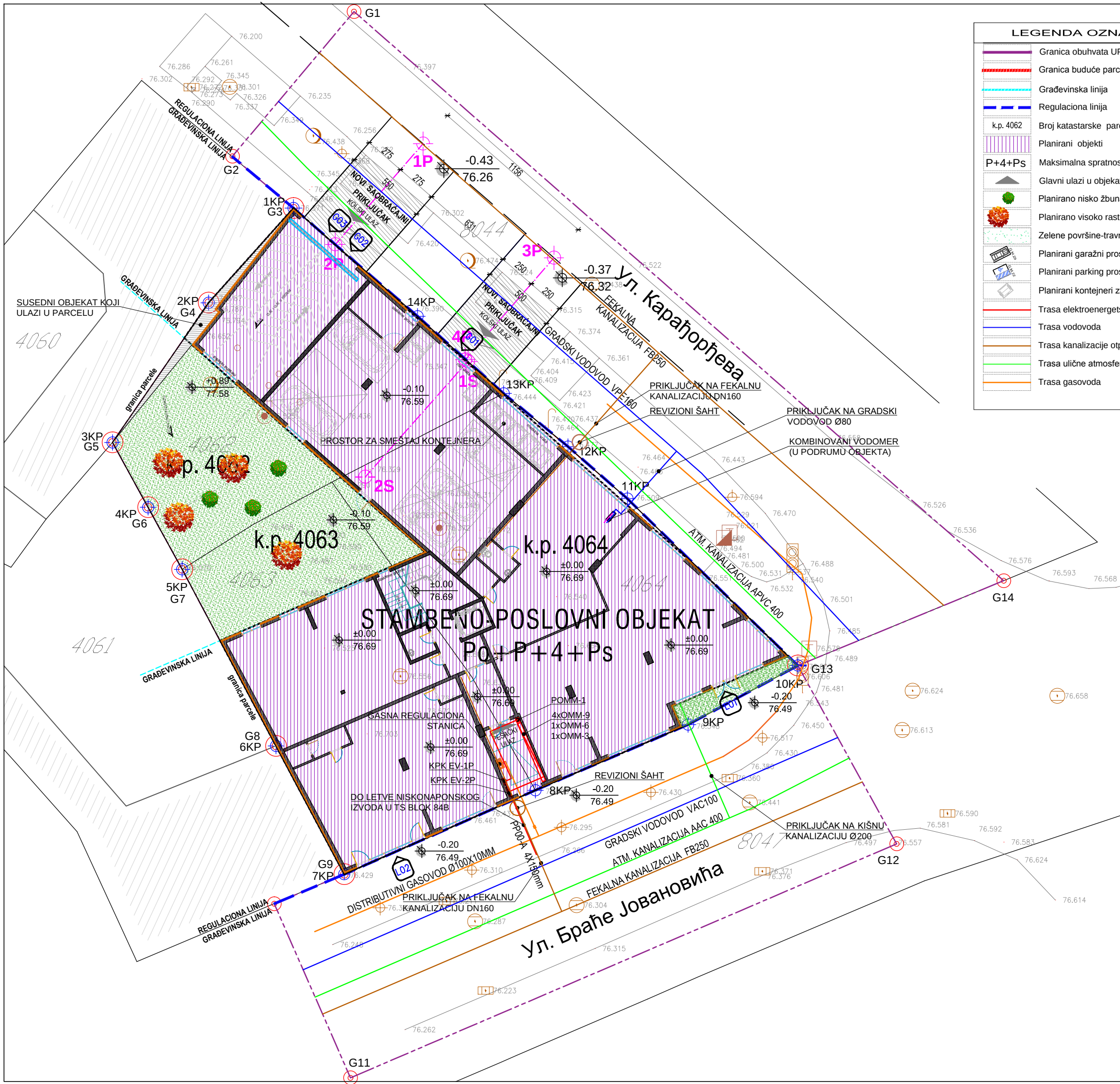
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		4910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80% = 810.40m ²	798.00 m ² 78.77 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M.	38 P.M.
LOKAL 1 = 145.91 m ² (prodajnog prostora)	50 m ² = 1 P.M./neto prodajnom prostoru	3 P.M.
LOKAL 2 = 94.04 m ² (prodajnog prostora)		2 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.49m
VISINA VENCA	17.50m	16.89 m
ZELENA POVRŠINA	20% = 202.60 m ²	21.23 % 215.00 m ²

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 214.14	4 969 948.83
2	7 472 208.28	4 969 942.11
3	7 472 222.85	4 969 941.24
4	7 472 216.94	4 969 934.45

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA

NAPOMENA: KATASTARKE PARCELE BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, OBJEDINIČE SE U JEDNU JEDINSTVENU UGAONU GRAĐEVINSKU PARCELU U OKVIRU POSTOJEĆIH SPOLJAŠNIJH GRANICA PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:		AIDECOM G R O U P Pančevo	
INVESTITOR :		FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNI PROJEKAT	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKT:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA	
LOKACIJA :		PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		</	



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Trasa elektroenergetskih instalacija
	Trasa vodovoda
	Trasa kanalizacije otpadnih voda
	Trasa ulične atmosferske kanal.
	Trasa gasovoda

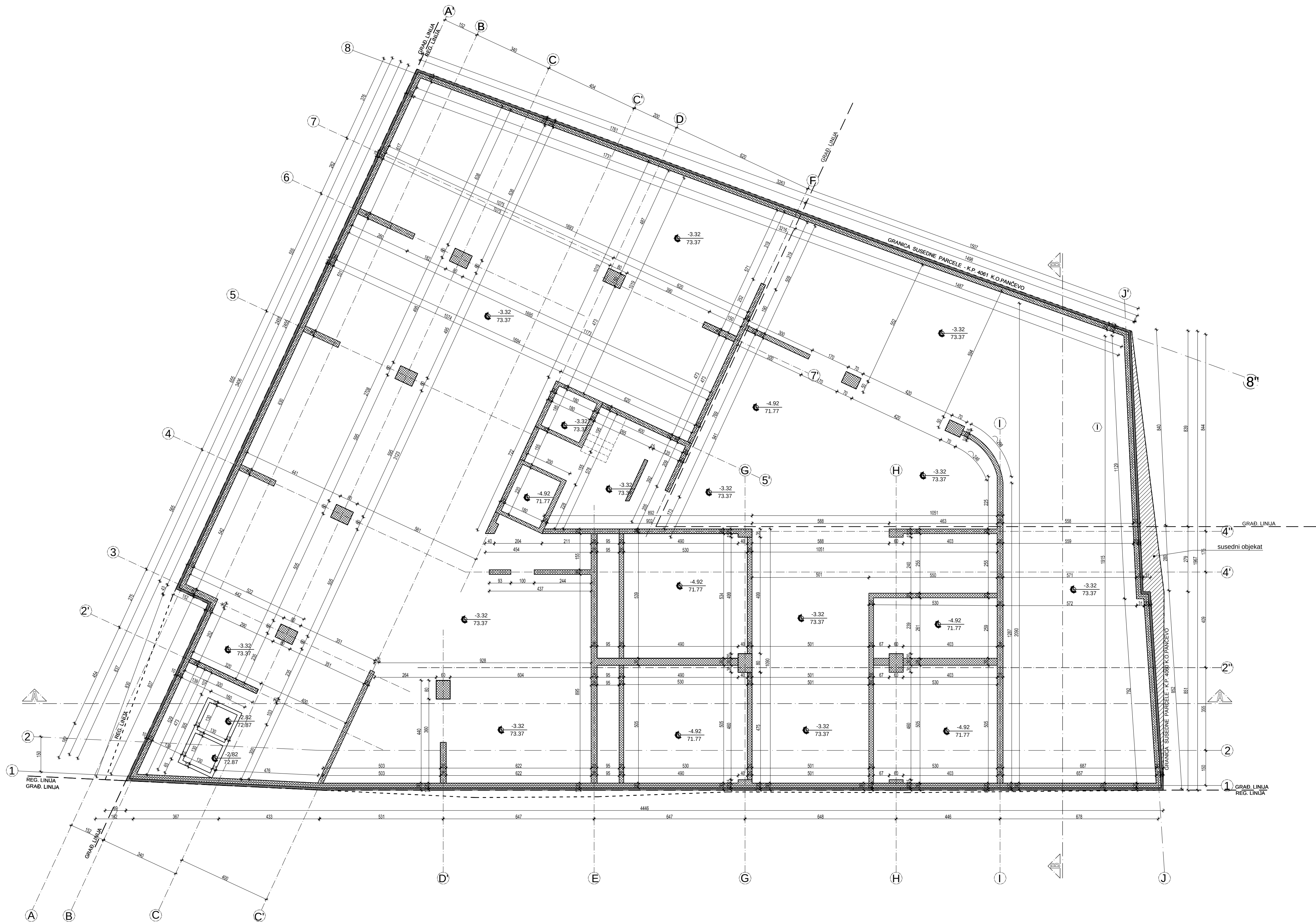
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		1.013 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA		4910.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		798.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 80%= 810.40m ²	798.00 m ² 78.77 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	4910.00 m ² 4.85
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38
UKUPNO FORMIRANIH LOKALA		2
PODZEMNA GARAŽA (GARAŽNIH MESTA)	1 STAN = 1 P.M.	38 P.M.
LOKAL 1 = 145.91 m2 (prodajnog prostora)	50 m2 = 1 P.M./neto prodajnom prostoru	3 P.M.
LOKAL 2 = 94.04 m2 (prodajnog prostora)		2 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST		Po+P+4+Ps
VISINA SLEMENA	21.50m	21.49m
VISINA VENCA	17.50m	16.89 m
ZELENA POVRŠINA	20%= 202.60 m ²	21.23 % 215.00 m ²

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 214.14	4 969 948.83
2P	7 472 208.28	4 969 942.11
3P	7 472 222.85	4 969 941.24
4P	7 472 216.94	4 969 934.45

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA

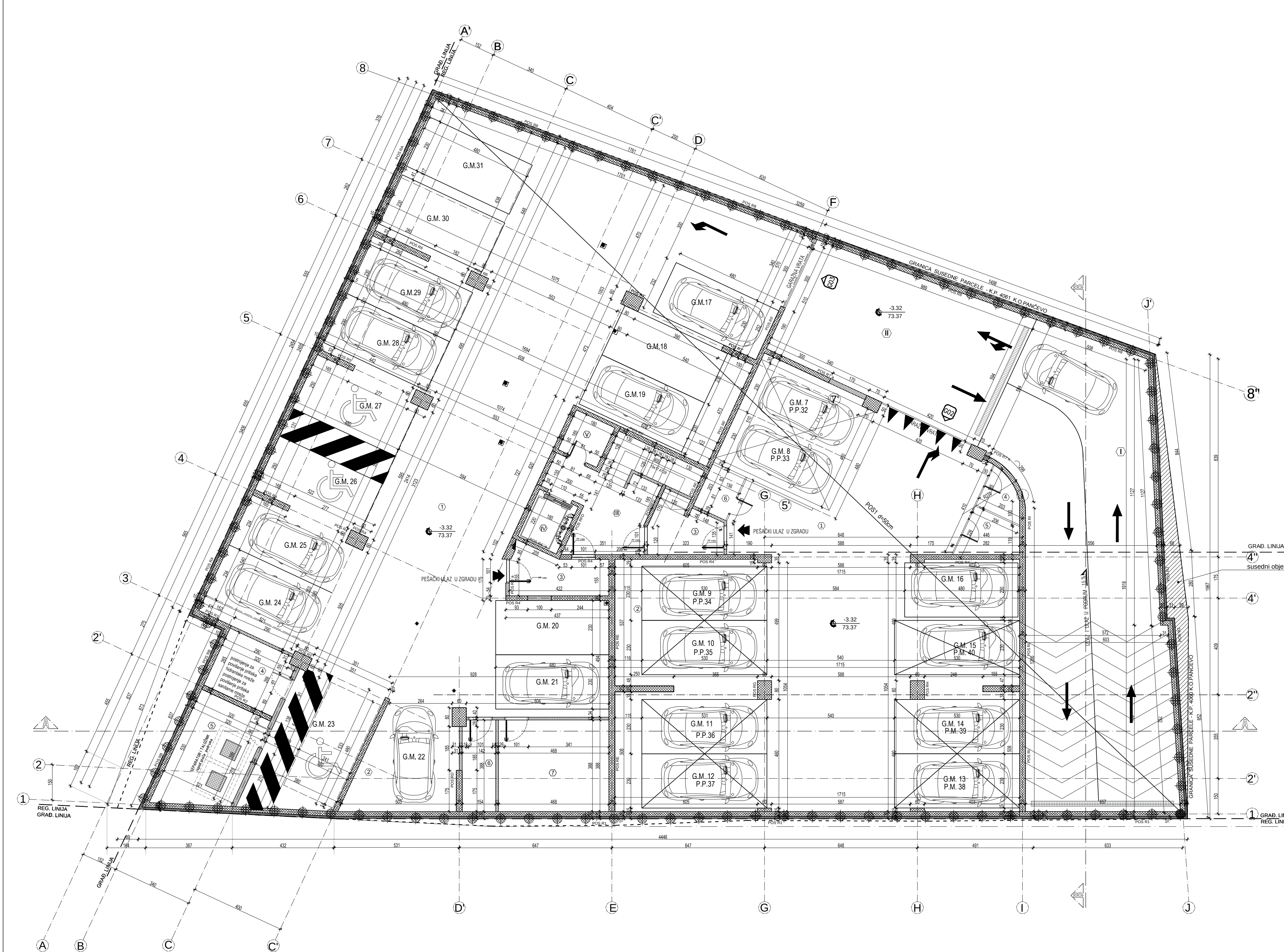
NAPOMENA: KATASTARKSE PARCELE BROJ 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO, OBJEDINIČE SE U JEDNU JEDINSTVENU UGAONU GRADEVINSKU PARCELU U OKVIRU POSTOJEĆIH SPOLJAŠNIH GRANICA PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARABORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:250
		SINHRON PLAN INSTALACIJA I SAOBRAĆAJA	
		List br. 1.7.3	



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid

PROJEKAT IZRADIO:	AI DE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Miširlić M. Srdan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
		List br.	
		1.7.4	
OSNOVA TEMELJA			



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
A.	GARAŽNA SAOBRAĆAJNICA I RAMPA - GARAŽA BR. 2 i GARAŽA BR.3					
I	RAMPA ZA AUTOMOBILE	beton	poludisperzija	poludisperzija	122.07	53.49
II	SAOBRAĆAJNICA (ISPRED GARAŽE)	beton	poludisperzija	poludisperzija	54.44	30.80
A.	UKUPNO (rampa + saobraćajnica) :				176.51	- 3%

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
B. ZAJEDNIČKE PROSTORIJE U PODRUMU - GARAŽA BR. 2 I GARAŽA BR.3						
III	STEPENIŠNI PROSTOR	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	18.55	27.37
IV	LIFT (10 osoba)	/	/	/	3.96	8.00
V	OSTAVA	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	3.33	7.30
B.	UKUPNO (stepenište + lift+ostava) :	25.84 - 3%			25.06	

UKUPNO P. ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PODRUMA (A + B) : 196.27

A. GARAŽNA MESTA I SAOBRAĆAJNICE - GARAŽA BR. 2						
BROJ	NAMENA PROSTORIJE	pod	zid	plafon	P	O
1	SAOBRAĆAJNICE	bet.	bet. / pd	bet. / pd	92.52	46.46
G.M. 7	GARAŽNO MESTO BR. 7 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 8	GARAŽNO MESTO BR. 8 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 9	GARAŽNO MESTO BR. 9 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 10	GARAŽNO MESTO BR. 10 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 11	GARAŽNO MESTO BR. 11 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 12	GARAŽNO MESTO BR. 12 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 13	GARAŽNO MESTO BR. 13 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 14	GARAŽNO MESTO BR. 14 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 15	GARAŽNO MESTO BR. 15 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
G.M. 16	GARAŽNO MESTO BR. 16 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
P.P. 32	PARKING MESTO BR. 32 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 33	PARKING MESTO BR. 33 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 34	PARKING MESTO BR. 34 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 35	PARKING MESTO BR. 35 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 36	PARKING MESTO BR. 36 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 37	PARKING MESTO BR. 37 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 38	PARKING MESTO BR. 38 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 39	PARKING MESTO BR. 39 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
P.P. 40	PARKING MESTO BR. 40 (5.3 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	12.18	15.19
UKUPNO (garažna mesta + saobraćajnica)					322.80	-3%

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
B. GARAŽNI PROSTOR I DRUGE PROSTORIJE - GARAŽA BR. 2						
2	OSTALI GARAŽNI PROSTOR	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	42.85	70.80
3	PREDPROSTOR	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	6.52	11.15
4	OSTAVA	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	3.58	7.76
5	OSTAVA	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	5.12	9.48
6	OSTAVA	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	2.97	6.97
B.	UKUPNO (DRUGI GARAŽNI PROSTOR) :	61.04	- 3%		59.20	
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA BR. 2 (A+B)						372.32

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE BR. 2 (A+B) 372.32

NAPOMENA:

POVRŠINE GARAŽNIH MESTA I SAOBRAĆAJNICA:

* RAMPA : 122.43 m2 (pripada i garaži br.2 i garaži br.3)

* SAOBRAĆAJNICA : 54.58 m2 (pripada i garaži br.2 i garaži br.3)

* GARAŽA BR.2 : 313.12 m2 + 85.60 (deo rampe i saobraćajnice) = 398.72 m2

* GARAŽA BR.3 : 307.75 m2 + 85.60 (deo rampe i saobraćajnice) = 393.35 m2

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	amirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid
OZNAKE SLOJEVA IZ TABLICE	
bet.	beton
par.	parket
k.	keramika
pd	poludisperzija

A. GARAŽNA MESTA I SAOBRAĆAJNICE - GARAŽA BR. 3						
BROJ	NAMENA PROSTORIJE	pod	zid	plafon	P	O
1	SAOBRAĆAJNICE	bet.	bet. / pd	bet. / pd	151.67	74.64
G.M. 17	GARAŽNO MESTO BR. 17 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 18	GARAŽNO MESTO BR. 18 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 19	GARAŽNO MESTO BR. 19 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 20	GARAŽNO MESTO BR. 20 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 21	GARAŽNO MESTO BR. 21 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 22	GARAŽNO MESTO BR. 22 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 23	GARAŽNO MESTO BR. 23 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 24	GARAŽNO MESTO BR. 24 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 25	GARAŽNO MESTO BR. 25 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 26	GARAŽNO MESTO BR. 26 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 27	GARAŽNO MESTO BR. 27 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 28	GARAŽNO MESTO BR. 28 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 29	GARAŽNO MESTO BR. 29 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 30	GARAŽNO MESTO BR. 30 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
G.M. 31	GARAŽNO MESTO BR. 31 (4.8 x 2.3 m)	bet.	bet. / pd	bet. / pd	11.04	14.20
UKUPNO (garažna mesta + saobraćajnica)					317.27	-3%

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
B. GARAŽNI PROSTOR I DRUGE PROSTORIJE - GARAŽA BR. 3						
2	OSTALI GARAŽNI PROSTOR	bet.	bet. / pd	bet. / pd	68.63	42.15
3	PREDPROSTOR	bet.	bet. / pd	bet. / pd	5.92	11.55
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	8.05	11.44
5	PROSTORIJA za separator i taložnik	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	14.85	15.93
6	PROSTORIJA za PP vodomera	bet. / k	bet. / pd	bet. / pd	18.15	8.20
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	bet.	bet. / pd	bet. / pd	18.15	18.16
B.	UKUPNO (DRUGI GARAŽNI PROSTOR) :	121.06 - 3%			117.43	
UKUPNO NETO POUVRŠINA GARAŽE BR. 3 (A+B):					425.18	

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE BR. 3 (A+B): 425.18

UKUPNO NETO P. PODRUMA: 993.77 m²

UKUPNO BRUTO P. PODRUMA: 1000.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:

AIDECOM GROUP Pančevo

INVESTITOR :

FOOD AND BUILDINGS DOO
Pančevo, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:

IDR - IDEJNI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:

STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V
POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

OZNAKA PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OBJEKTAT:

VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKTAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA
POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH
JEDINICA

LOKACIJA :

PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I
KARADORBEVE ULICE, KAT.PARC. 4062,
4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh.
br.licence: 300 O 011 15

PROJEKTANT SARADNIK:

Suzana Terzić mast. inž. arh.
Ana Blanuša mast. inž. arh.

BROJ PROJEKTA

PR-IDR-02-06-2021

Datum

07.2021.

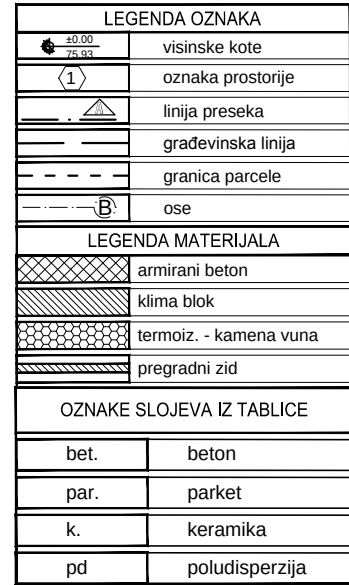
Razmera

1:100

OSNOVA PODRUMA

1.7.5





BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostoriije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
POMOĆNI PROSTOR - STANARSKE OSTAVE						
1	HODNIK	k	bet. / pd	bet. / pd	40.52	59.15
2	OSTAVA	k	bet. / pd	bet. / pd	2.93	7.28
3	OSTAVA	k	/	/	2.93	7.28
4	OSTAVA	k	/	/	2.78	7.28
5	OSTAVA	k	/	/	2.67	7.28
6	OSTAVA	k	/	/	3.15	7.49
7	OSTAVA	k	/	/	3.14	7.49
8	OSTAVA	k	bet. / pd	bet. / pd	3.45	7.74
9	OSTAVA	k	bet. / pd	bet. / pd	3.92	8.06
10	OSTAVA	k	/	/	3.15	7.49
11	OSTAVA	k	/	/	3.15	7.49
12	OSTAVA	k	/	/	2.63	7.28
13	OSTAVA	k	/	/	2.93	7.28
14	OSTAVA	k	/	/	2.93	7.28
15	OSTAVA	k	bet. / pd	bet. / pd	2.93	7.28
UKUPNO 83.21 - 3%					80.71 m ²	

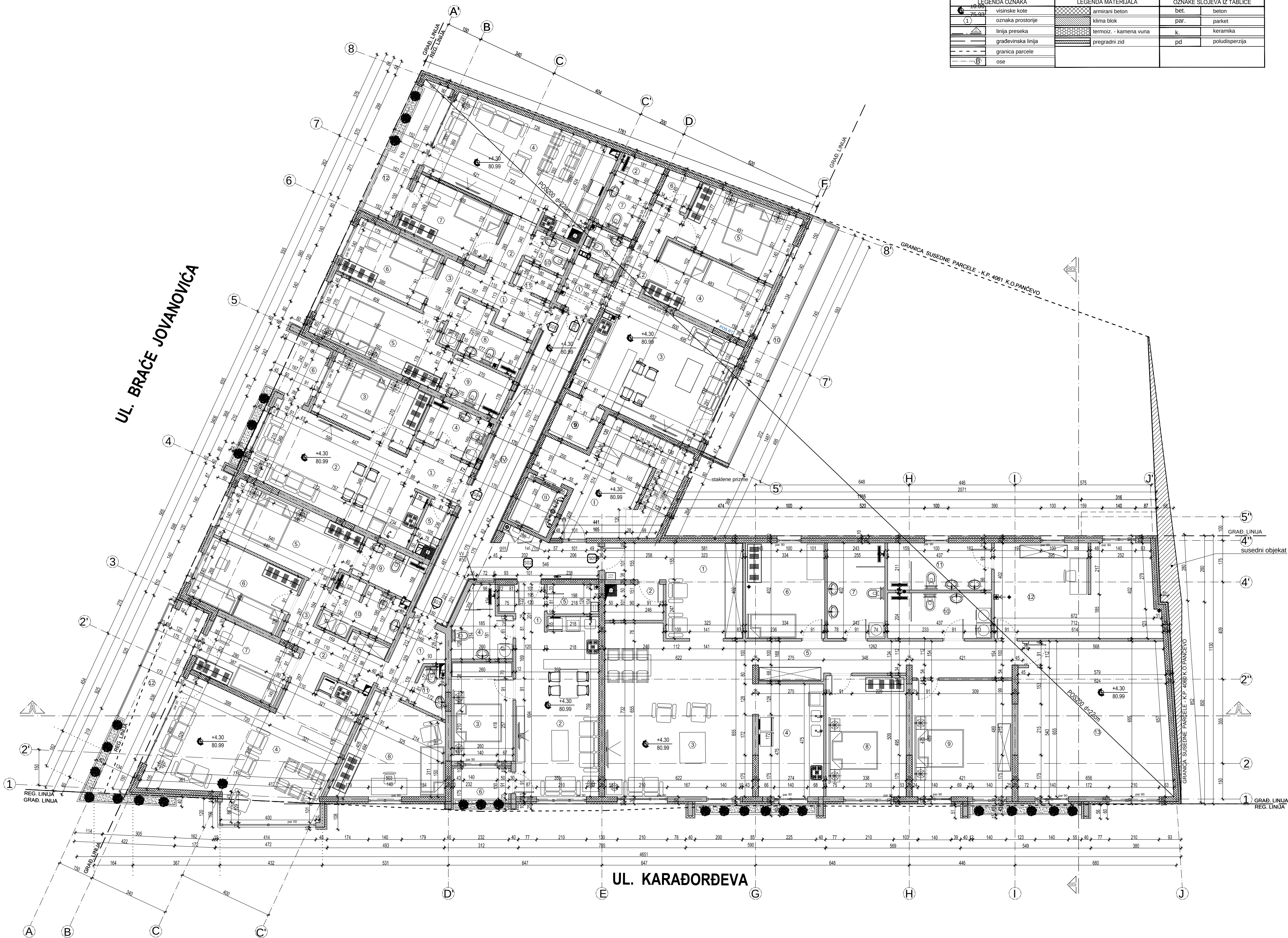
B. GARAŽNI PROSTOR I OSTAVA - GARAŽA BR. 1			
2	OSTAVA	10.24	13.71
3	PROSTOR ZA KONTEJNERE	11.68	16.19
UKUPNO (ostave i drugi garažni prostor) : 21.92 - 3%		21.26	
UKUPNO GARAŽA BR.1 (A + B) :		180.29	

LOKAL BR.1 TRGOVINA : B. MAGACIN I PRATEĆI PROSTOR				
2	OSTAVA (MAGACIN)		73.08	40.98
3	TOALET		3.49	7.74
4	GARDEROBA		3.49	7.53
UKUPNO (ostave i druge prostorije) : 80.06 - 3%			77.65	
UKUPNO: LOKAL BR.1 (A + B):			223.56	

LOKAL BR. 2 TRGOVINA : B. MAGACIN I PRATEĆI PROSTOR			
2	OSTAVA	1.83	5.46
3	GARDEROBA	3.16	7.66
4	TOALET	1.81	5.43
UKUPNO (ostave i druge prostorije) : 6.80 - 3%		6.59	
UKUPNO: LOKAL BR.1 (A+B):		100.63	

UKUPNO NETO P PRIZEMLJA:	640.12 m²
UKUPNO BRUTO P PRIZEMLJA:	798.00 m²

PROJEKAT IZRADO:		 Pančevo	
INVESTITOR :		FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNI PROJEKAT	
KLASIFIKACIONI BROJ:		STANOVANJE	112222
		POSLOVANJE	123001
		KATEGORIJA V	
		KATEGORIJA B	
OZNAKA PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps ZA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBEINI JEDINICA	
LOKACIJA :		PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆ I KARABORĐEVE ULICE, KAT:PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA		Datum	
PR-IDR-02-06-2021		07.2021.	
		Razmera	
		1:100	
		List br.	
		OSNOVA PRIZEMLJA	
		1.7.6	



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA		OZNAKE SLOJEVA IZ TABLICE	
10.90	visinske kote	amirani beton	bet.	bet.	beton
(1)	oznaka prostorije	klima blok	par.	par.	parket
	linija preseka	termoiz. - kamena vuna	k	k	keramika
	građevinska linija	pregradni zid	pd	pd	poludisperzija
	granica parcele				
	ose				

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
I	STEPENIŠNI PROSTOR	k.	bet/teh.	bet. / pd	22.29	22.00
II	LIFT	/	/	/	3.96	8.00
III	HODNIK	k.	bet/teh.	bet. / pd	30.85	41.15
UKUPNO : 57.10 - 3%					55.39 m ²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR. 01 - PETOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	17.00	19.66
2	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.34	7.36
3	DNEVNA SOBA+TRPEZARIJA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	42.64	27.07
4	KUHINJA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	13.04	15.00
5	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	16.46	27.22
6	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	13.41	14.64
7	KUPATILO	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.76	12.89
8	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	17.21	16.94
9	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	20.58	19.09
10	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	8.30	12.57
11	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	8.55	12.70
12	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	27.03	28.53
13	PROSTOR ZA RAZONODU	par. / k	bet./pd	bet. / pd	41.08	25.37
UKUPNO : 238.40 - 3%					231.25	
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANA BR. 01:					231.25 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR.02 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.33	8.38
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	25.68	22.16
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.35	10.80
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.67	7.14
UKUPNO : 48.90 - 3%					47.43	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	3.65	7.78
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 03 :					51.08 m ²	

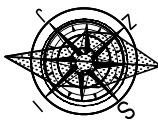
BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR. 03 - ČETVOROPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.16	10.25
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	8.64	15.53
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.91	7.68
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	37.56	31.18
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	14.66	16.75
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.31	13.80
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.77	12.79
8	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.83	16.25
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.71	8.97
10	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.78	13.06
11	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.41	6.51
UKUPNO : 119.74 - 3%					116.14	
12	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	12.97	21.21
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 03:					129.11 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR.04 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.98	9.12
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.48	22.03
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.70	14.07
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.20	9.27
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.47	6.82
UKUPNO : 48.83 - 3%					47.36	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	4.45	8.62
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 04 :					51.81 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR. 05 - TROIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.96	6.89
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.58	12.10
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.63	7.08
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	28.63	23.54
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.16	17.20
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.59	12.69
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.07	13.08
8	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.68	13.27
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.79	8.95
10	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.35	6.21
11	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	1.48	4.91
UKUPNO : 89.73 - 3%					87.03	
12	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	8.37	15.03
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 05:					95.40 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR. 38 - TROSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.41	8.40
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.75	13.05
3	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	27.25	21.45
4	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.21	14.71
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.95	14.78
6	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	1.98	5.63
7	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.85	10.10
8	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.65	7.30
9	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	3.32	7.30
UKUPNO : 75.37 - 3%					73.11	
10	TERASA	k	bavali	bavali	11.95	23.94
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 38:					85.06 m ²	

UKUPNO NETO P. STANOVA PRVOG SPRATA:	643.71 m²
UKUPNO NETO P. PRVOG SPRATA:	699.10 m²
UKUPNO BRUTO P. PRVOG SPRATA:	840.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Miširić M. Srdan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15		REPUBLIKA SRBIJA Српчан М. Миширић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О 011 15 ДИПЛОМСКИ ИНЖЕНЈЕР	
PROJEKTANT SARADNIK: Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021	Datum 07.2021.	Razmera 1:100	
	OSNOVA PRVOG SPRATA		List br.
			1.7.7

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA		OZNAKE SLOJEVA IZ TABLICE	
	visinske kote		armirani beton	bet.	beton
	oznaka prostorije		klima blok	par.	parket
	linija preseka		termoliz. - kamena vuna	k.	keramika
	građevinska linija		pregradni zid	pd	poludisperzija
	granica parcele				
	ose				

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
I	STEPENIŠNI PROSTOR	k.	bet/leh.	bet. / pd	22.29	22.00
II	LIFT	/	/	/	3.96	8.00
III	HODNIK	k.	bet/leh.	bet. / pd	57.05	75.54
UKUPNO : 83.30 - 3%					80.80 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.06 - DVOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.11	16.52
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	26.33	22.48
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.45	14.22
4	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.76	12.66
5	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.59	8.77
UKUPNO : 61.24 - 3%					59.40	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	4.15	8.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 06 :					63.55 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.07 - GARSONJERA				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.45	8.59
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	23.82	21.21
3	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.66	9.52
UKUPNO : 33.93 - 3%					32.91	
4	TERASA	k	bavali	bavali	2.72	7.51
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 07 :					35.63 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.08 - JEDNOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.58	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.89	13.51
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.83	9.99
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.73	7.14
UKUPNO : 49.68 - 3%					48.19	
6	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	3.83	7.69
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 08 :					52.02 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.09 - JEDNOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.60	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.63	9.98
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.51	7.14
UKUPNO : 49.26 - 3%					47.78	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	3.82	7.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 09 :					51.60 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.10 - JEDNIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.33	8.38
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	25.68	22.16
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.35	10.80
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.67	7.14
UKUPNO : 48.90 - 3%					47.43	
6	TERASA	k.	bavalit	bavalit	3.65	7.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 :					51.08 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR. 11 - ČETVOROPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.16	10.25
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	8.64	15.53
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.91	7.68
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	37.56	31.18
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	14.66	16.75
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.31	13.80
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.77	12.79
8	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.83	16.25
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.71	8.97
10	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.78	13.06
11	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.41	6.51
UKUPNO : 119.74 - 3%					116.14	
12	TERASA	k	bavali	bavali	12.97	21.21
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11:					129.11 m²	

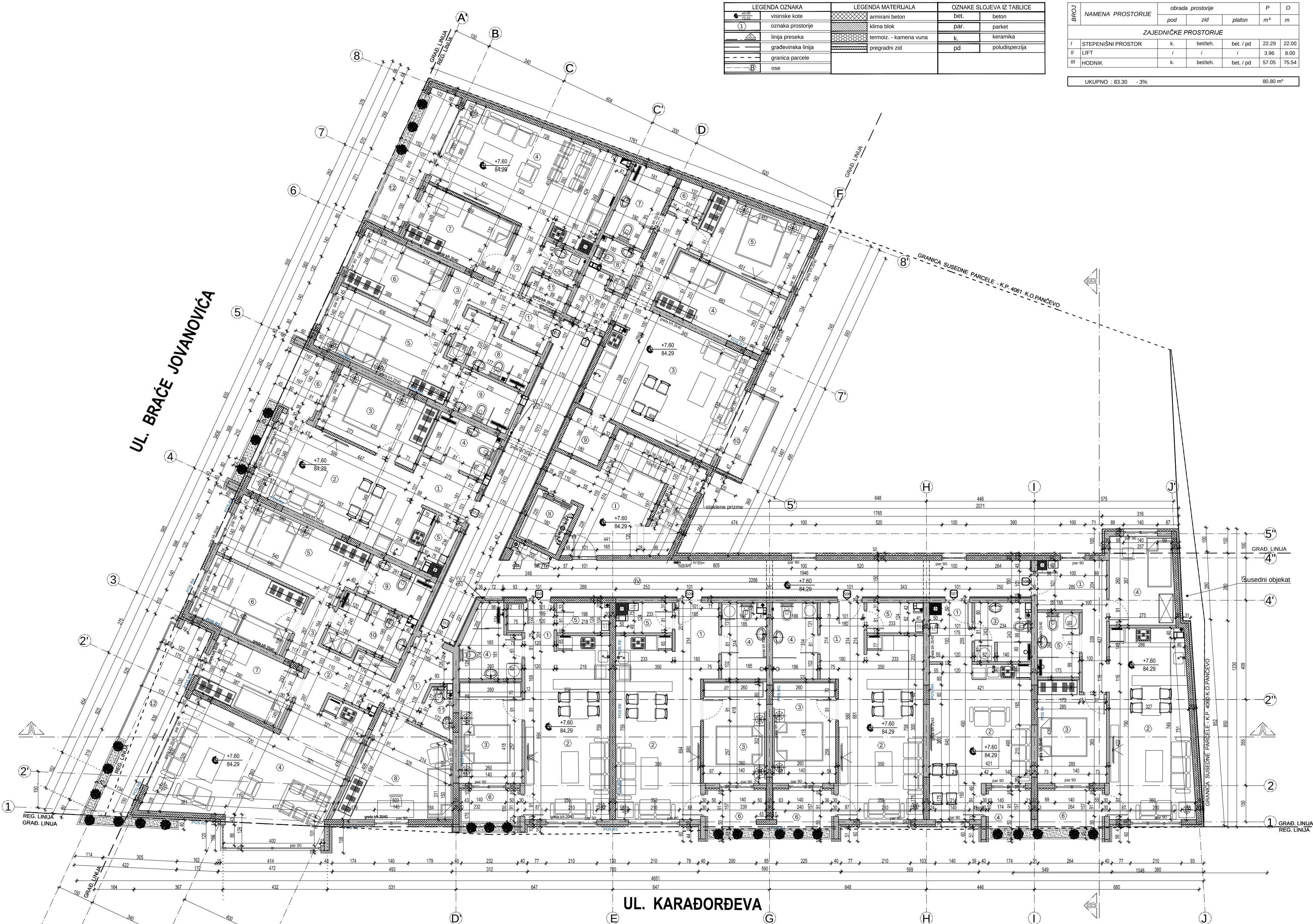
BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR.12 - DVOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.98	9.12
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.48	22.03
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.70	14.07
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.20	9.27
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.47	6.82
UKUPNO: 48.83 - 3%					47.36	
6	TERASA	k.	bavalit	bavalit	4.45	8.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 :					51.81 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR. 13 - TROIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.96	6.89
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.58	12.10
3	HODNIK	par. / k	bet. /pd	bet. / pd	2.63	7.08
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	28.63	23.54
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.16	17.20
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.59	12.69
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.07	13.08
8	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.68	13.27
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.79	8.95
10	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.35	6.21
11	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	1.48	4.91
UKUPNO : 89.73 - 3%					87.03	
12	TERASA	k	bavalit	bavalit	8.37	15.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13:					95.40 m ²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.06	7.20
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.75	13.05
3	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	27.25	21.45
4	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.20	14.72
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.95	14.77
6	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	1.98	5.64
7	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.84	10.10
8	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.72	7.39
9	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	3.32	7.30
UKUPNO : 75.07 - 3%					72.82	
10	TERASA	k	bavali	bavali	3.76	9.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14:					76.58 m²	

UKUPNO NETO P. STANOVA DRUGOG SPRATA:		606.78 m²
UKUPNO NETO P. DRUGOG SPRATA:		687.57 m²
UKUPNO BRUTO P. DRUGOG SPRATA:		840.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	</		
-------------------	---	--	--



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA		OZNAKE SLOJEVA IZ TABLICE	
	visinske kote		armirani beton	bet.	beton
	oznaka prostorije		klima blok	par.	parket
	linija preseka		termoliz. - kamena vuna	k.	keramika
	građevinska linija		pregradni zid	pd	poludisperzija
	granica parcele				
	ose				

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
I	STEPENIŠNI PROSTOR	k.	bet/teh.	bet. / pd	22.29	22.00
II	LIFT	/	/	/	3.96	8.00
III	HODNIK	k.	bet/teh.	bet. / pd	57.05	75.54
UKUPNO : 83.30 - 3%					80.80 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.15 - DVOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.11	16.52
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	26.33	22.48
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.45	14.22
4	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.76	12.66
5	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.59	8.77
UKUPNO : 61.24 - 3%					59.40	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	4.15	8.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 :					63.55 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.16 - GARSONJERA				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.45	8.59
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	23.82	21.21
3	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.66	9.52
UKUPNO : 33.93 - 3%					32.91	
4	TERASA	k	bavali	bavali	2.72	7.51
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 16 :					35.63 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.17 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.58	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.89	13.51
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.83	9.99
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.73	7.14
UKUPNO : 49.68 - 3%					48.19	
6	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	3.83	7.69
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 17 :					52.02 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.18 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet. / pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.60	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.63	9.98
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.51	7.14
UKUPNO : 49.26 - 3%					47.78	
6	TERASA	k.	bavali	bavali	3.82	7.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 :					51.60 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.19 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.33	8.38
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	25.68	22.16
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.35	10.80
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.67	7.14
UKUPNO : 48.90 - 3%					47.43	
6	TERASA	k.	bavali	bavali	3.65	7.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19 :					51.08 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR. 20 - ČETVOROPOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.16	10.25
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	8.64	15.53
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.91	7.68
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	37.56	31.18
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	14.66	16.75
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.31	13.80
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.77	12.79
8	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.83	16.25
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.71	8.97
10	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.78	13.06
11	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.41	6.51
UKUPNO : 119.74 - 3%					116.14	
12	TERASA	k	bavali	bavali	12.97	21.21
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20:					129.11 m²	

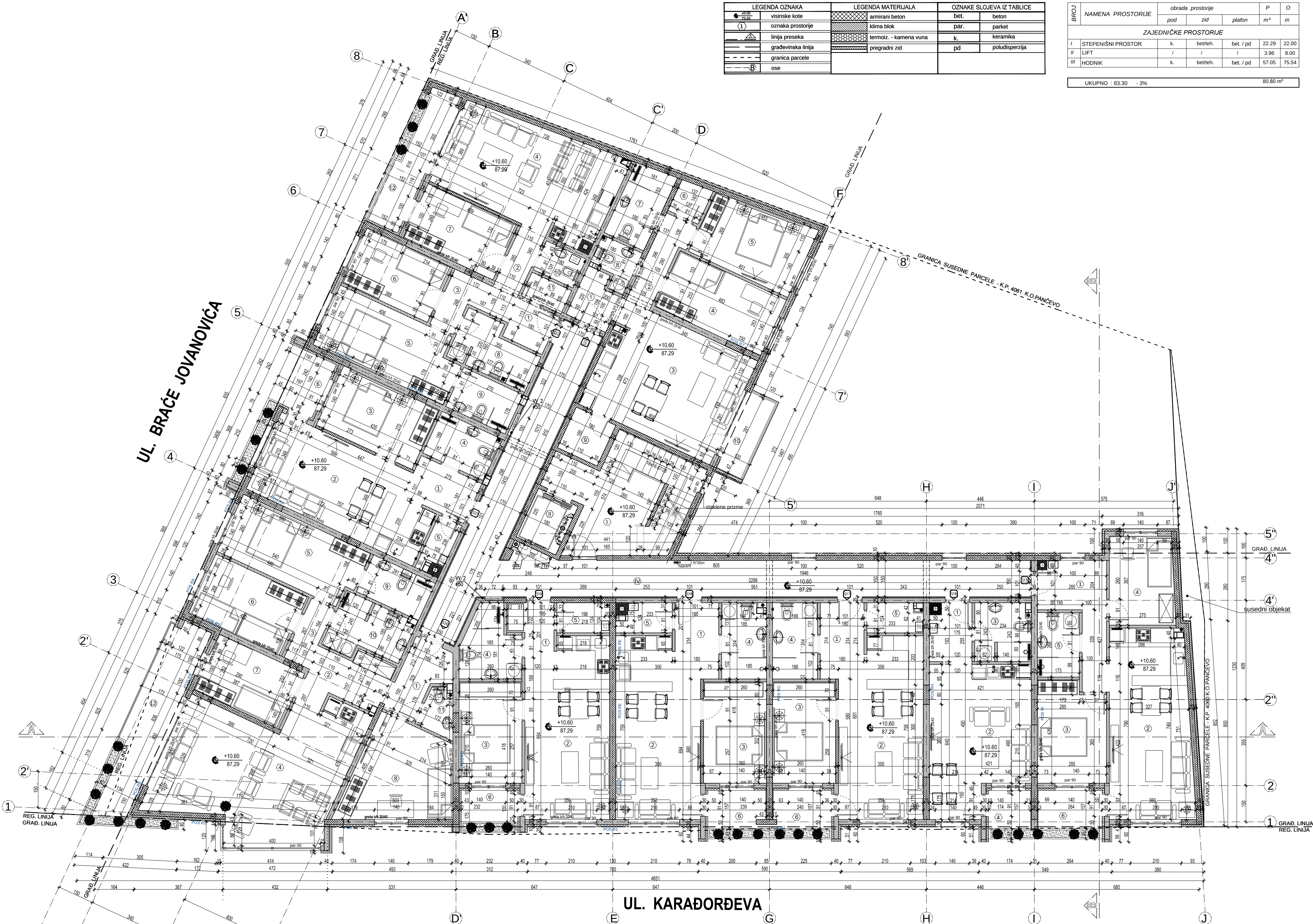
BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR.21 - DVOISOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.98	9.12
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.48	22.03
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.70	14.07
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.20	9.27
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.47	6.82
UKUPNO: 48.83 - 3%					47.36	
6	TERASA	k.	bavalit	bavalit	4.45	8.62
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 21 :					51.81 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN BR. 22 - TROIPOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.96	6.89
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.58	12.10
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.63	7.08
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	28.63	23.54
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.16	17.20
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.59	12.69
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.07	13.08
8	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.68	13.27
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.79	8.95
10	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.35	6.21
11	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	1.48	4.91
UKUPNO : 89.73 - 3%					87.03	
12	TERASA	k	bavalit	bavalit	8.37	15.03
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 22:					95.40 m ²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.06	7.20
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.75	13.05
3	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	27.25	21.45
4	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.20	14.72
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.95	14.77
6	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	1.98	5.64
7	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.84	10.10
8	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.72	7.39
9	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	3.32	7.30
UKUPNO : 75.07 - 3%					72.82	
10	TERASA	k	bavallit	bavallit	3.76	9.03
UKUPNA NETO PVRŠINA STANA BR. 23:					76.58 m ²	

UKUPNO NETO P. STANOVA TREĆEG SPRATA:		606.78 m²
UKUPNO NETO P. TREĆEG SPRATA:		687.57 m²
UKUPNO BRUTO P. TREĆEG SPRATA:		840.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AI DE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARAĐORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021	Datum 07.2021.	Razmera 1:100	
	OSNOVA TREĆEG SPRATA		1.7.9
	List br.		



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA		OZNAKE SLOJEVA IZ TABLICE	
	visinske kote		armirani beton	bet.	beton
	oznaka prostorije		klima blok	par.	parket
	linija preseka		termoliz. - kamena vuna	k.	keramika
	građevinska linija		pregradni zid	pd	poludisperzija
	granica parcele				
	ose				

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
I	STEPENIŠNI PROSTOR	k.	bet/leh.	bet. / pd	22.29	22.00
II	LIFT	/	/	/	3.96	8.00
III	HODNIK	k.	bet/leh.	bet. / pd	57.05	75.54
UKUPNO : 83.30 - 3%					80.80 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR. 24 - DVOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.11	16.52
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	26.33	22.48
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.45	14.22
4	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.76	12.66
5	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.59	8.77
UKUPNO : 61.24 - 3%					59.40	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	4.15	8.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 24 :					63.55 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR. 25 - GARSONJERA				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.45	8.59
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	23.82	21.21
3	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.66	9.52
UKUPNO : 33.93 - 3%					32.91	
4	TERASA	k	bavali	bavali	2.72	7.51
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 25 :					35.63 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.26 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.58	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.89	13.51
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.83	9.99
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.73	7.14
UKUPNO : 49.68 - 3%					48.19	
6	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	3.83	7.69
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 26:					52.02 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.27 - JEDNOIPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.65	9.88
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.60	23.00
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.63	9.98
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.51	7.14
UKUPNO : 49.26 - 3%					47.78	
6	TERASA	k.	bavaliit	bavaliit	3.82	7.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 27 :					51.60 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR.28 - JEDNOPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.33	8.38
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	25.68	22.16
3	SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.87	13.56
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.35	10.80
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.67	7.14
UKUPNO : 48.90 - 3%					47.43	
6	TERASA	k.	bavalit	bavalit	3.65	7.78
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 28 :					51.08 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
		STAN BR. 29 - ČETVOROPOSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.16	10.25
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	8.64	15.53
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.91	7.68
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	37.56	31.18
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	14.66	16.75
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.31	13.80
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.77	12.79
8	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.83	16.25
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.71	8.97
10	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.78	13.06
11	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.41	6.51
UKUPNO : 119.74 - 3%					116.14	
12	TERASA	k	bavali	bavali	12.97	21.21
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 29:					129.11 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m²	m
STAN BR. 30 - DVOISOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	4.98	9.12
2	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	24.48	22.03
3	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	11.70	14.07
4	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.20	9.27
5	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.47	6.82
UKUPNO: 48.83 - 3%					47.36	
6	TERASA	k.	bavalit	bavalit	4.45	8.62
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 30 :					51.81 m²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
STAN BR. 31 - TROIPOSOBAN STAN						
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.96	6.89
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.58	12.10
3	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	2.63	7.08
4	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	28.63	23.54
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	15.16	17.20
6	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	9.59	12.69
7	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	10.07	13.08
8	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	6.68	13.27
9	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	4.79	8.95
10	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.35	6.21
11	OSTAVA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	1.48	4.91
UKUPNO : 89.73 - 3%					87.03	
12	TERASA	k	bavalit	bavalit	8.37	15.03
UKUPNA NETO PLOVRŠINA STANA BR. 31:					95.40 m ²	

BROJ	NAMENA PROSTORIJE	obrada prostorije			P	O
		pod	zid	plafon	m ²	m
		STAN BR. 32 - TROSOBAN STAN				
1	ULAZNI PROSTOR	par. / k	bet./pd	bet. / pd	3.06	7.20
2	HODNIK	par. / k	bet./pd	bet. / pd	5.75	13.05
3	KUH+TRP. + DN. SOBA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	27.25	21.45
4	DEČJA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.20	14.72
5	RODITELJSKA SOBA	par. / k	bet./pd	bet. / pd	12.95	14.77
6	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	1.98	5.64
7	KUPATILO	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	5.84	10.10
8	WC	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	2.72	7.39
9	OSTAVA	par. / k	k / pd / bet.	bet. / pd	3.32	7.30
UKUPNO : 75.07 - 3%					72.82	
10	TERASA	k	bavaliit	bavaliit	3.76	9.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 32:					76.58 m ²	

UKUPNO NETO P. STANOVA ČETVRTOG SPRATA:	606.78 m²
UKUPNO NETO P. ČETVRTOG SPRATA:	687.57 m²
UKUPNO BRUTO P. ČETVRTOG SPRATA:	840.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:

AIDECOM GROUP

Pančevo

INVESTITOR :

FOOD AND BUILDINGS DOO
Pančevo, Moše Pijade br. 78

TIP PROJEKTA:

IDR - IDEJNI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI BROJ:

STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V
POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

OZNAKA PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OBJEKT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKT SPRATNOSTI Po+P+Ps SA DVA
POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH
JEDINICA

LOKACIJA :

PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I
KARAĐORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062,
4063 I 4064 K.O. PANČEVO

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh.
br.licence: 300 O 011 15

PROJEKTANT SARADNIK:

Suzana Terzić mast. inž. arh.
Ana Blanuša mast. inž. arh.

BROJ PROJEKTA

PR-IDR-02-06-2021

Datum

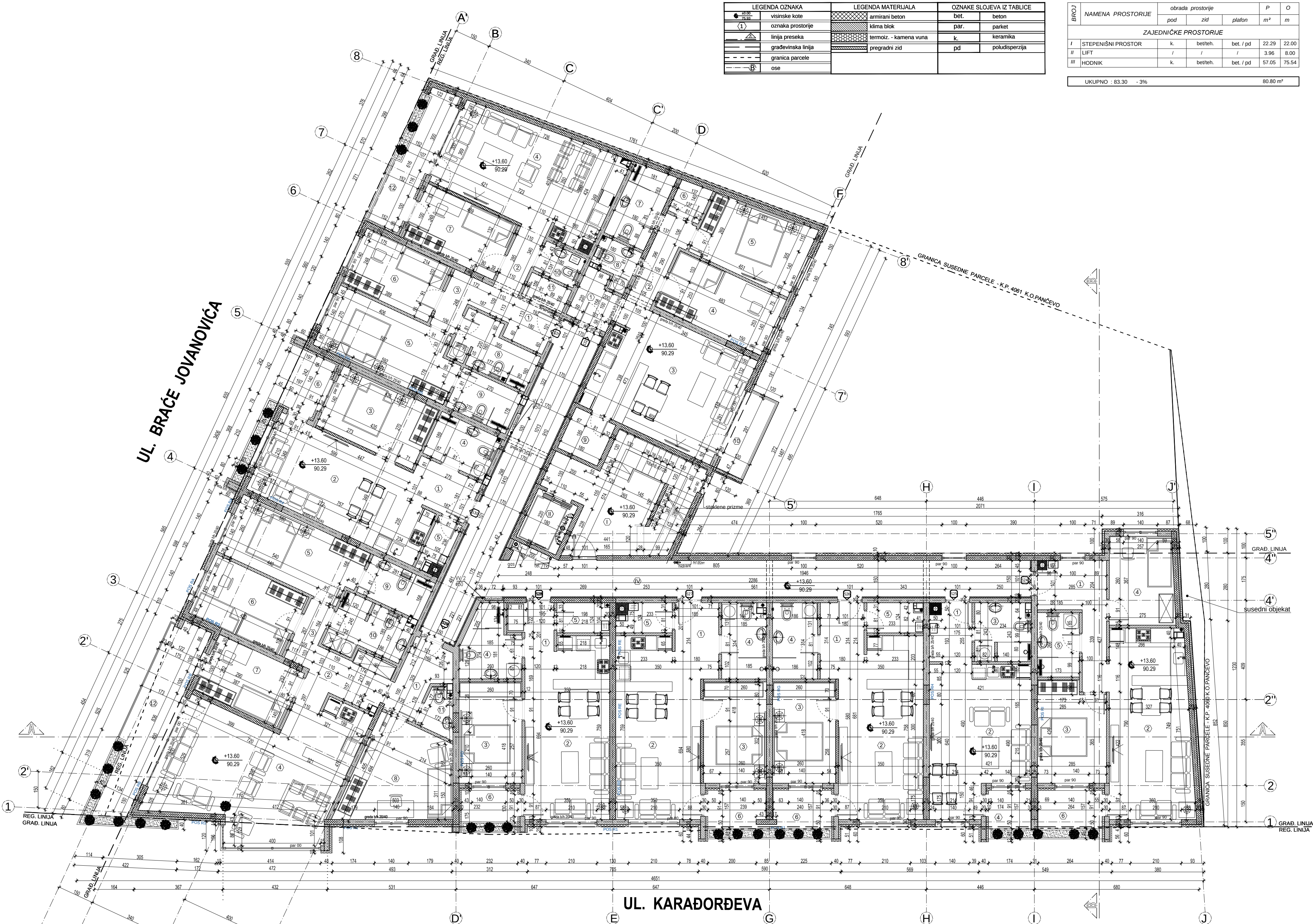
07.2021.

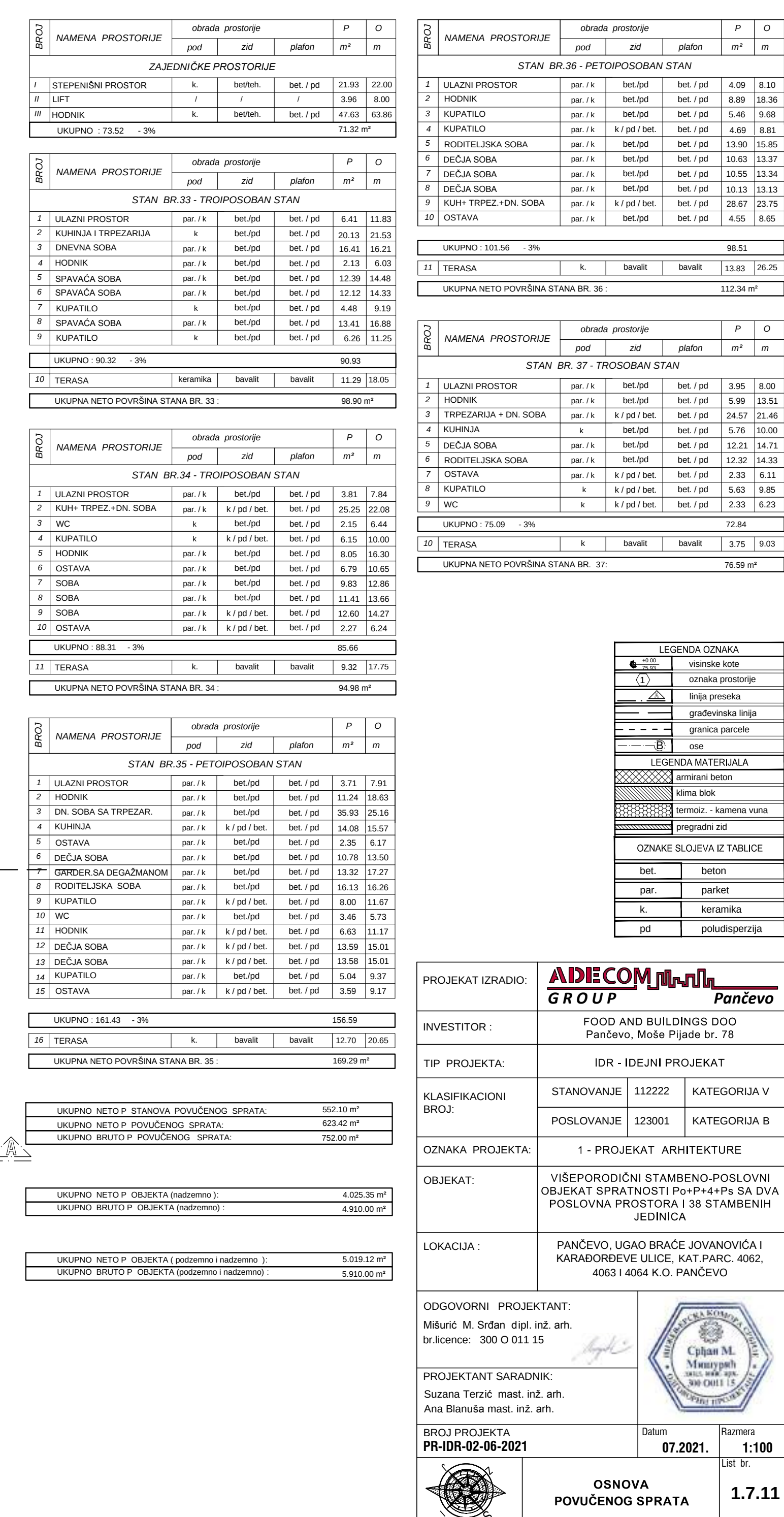
Razmera

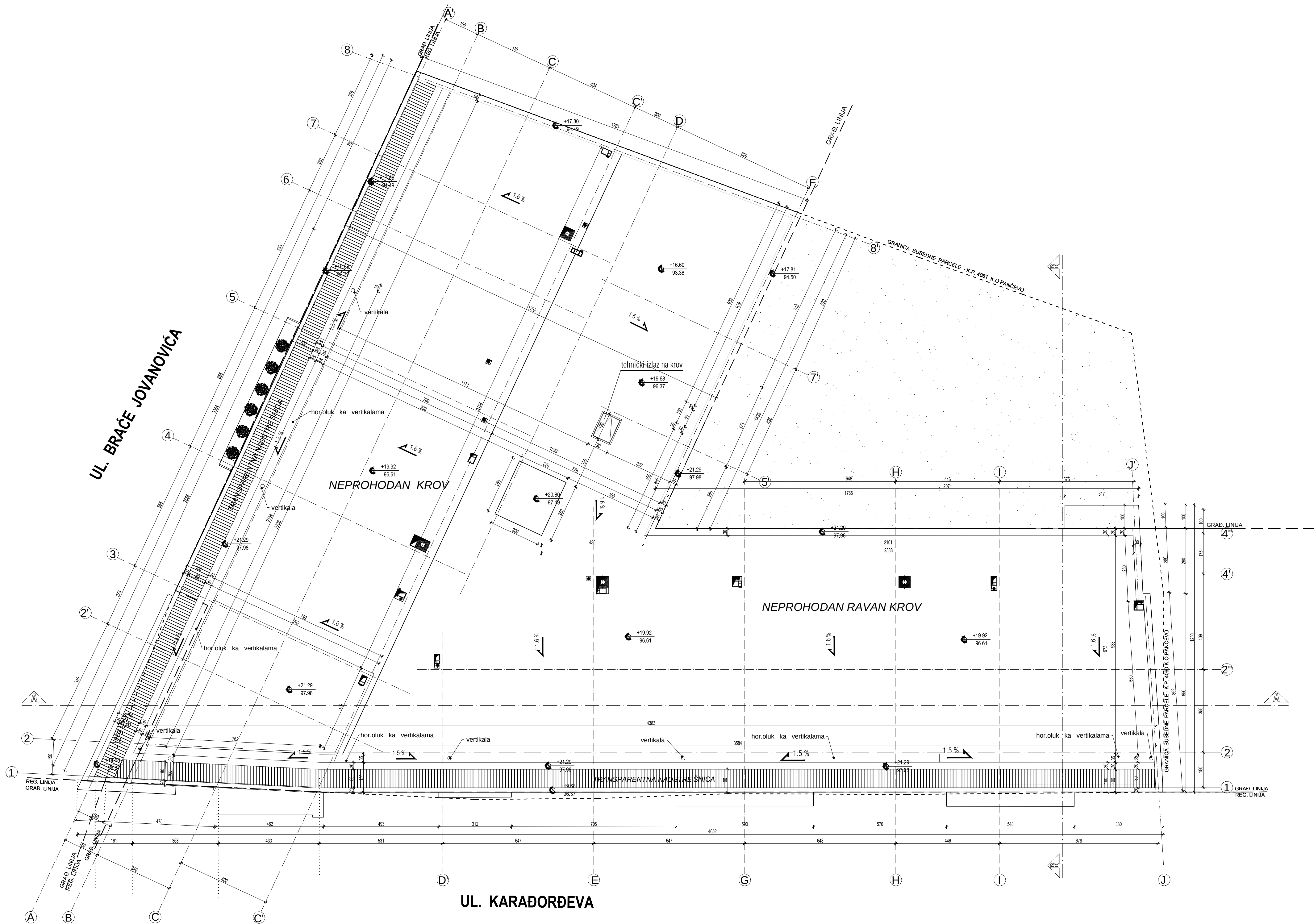
1:100

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

1.7.10



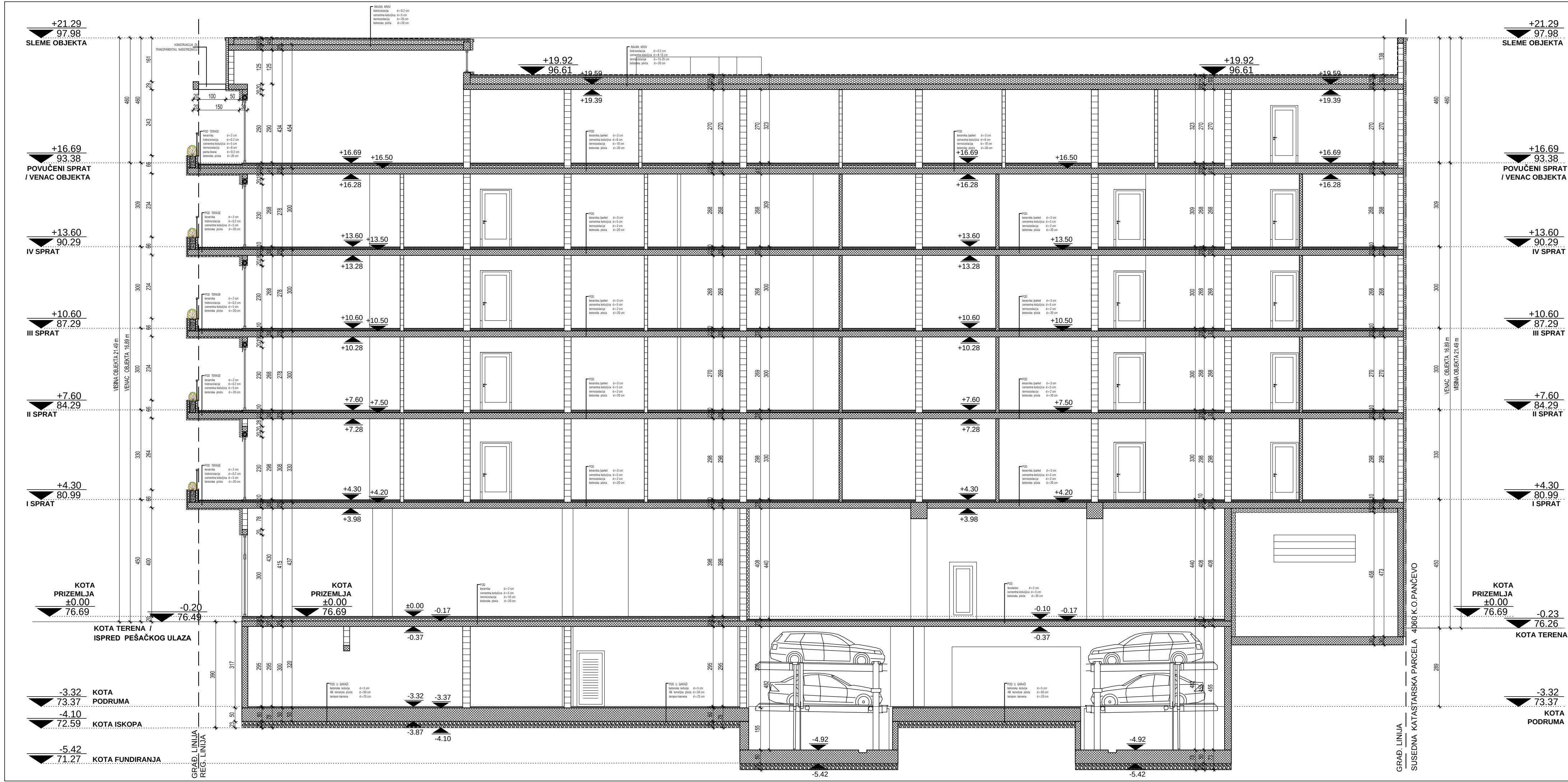




LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
	građevinska linija
	linija preseka
	ose
	visinske kote
	armirani beton
	pregradni zid
	zid
	termoizolacija

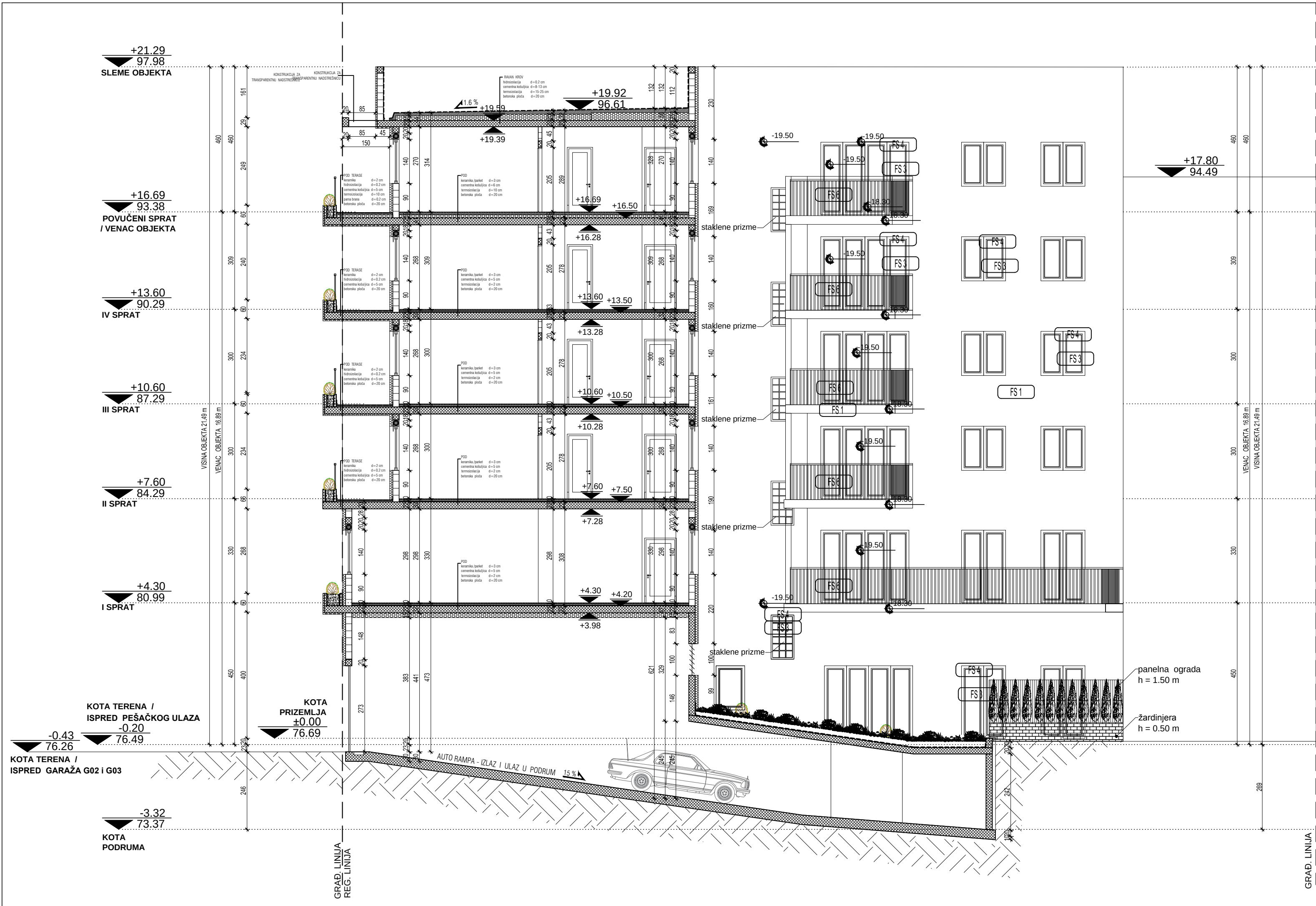
PROJEKAT IZRADIO:	AIDE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		

ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK: Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
	OSNOVA KROVNIH RAVNI		List br.
			1.7.12



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	građevinska linija		armirani beton
	linija preseka		pregradni zid
	visinske kote		zid
			termoizolacija

PROJEKT IZRIDAO:	ADIECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORBEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
	PRESEK A-A		List br. 1.7.13



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	građevinska linija		armirani beton
	linija preseka		pregradni zid
	visinske kote		zid
			termoizolacija

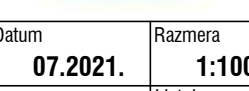
PROJEKAT IZRADIO:	ADIECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARAĐORĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
	PRESEK B-B		List br. 1.7.14



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote

MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	bavalit
FS 2	imitacija drveta
FS 3	staklo
FS 4	pvc stolarija
FS 5	aluminijumska stolarija
FS 6	bravarija

UKUPNA POVRŠINA FASADE IZNAD PRIZEMLJA: 671.39 m²
UKUPNA POVRŠINA ISPUSTA NA FASADI: 260. 20 m² / 38.76 %

PROJEKAT IZRADIO:	ADICOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARAOĐEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
	SEVEROISTOČNA FASADA		List br. 1.7.15

POSTOJEĆI OBJEKAT

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT



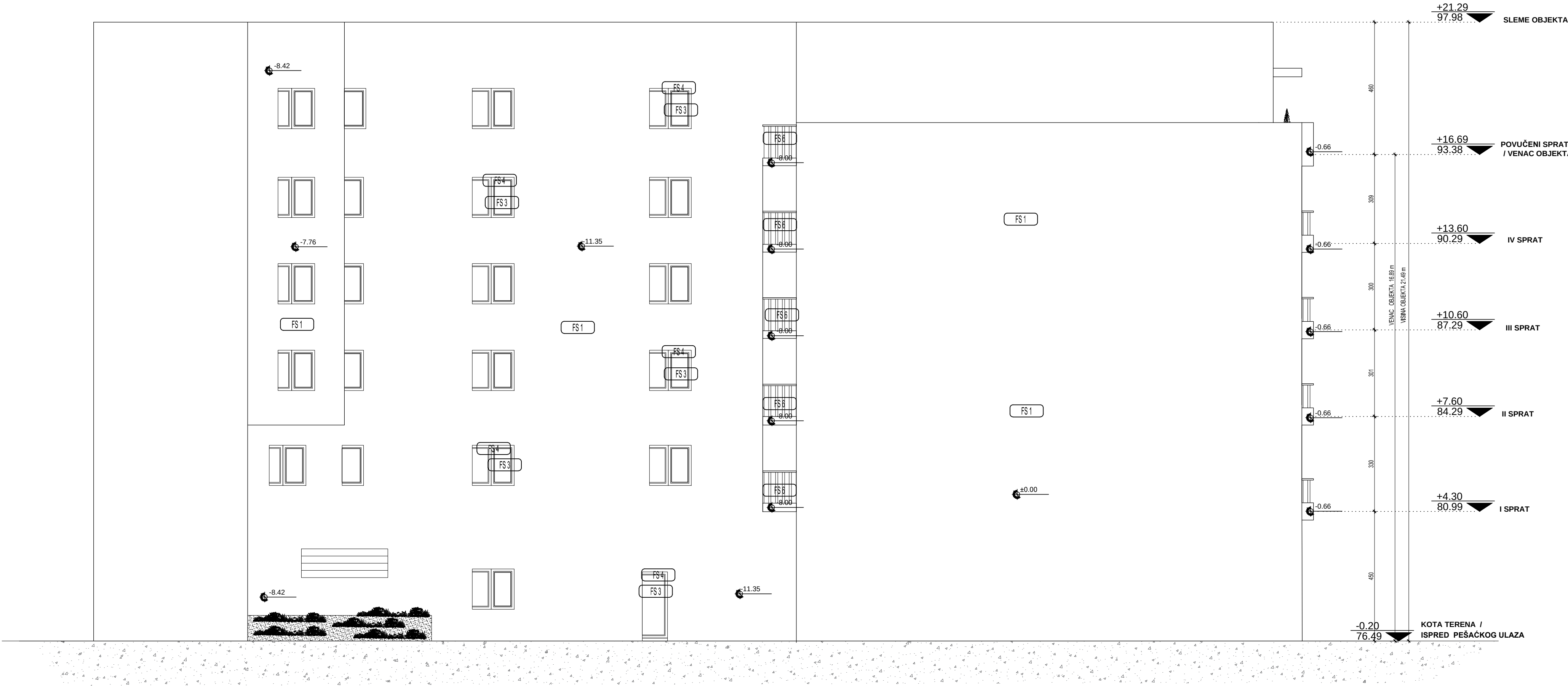
GRANICA PARCELE

PARCELA : 4061 K.O.PANČEVO

PARCELE : 4062, 4063, 4064 K.O.PANČEVO

+21.29
97.98 SLEME OBJEKTA+16.69
93.38 POVUČENI SPRAT
/ VENAC OBJEKTA+13.60
90.29 IV SPRAT+10.60
87.29 III SPRAT+7.60
84.29 II SPRAT+4.30
80.99 I SPRAT-0.20
76.49 KOTA TERENA /
ISPRED PEŠAČKOG ULAZA

VENAC OBJEKTA 16.88m



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote

MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS1	bavalit
FS2	imitacija drveta
FS3	staklo
FS4	pvc stolarija
FS5	aluminijumska stolarija
FS6	bravarija

UKUPNA POVRŠINA FASADE IZNAD PRIZEMLJA: 286.70 m²
UKUPNA POVRŠINA ISPUSTA NA FASADI: 45.70 m² / 15.94%

PROJEKAT IZRADIO:	ADIECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS DOO Pančevo, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+P+4+Ps SA DVA POSLOVNA PROSTORA I 38 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	PANČEVO, UGAO BRAĆE JOVANOVIĆA I KARADORBEVE ULICE, KAT.PARC. 4062, 4063 I 4064 K.O. PANČEVO		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Suzana Terzić mast. inž. arh. Ana Blanuša mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-06-2021		Datum 07.2021.	Razmera 1:100
	JUGZAPADNA FASADA		List br. 1.7.17



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	dubinske kote

MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	bavalit
FS 2	imitacija drveta
FS 3	staklo
FS 4	pvc stolarija
FS 5	aluminijumska stolarija
FS 6	bravarija

UKUPNA POVRŠINA FASADE IZNAD PRIZEMLJA: 21 2.90 m²
UKUPNA POVRŠINA ISPUSTA NA FASADI: 39.45 m² / 18.53%

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