

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

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

Број: УП - 03 - 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2960 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА
14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19 НА КАТ.
ПАРЦ. 2960 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Синђелићева бр. 19
кат. парц. 2960 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

„ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО
Панчево, Синђелићева бр. 19

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 _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	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 посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

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

Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Број техничког дневника:

УП-03-2021

Датум:

12.2021.

Објекат: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2960 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19 НА КАТ. ПАРЦ. 2960 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

„ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО
Панчево, ул. Синђелићева бр. 19

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-03-2021

Датум:

12.2021.

Објекат: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2960 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19 НА КАТ. ПАРЦ. 2960 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8040 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

„ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО
Панчево, ул. Синђелићева бр. 19

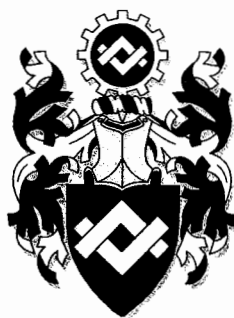
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плануу дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 2960 К.О. Панчево.

У Панчеву, 12.2021. године

Одговорни урбаниста:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

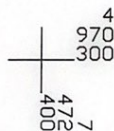
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-447.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2960.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 05.11.2021..... година

Овлашћено лице
Анита Божиновић
.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

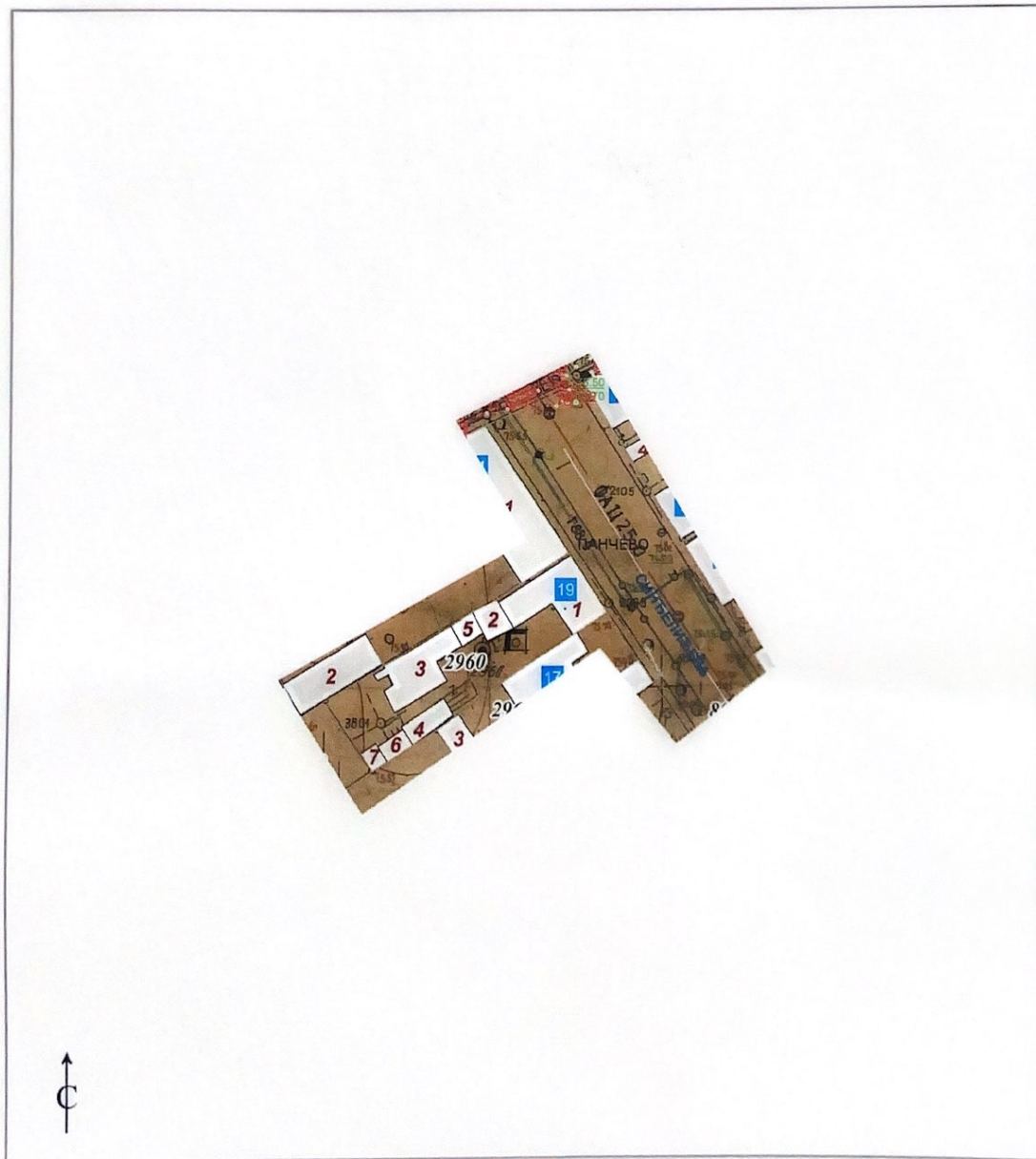
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-25522/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

04.11.2021.године

Nikola Mancev
4.11.2021 13:44:58

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:39:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d33d4063-71a9-44ea-9e58-8f75164c1f6b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
---------------	---

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=V4qqzWI9Vh0=>



Назив улице:

СИНЂЕЛИЋЕВА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

17

Корисна површина m²:

12

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА

Адреса:

НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8

Матични број лица:

1109979865053

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А

Матични број лица:

2804979860063

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:39:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b399819d-0945-4929-a714-bb038432b332
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
---------------	---



11:39 AM

Подаци о непокретности

Назив улице:

СИНЂЕЛИЋЕВА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

29

Корисна површина m²:

22

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА

Адреса:

НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8

Матични број лица:

1109979865053

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А

Матични број лица:

2804979860063

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 бележницама 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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:39:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e056d588-09dc-46f3-8efb-d49ed200c2f3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	93

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
---------------	---

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=CIXiF3jDrhc=>



Назив улице:

СИНЂЕЛИЋЕВА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

93

Корисна површина m²:

134

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

1

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА

Адреса:

НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8

Матични број лица:

1109979865053

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А

Матични број лица:

2804979860063

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 бележницама 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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:38:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	37e82dc6-ecb9-46de-9872-8bd82fef9eef
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	27

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* 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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=lc3UYF+ako=>



11.11.2023. 11:39 AM
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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:40:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b4683e1d-6e6d-427a-8c76-a27aa79ae755
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	302

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?neplD=0/Ral39jt7Q=>



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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:39:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76d1de54-dc7a-48c5-9f08-06a0b7468720
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
---------------	---

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=76d1de54-dc7a-48c5-9f08-06a0b7468720>



Назив улице:

СИНЂЕЛИЋЕВА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

16

Корисна површина m²:

13

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА

Адреса:

НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 173/1/8

Матични број лица:

1109979865053

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А

Матични број лица:

2804979860063

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 бележницама 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: 2259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.11.2021. 10:39:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	799eb197-e6e3-4e14-be05-8ec3653e1cf9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.11.2021. 15:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2960
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	612
Број листа непокретности:	2259

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 173/1/8
Матични број лица:	1109979865053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А
Матични број лица:	2804979860063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	7
---------------	---

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=TqZARFR5tmc=>



Назив улице:

СИНЂЕЛИЋЕВА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

11

Корисна површина m²:

8

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЈЕЛЕНА

Адреса:

НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 173/1/8

Матични број лица:

1109979865053

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ТРИФУНОВИЋ (МИЛАН) БОЈАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 5 А

Матични број лица:

2804979860063

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-9677/1

Панчево, 24. 11. 2021. год.

Инвеститор: „ZFUN PROPERTIES“ DOO, Улица бр. 29
Пројектант: ADECOM GROUP, Срђан Мишурић дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Браће Јовановића бр. 34-36

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс укупно 14 стамбених јединица у улици Синђелићева бр. 19, на кат. парцели топ. бр. 2960 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-9677 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс укупно 14 стамбених јединица у улици Синђелићева бр. 19, на кат. парцели топ. бр. 2960 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Синђелићевој постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-51/20 (UP) урађен је од стране предузећа Adescom group d.o.o. Панчево бр. 1, Панчево, одговорни пројектант: Срђан Мишурић, дипл. инж. арх.
- Напомињемо да је са Инвеститором „ПРОБАНАТ ИЗГРАДЊА“ д.о.о закључен уговор поводом заједничког припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре – изградња дела градске водоводне мреже у дужини од 210m на површини јавне намене у улици Синђелићевој на катастарској парцели бр. 8040 к.о.Панчево, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу у улицама Браће Јовановића на кат.парцели бр 8027/1 к.о. Панчево и Светозара Милетића на кат. парцели 8026/1 к.о. Панчево.
- Ово значи да Инвеститор неће моћи да изврши прикључење (изради пројектну документацију, прибави решење о одобрењу за изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију и изврши прикључање објекта) све док се не изврши изградња у складу са горе наведеним уговором и прибави употребна дозвола односно водовод упише у катастар непокретности.
- Према евиденцији у нашем предузећу регистровани корисник услуга воде и канализације у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Трифуновић Јелена.

Водовод:

- У складу са достављеним нацртом Идејног решења IDR-51/20 (UP), прикључење објекта на градски водовод предвидео у улици Синђелићевој. У достављеној ситуацији приказан је положај будућег водомерног шахта, налази се на 1,5 метара од регулационе линије у ајнфорту објекта.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера. Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), зависи од пречника прикључка (наведено у општим условима).
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

- У складу са достављеним нацртом Идејног решења IDR-51/20 (UP), прикључење објекта на градску фекалну канализацију предвидео у улици Синђелићевој. У достављеној ситуацији приказан је положај будућег ревизионог шахта, налази се на 1,5 метара од регулационе линије, у ајнфорту објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

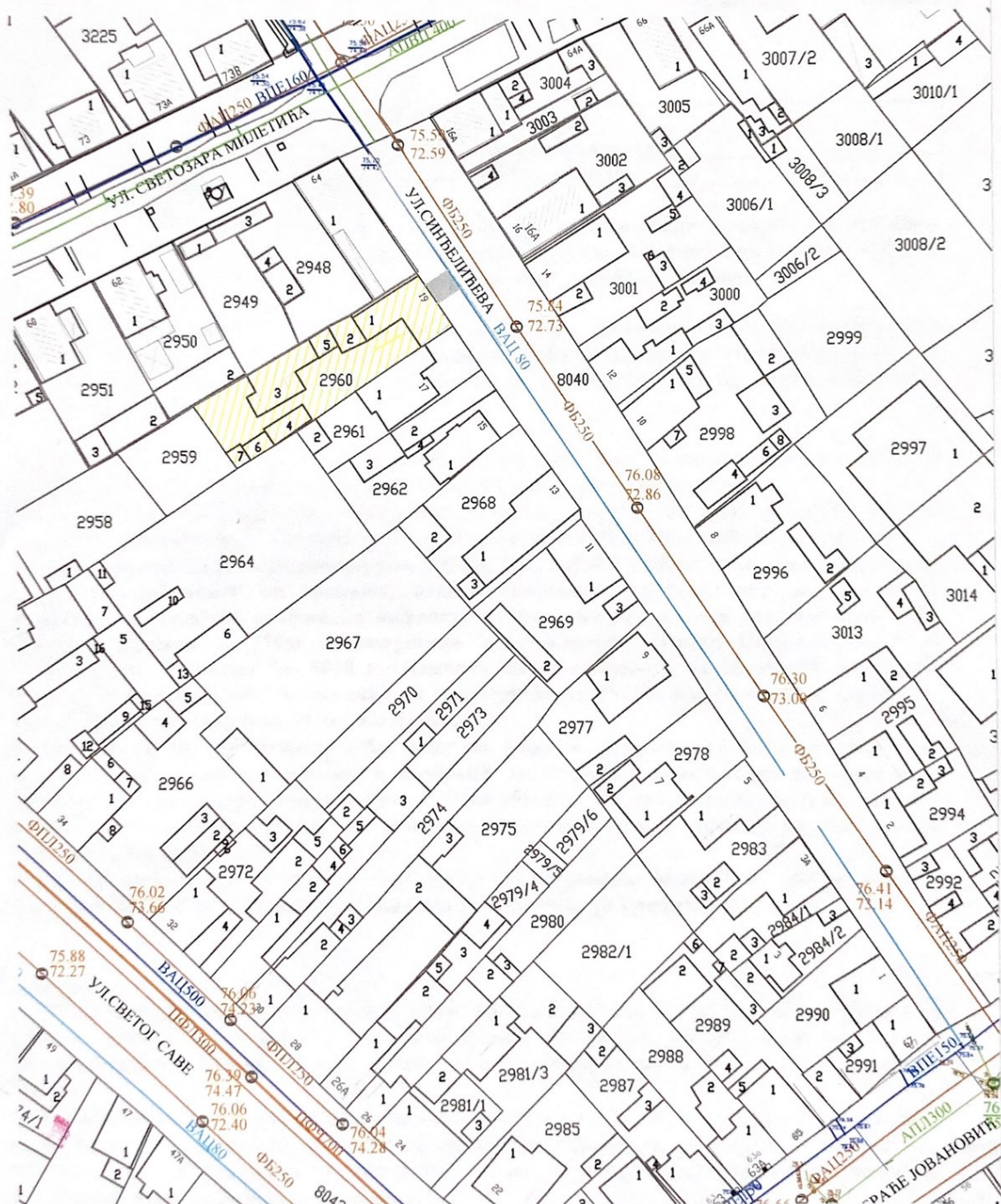
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- **НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката. Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс укупно 14 стамбених јединица у улици Синђелићева бр. 19, на кат. парцели топ. бр. 2960 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а) Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Зоран Ашанин, дипл. екон.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	26.10.2021.
Обрадила	Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-805/2021
Панчево, 28.10.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „3FUN Properties“, Синђелићева 19, Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСрбије, бр. 41/2018чл. 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 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.2960 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Синђелићеве у Панчеву, на кат.парцели 8040 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adescom Group“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Синђелићеве на кат.парцели бр. 8040 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 саобраћајног прикључка 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 Синђелићевој.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање 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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног 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 постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „3FUN Properties“, Синђелићева 19, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 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.

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 Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

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.-280849-21

3FUN PROPERTIES DOO

СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 19

Панчево, 04.11.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име 3FUN PROPERTIES DOO, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 19, (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 ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 гаража, 1 ХИДРАНТ, 14 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 парцела број 2960, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

- Странка је у обавези да парцели јавне површине (у улици Светог Саве, између улица Светозара Милетића и Браће Јовановића), обезбеди локацију и простор за изградњу дистрибутивне трафостанице.

Након изградње дистрибутивне трафостанице МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима , превезивањем постојећих трафореона и растеређивање истих , стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

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, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди 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.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди 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.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на

разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа, из ТС Синђелићева

Опис прикључка до мерног места:

На фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити НВО осигураче јачине од 3*160А.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		19				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Улова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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


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

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

С поштовањем,

Доставити:

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


Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 3181 / 2
Панчево, 10.08.2022.год
Ваш број: PR-UP-04-2020

СПЦО Кудељарски насип
Протонамесник Бранко Божић
Панчево, Улица Охридска бр. 98

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:	Улица Охридска број 98, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	413 / 10 КО Панчево
Површина катастарске парцеле:	P = 1231,00 m ²
Површина објекта:	Pc = 200,00m ² Рпд = 198,00m ²
Врста радова:	Изградња нових објекта: А; Пр+1; Б; Пр+Пк
Намена бјеката. А- Верски објекат – Црква и Б- пратећи стамбени објекат Парохијски дом са једним станом	
- Верски објекат:	Категорија објекта: В
Класификациона ознака:	127210 - Зграде за обављање верских обреда
Б- Пратећи стамбени објекат - Парохијски дом	Категорија објекта: А
Класификациона ознака	111011- Стамбене зграде са једним станом од 100 - 400 m ²

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Српска Православна Црквена Општина Кудељарски насип, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу А - Верског објекта – Цркве, спратности Пр+Галерија и Б- пратећи стамбени објекат - Парохијски дом са 1 станом, спратности Пр+Пк, у улици Охридска број 98 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „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 испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

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

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


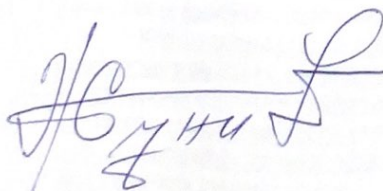
За предметни Верски објекат - Цркву са Парохијским домом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (две) канте V=120 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Технички услови се издају без накнаде трошкова на основу Одлуке Скупштине Града Панчева. (СЛ Града Панчева бр. 14/15 од 12. јуна 2015.године) о трошковима спровођења поступка Обједињене процедуре члан 3., став 2.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Наш број: 3181 / 2
 Панчево, 10.08.2022.год
 Ваш број: PR-UP-04-2020

СПЦО Кудељарски насип
 Протонамесник Бранко Божић
 Панчево, Улица Охридска бр. 98

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:

Улица Охридска број 98, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

413 / 10 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:

P = 1231,00 m²

Површина објекта:

P_ц = 200,00m² P_{пд} = 198,00m²

Врста радова:

Изградња нових објекта: А; Пр+1; Б; Пр+Пк

Намена бјеката. А- Верски објекат – Црква и Б- пратећи стамбени објекат Парохијски дом са једним станом

- Верски објекат:

Категорија објекта: В

Класификациона ознака:

127210 - Зграде за обављање верских обреда

Б- Пратећи стамбени објекат - Парохијски дом

Категорија објекта: А

Класификациона ознака

111011- Стамбене зграде са једним станом од 100 - 400 m²

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Српска Православна Црквена Општина Кудељарски насип, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљање локацијских услова за изградњу А - Верског објекта – Цркве, спратности Пр+Галерија и Б- пратећи стамбени објекат - Парохијски дом са 1 станом, спратности Пр+Пк, у улици Охридска број 98 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

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

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

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате потребне 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 локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

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

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 Верски објекат - Цркву са Парохијским домом, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (две) канте V=120 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Технички услови се издају без накнаде трошкова на основу Одлуке Скупштине Града Панчева. (СЛ Града Панчева бр. 14/15 од 12. јуна 2015.године) о трошковима спровођења поступка Обједињене процедуре члан 3., став 2.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Borka Žunić
200016051
200016051
Date: 2021.08.10
14:28:36 +02'00'

Digitally signed by
Borka Žunić
200016051
Date: 2021.08.10
14:28:36 +02'00'



Marković M.

Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„3 FUN Properties“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. Синђелићева бр. 19

Ваш број:

05-02-4/2226-1

Наш број:

Датум:

12. 11. 2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели број 2960 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 10.2021.год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-2226 од 03.11.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели број 2960 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 (непарна страна) и ПЕ d90 mm (парна страна) дуж улице Синђелићева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло виског зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели број 2960 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 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.
- 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.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда 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.
- 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 ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести 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
24 *Радич 2*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.



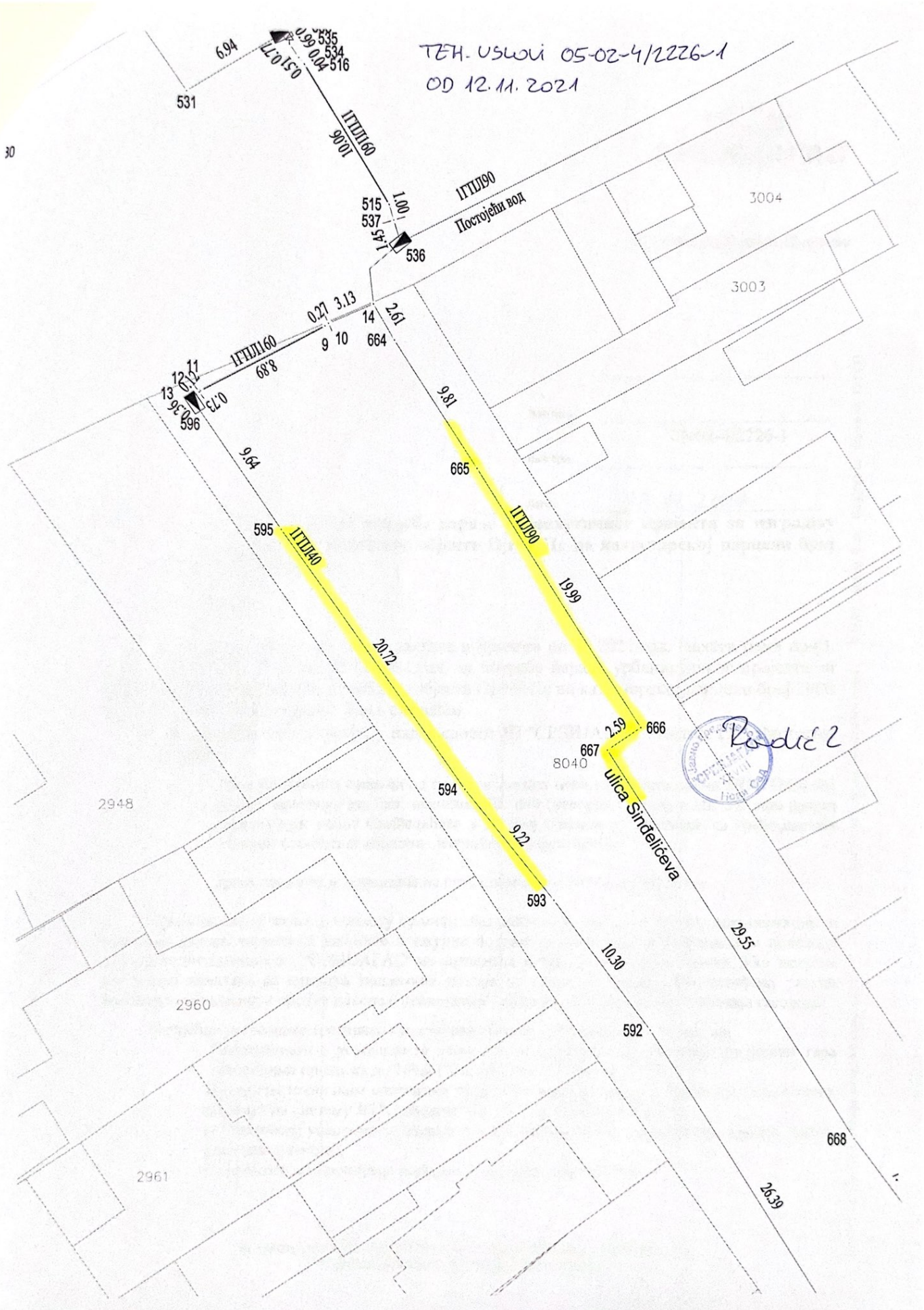
Технички Руководилац
 РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

ТЕХ. УСЛОВИ 05-02-4/2226-1
ОД 12.11.2021





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1118/2

Дана: 17.11.2021.

П а н ч е в о

МЖ/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. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1118 од 25.10.2021. године, странке „3FUN PROPERTIES“ д.о.о. Панчево, Синђелићева 19, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 19, Панчево, на кат. парцели бр. 2960 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 19, Панчево, на кат. парцели бр. 2960 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. 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 откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију предметна парцела налази се у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи:

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 19, Панчево, на кат. парцели бр. 2960 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 19, Панчево, на кат. парцели бр. 2960 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-17731/21-1
Датум: 17.11.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«3FUN PROPERTIES» Д.О.О.
ул. Синђелићева бр. 19
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «3FUN PROPERTIES» Д.О.О. ул. Синђелићева бр. 19, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са 14 стмбених јединица, спратности Пр+4+Пс у ул. Синђелићева бр. 19 у Панчеву, кат. парцели топ. бр. 2960 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 15.11.2021. године, поднетог од стране «3FUN PROPERTIES» Д.О.О. ул. Синђелићева бр. 19, Панчево, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.11.2021. године за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са 14 стмбених јединица, спратности Пр+4+Пс у ул. Синђелићева бр. 19 у Панчеву, кат. парцели топ. бр. 2960 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. бб од 15.11.2021. године, поднетог од стране «3FUN PROPERTIES» Д.О.О. ул. Синђелићева бр. 19, Панчево, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.11.2021. године за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са 14 стмбених јединица, спратности Пр+4+Пс у ул. Синђелићева бр. 19 у Панчеву, кат. парцели топ. бр. 2960 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

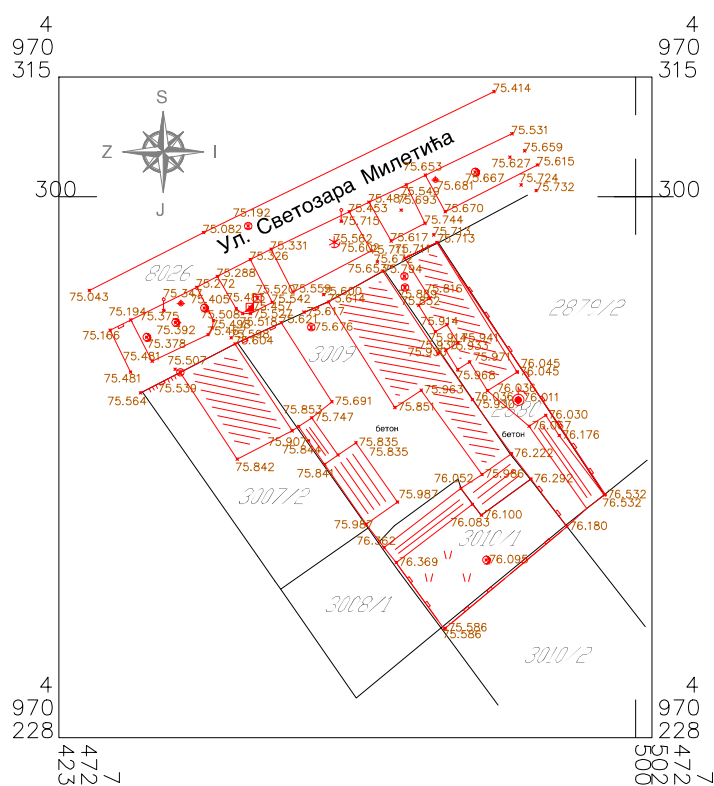
Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12 47/13, 65/, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Каланиш



Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 3009 и 3010



Размера: 1:1000

_____ Катастарско стање

_____ Фактичко стање

Снимљено дана: 7.12.2021. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, „ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ из Панчева, Синђелићева бр. 19.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2960 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2960 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта са 14 стамбених јединица спратности Пр+4+Пс, који се налази у ул. Синђелићева бр. 19 на кат. парц. 2960 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8040 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	„ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО
Место и адреса :	Панчево, Синђелићева бр. 19
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Синђелићева бр. 19
Број парцела:	2960 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 2960 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 2960 К.О.Панчево има статус грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 2960 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2021-447 од 5.11.2021. год. и препис листа непокретности бр. 2259 од 4.11.2021. год. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Синђелићева 19, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 4а 16м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2960	Панчево	2259	Градско грађевинско земљиште	6а 12м ²	Својина	Јелена Трифуновић - „ЗФУН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО Синђелићева 19, 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, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2960 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Синђелићева (кат.парцела бр. 8040) са североисточне стране. Објекат је пројектован као двоструко узидан. Налази се на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на границу парцеле за 28.50-28.86м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 2948, 2949, 2950 К.О. Панчево – са северозападне стране, 2964, 2961 К.О. Панчево – са југоисточне стране. Уз североисточну границу парцеле са улицом Синђелићева, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике зграде. Са задње стране, предметна парцела се граничи са кат. парц. 2959 К.О. Панчево.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018 - Измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2960 износи 6а 12м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 2960 К.О.Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2960 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Синђелићева бр. 19, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018, 25/2018 - исправка и 6/2019 - исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка) дозвољена је изградња и стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 2960 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Синђелићева бр. 19. На предметној парцели се гради стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс. Планирани објекат је обострано узидан, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат позициониран је на североистоку парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

Стамбени објекат, који садржи 14 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс, укупне БРГП=1381.00м².

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 14 возила. На парцели је предвиђен паркинг простор за 14 возила, од којих су четири гаражна места (два димензија 2.00 x 5.50м, једно 2.50 x 4.80м и место за особу са инвалидитетом 4.00 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита приземља објекта. Преосталих 10 паркинг места налазе се ван габарита објекта, у задњем делу парцеле и димензија су 2.50 x 4.80м.

На стамбене зграде са више од 10 стамбених јединица, међу које спада и планирани објекат, примењују се одредбе 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). Према Правилнику, улаз у објекат и сам приступ објекту, планирани су тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником, помоћу улазних рампи.

Површине под објектима:

Стамбени објект (Пр+4+Пс),
Бруто приземља = 226.00 м² = Укупна заузетост Пр = 22 6.00 м²,
БРГП стамбеног објекта = 1381.00 м²
Укупна бруто површина 1381 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 226.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже) 1381.00 м²

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

За ову врсту стамбеног објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

Стамбени објект је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици Синђелићева, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, према Улици Синђелићева и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама и према доњој парцели. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда нити суседни објект, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. 2960 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Синђелићева) на катастарској парцели 8040 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парцели 2960 К.О. Панчево (Улица Синђелићева, кат.парц. 8040) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 2960 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-805/2021 од 28.10.2021.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Синђелићева омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора.

Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт у сегментима износи 4.23 - 3.50 – 5.40м.

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

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 14 возила. На парцели је предвиђен паркинг простор за 14 возила, од којих су четири гаражна места (два димензија 2.00 x 5.50м, једно 2.50 x 4.80м и место за особу са инвалидитетом 4.00 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита приземља објекта. Преосталих 10 паркинг места налазе се ван габарита објекта, у задњем делу парцеле и димензија су 2.50 x 4.80м.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад, у оквиру габарита објекта, у простору ајнфорта и уз предњу фасаду објекта. Према условима ЈКП „Хигијена“, за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1\text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објект има укупно 14 стамбених јединица, потребно је обезбедити 3 (три) контејнера за потребе станара. Они су дим. 1,40 x 1,10м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

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

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 612 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 11.80 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

Планирани улични стамбено-пословни објект спратности Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемана (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

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

- Идејним решењем стамбено-пословног и стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 180.00 м² и на њој нема испуста.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 186.00 м². Површина испуста на фасади износи 28.00 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 15.05% са максималним испадом од 1.20 м.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 14.50 м, а слемана 18.50 м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од
- 14.50 м и слемана од 18.50 м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.93 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.07%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 2960
Површину парцеле коју обухвата УП		612.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта Пр+4+Пс		1381.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит)		226.00 м ²
Површина под паркингом		102.00 м ²

Површина под саобраћајницама		100.00 м ²
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	69.93 %
Индекс изграђености	/	2.26
Укупно остварених стамбених јединица		14 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од површине парцеле	(172.00 м ² +растер 12.00 м ²) 184.00 м ² 30.07%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	226.00	36.93
Површина под паркингом	102.00	16.66
П бруто под саобраћајницама	100.00	16.34
П бруто под зеленилом	184.00	30.07
Укупно	612.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Четрнаест (14) паркинг тј. гаражних места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине подрастер 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-9677/1 од 24.11.2021.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу уличног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс:

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у Улици Синђелићева, али тек након што се изврши изградња нове мреже у улици Синђелићева, која је дефинисана Уговором у поменутих условима.

Новопроектовани водоводни прикључак је пречника Ø65, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу на постојећу уличну мрежу у Ул. Синђелићева, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-9677/1 од 24.11.2021. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта, на око 1,50м од регулационе линије као што је приказано у ситуацији у графичкој документацији.

2. Фекална канализација

На посматраној локацији у Улици Синђелићева постоји фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 мм.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника Ø160мм. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-9677/1 од 24.11.2021. год.

3. Атмосферска канализација

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

4. Канализација отпадних вода

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбеног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-280849-21 од 04.11.2021.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем:

Новоформирани нисконапонски извод у будућој трафостаници. На парцели јавне површине (у улици Св. Саве, између улица Светозара Милетића и Браће Јовановића) Инвеститор је у обавези да обезбеди локацију и простор за изградњу дистрибутивне трафостанице, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-280849-21 од 04.11.2021. год.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу у објект или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1700мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На фасади објекта неопходно је обезбедити и простор за уградњу мерног места тип ПОММ-1 за противпожарни прикључак – хидрант пумпу. Потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70мм².

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 4115/2 од 3.11.2021. год, у оквиру објекта је предвиђен простор за смештај контејнера, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. За предметни објекат (стамбени) са 14 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 контејнера запремине 1.1м³.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1м³, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, са бруто површином од 1381.00 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Стамбене зграде са мање од 10 стамбених јединица, међу које спада и планирани објекат, нису обухваћене, и на њих се не примењују одредбе 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). Међутим, улаз у објекат и сам приступ објекту, планирани су тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, на самом предметном простору нема констатованих локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима), али се предметна локација налази у улици са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације.

У складу са Планом генералне регулације, потребно је обезбедити од Завода за заштиту споменика културе услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).
Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Стамбени објекат је дефинисан спратношћу П+4+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова, тако да се на првом, другом, трећем и четвртм спрату налазе по три (3) стамбене јединице, а на повученом два (2) стана, те се у објекту налази укупно 14 (четрнаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу приступачним степеништем висине 2х10 цм.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је 846.46 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 272.79 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+4+Пс износи 1381.00 м², надземне етаже.

Стамбени објекат је обострано узидан, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно, ситуационим решењем.

Објекту припада паркинг простор, према условима дефинисаним правилницима и правилима градње, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели. Паркирање је решено паркинг местима, којих има четрнаест (14) на парцели, и то: четири гаражна места (предвиђена у оквиру габарита објекта) и десет паркинг места у дворишном простору ван габарита објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица је планиран на катастарској парцели 2960 К.О. Панчево, у ул. Синђелићева бр. 19. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на границу парцеле за 28.50-28.86 м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 2948, 2949 и 2950 К.О. Панчево са северозападне стране, 2959 К.О. Панчево са југозападне стране и 2964, 2961 К.О. Панчево са југоисточне стране. Уз североисточну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике зграде.

На предметној парцели налази се 14 паркинг места, од којих су четири гаражна места (два димензија 2.00 x 5.50 м, једно 2.50 x 4.80м и место за особу са инвалидитетом 4.00 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита приземља објекта, док се преосталих 10 паркинг места налазе ван габарита објекта у задњем делу парцеле и димензија су 2.50 x 4.80м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 3 контејнера 1,1м3 је предвиђен у оквиру габарита објекта уз предњу фасаду, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 2960 решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из улице Синђелићева, кат. парц. 8040 К.О. Панчево.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена (раван кров) 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље објекта је подигнуто у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу објекта се налазе степенишни простор са ходником, лифт, просторија за смештање хидроцила, ПП хидранта и просторија за одржавање и хигијену, и гаража са 4 гаражна места. Гаражи се приступа кроз ајнфорт са уличне стране зграде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (С01) и гарсоњера (С02), оба оријентисана ка дворишту, као и трособан стан (С03) оријентисан ка улици.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, ходник, лифт, једноипособни станови (С04) и (С05), оба оријентисана ка дворишту, као и трособан стан (С06) оријентисан ка улици.

Трећи спрат је организован као први, са истом структуром и оријентацијом станова С07, С08 и С09, док је четврти спрат пројектован као други, са становима С10, С11 и С12.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник, лифт, гарсоњера (С13) оријентисана ка дворишту, као и четворособан стан (С14) оријентисан ка улици.

III. КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча $d=15$ цм изнад приземља и спратова. За објекат је предвиђена темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -140 цм од коте терена, односно -160 цм од коте приземља. На темељну плочу се ослања АБ подна плоча $d=12$ цм. У приземљу је као завршна облога пода предвиђена керамика, док је у делу ајнфорта предвидјен феробетон као завршна облога. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=5$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије.

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

IV. ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под подрумског простора, гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од алуминијумских профила. Прозори су опремљени ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

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

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на клима блок.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

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

8. Кровни покривач

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

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопројектованог стамбеног објекта потребно је остварити прикључак пречника Ø65, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта. Према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-9677/1, датум 24.11.2021. Инвеститор неће моћи да изврши прикључење све док се не изврши изградња недостајеће комуналне инфраструктуре (део градске водоводне мреже у дужини од 210м у улици Синђелићева) која је уговором закључена са инвеститором »ПРОБАНАТ ИЗГРАДЊА« д.о.о.

Канализација

За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налази на тротоару испред објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-9677/1, датум 24.11.2021.

Електроинсталације

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

- 14 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 ПП хидрант - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

На јавној парцели обезбеђен је простор за будућу трафостаницу, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-280849-21 од 04.11.2021. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 2960 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Синђелићева, кат. парц. 8040 К.О. Панчево, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-805/2021 од 28.10.2021. године. На предметној парцели налази се 14 паркинг места, од којих су четири гаражна места (два димензија 2.00 x 5.50 м, једно 2.50 x 4.80м и место за особу са инвалидитетом 4.00 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита приземља објекта, док се преосталих 10 паркинг места налазе ван габарита објекта у задњем делу парцеле и димензија су 2.50 x 4.80м.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 4115/2 од 3.11.2021. год, на парцели су позиционирана 3 контејнера 1.1 м3, што је довољно за 14 функционалних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м3.

Грејање објекта

Грејање станова ће се вршити на гас, повезивање нас дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви дуж улице Синђелићева, који је изграђен и у функцији. У свему према условима ЈП »Србијасгас« бр: 05-02-4/2226-1, датум: 12.11.2021.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 2960 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

- 1) породични стамбени објекат – бруто површине 117 м2 – објекат преузет из земљишне књиге;
- 2) породични стамбени објекат – бруто површине 27 м2 – објекат преузет из земљишне књиге;
- 3) породични стамбени објекат – бруто површине 93 м2 – обј. уписан по Закону о озакоњењу објеката;
- 4) помоћни објекат - бруто површине 29 м2 - обј. уписан по Закону о озакоњењу објеката;
- 5) помоћни објекат - бруто површине 17 м2 - обј. уписан по Закону о озакоњењу објеката;
- 6) помоћни објекат - бруто површине 16 м2 - обј. уписан по Закону о озакоњењу објеката;
- 7) помоћни објекат - бруто површине 11 м2 - обј. уписан по Закону о озакоњењу објеката.

Поменути објекти су предвиђени за уклањање пре почетка изградње стамбеног објекта.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 1118/2 од 17.11.2021.год.)
2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-9677/1 од 24.11.2021.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.-280849-21 од 04.11.2021.год.)
4. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 4115/2 -2021 од 3.11.2021.год.)
5. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-805/2021 од 28.10.2021.год.)
6. ЈП "Србијагас" Нови Сад
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4/2226-1 од 12.11.2021.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 парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста



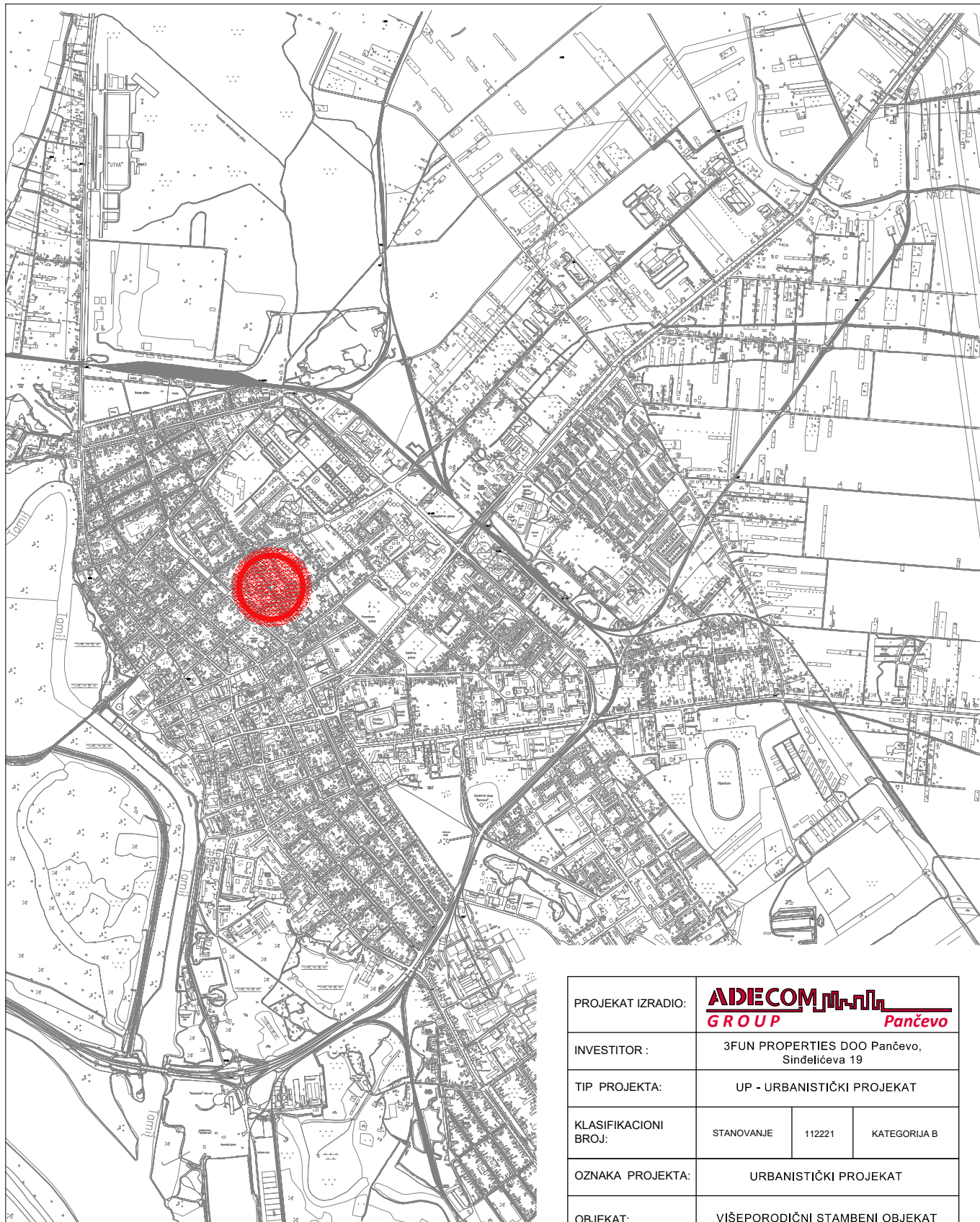
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице







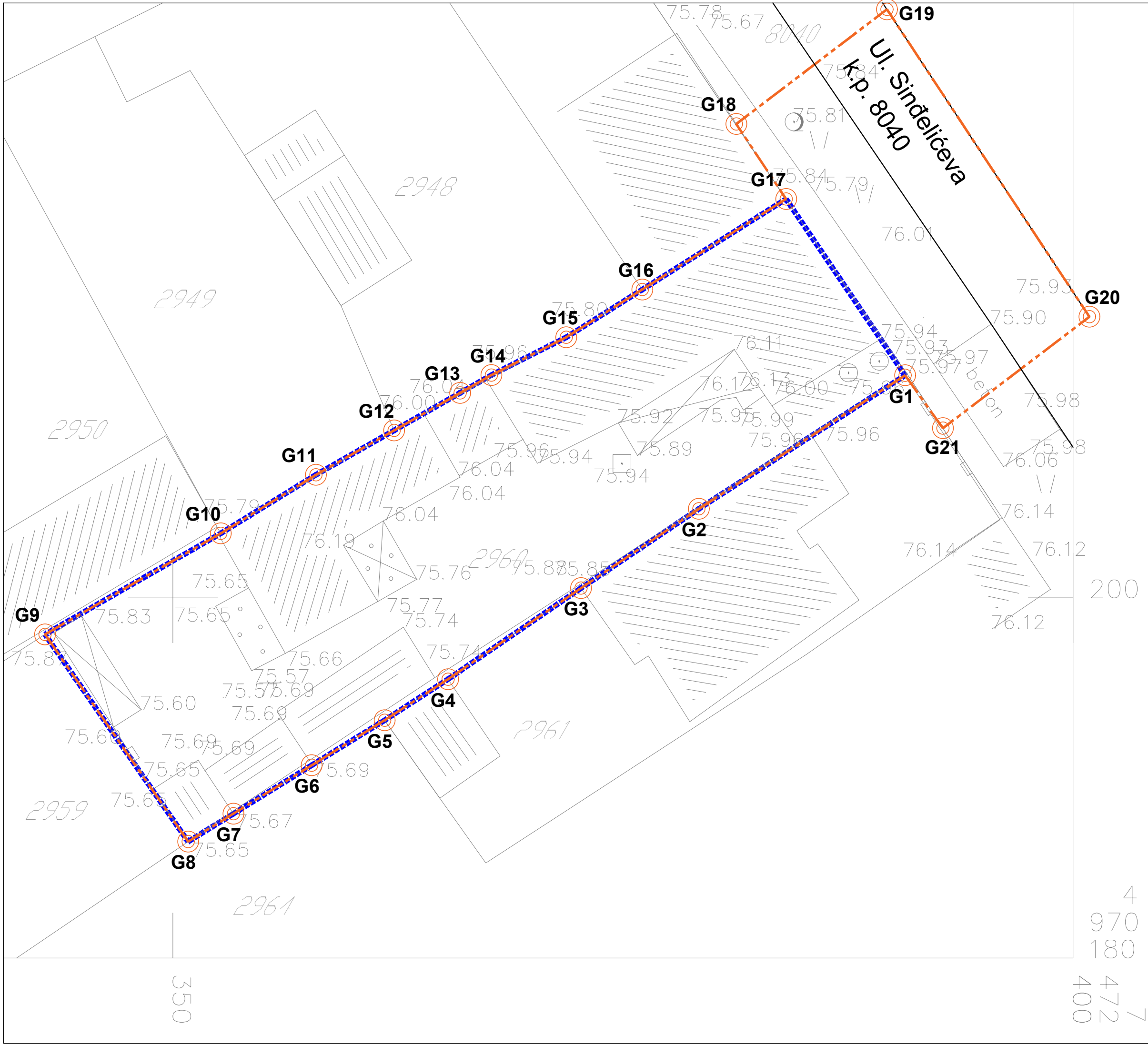
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE KATASTRARKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA
BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO
KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO

PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM  Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps		
LOKACIJA :	Pančevo, Sindelićeva br. 19, k.p. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK:	 Srdan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15		
BROJ PROJEKTA PR-UP-03-2021	Datum 12. 2021.	Razmera 1:30000	
	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		1



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKE
PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI
U UL. SINDELIĆEVA BR. 19 NA
KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA,
DEO KAT.PARCELE 8040 K.O.
PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 2960 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

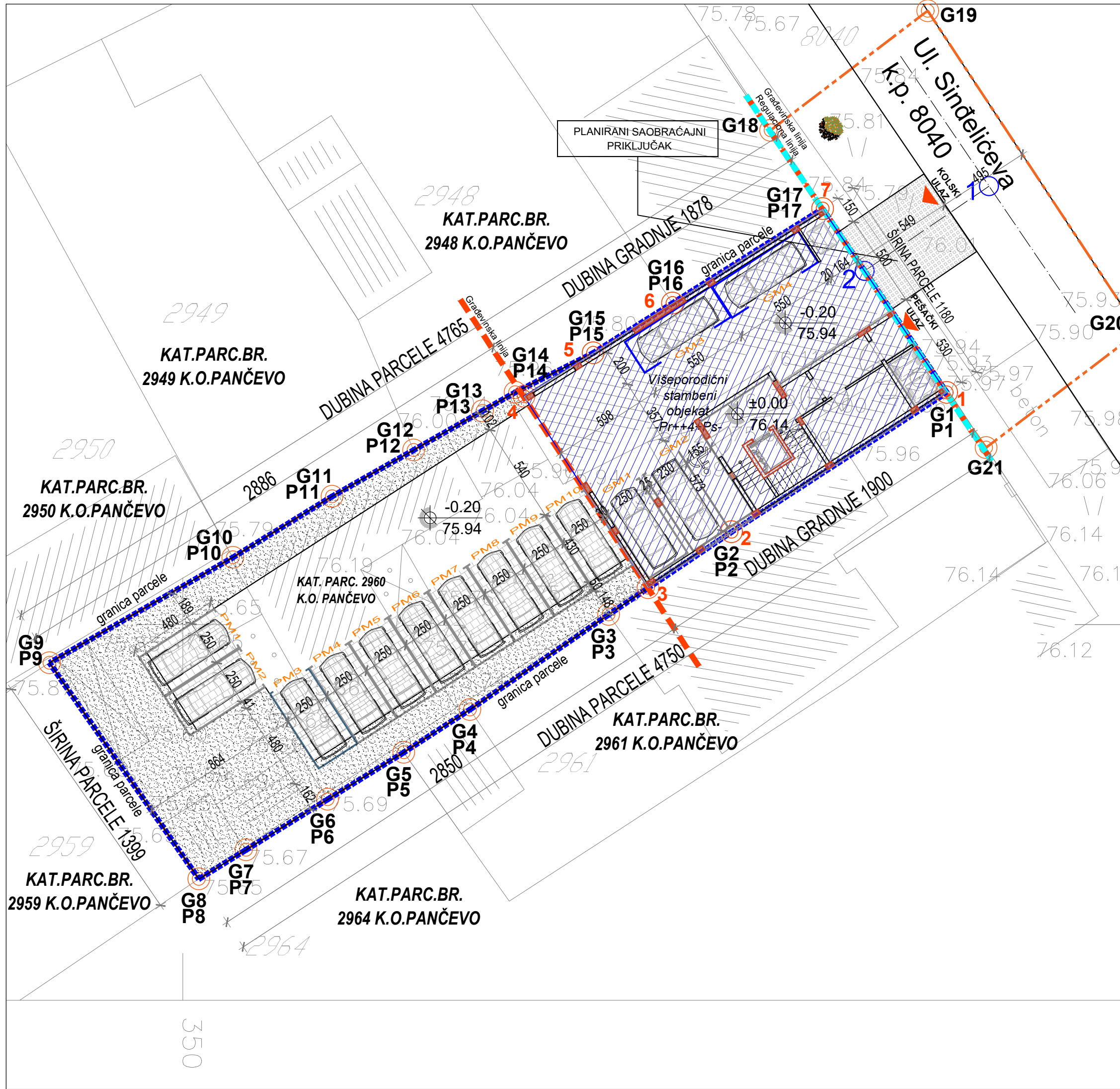
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m²/36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m²/16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m²/16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m²/69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m²/2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m² / 30.07% zelenilo:173m² +raster 10%=11m²

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE

PROJEKAT IZRADIO:			
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06			
PROJEKTANT SARADNIK: Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15			
BROJ PROJEKTA UP-03-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:200	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	List br. 2	



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 2960 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 390.67	4 970 212.36
2	7 472 379.21	4 970 204.94
3	7 472 374.77	4 970 201.96
4	7 472 368.16	4 970 212.17
5	7 472 361.76	4 970 193.20
6	7 472 357.71	4 970 190.70
7	7 472 353.36	4 970 188.01

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 390.67	4 970 212.36
P2	7 472 379.21	4 970 204.94
P3	7 472 372.67	4 970 200.54
P4	7 472 365.28	4 970 195.48
P5	7 472 361.76	4 970 193.20
P6	7 472 357.71	4 970 190.70
P7	7 472 353.36	4 970 188.01
P8	7 472 350.85	4 970 186.46
P9	7 472 342.90	4 970 197.97
P10	7 472 352.66	4 970 203.58
P11	7 472 357.94	4 970 206.83
P12	7 472 362.29	4 970 209.30
P13	7 472 365.95	4 970 211.38
P14	7 472 367.69	4 970 212.37
P15	7 472 371.85	4 970 214.47
P16	7 472 376.07	4 970 217.12
P17	7 472 384.06	4 970 222.15

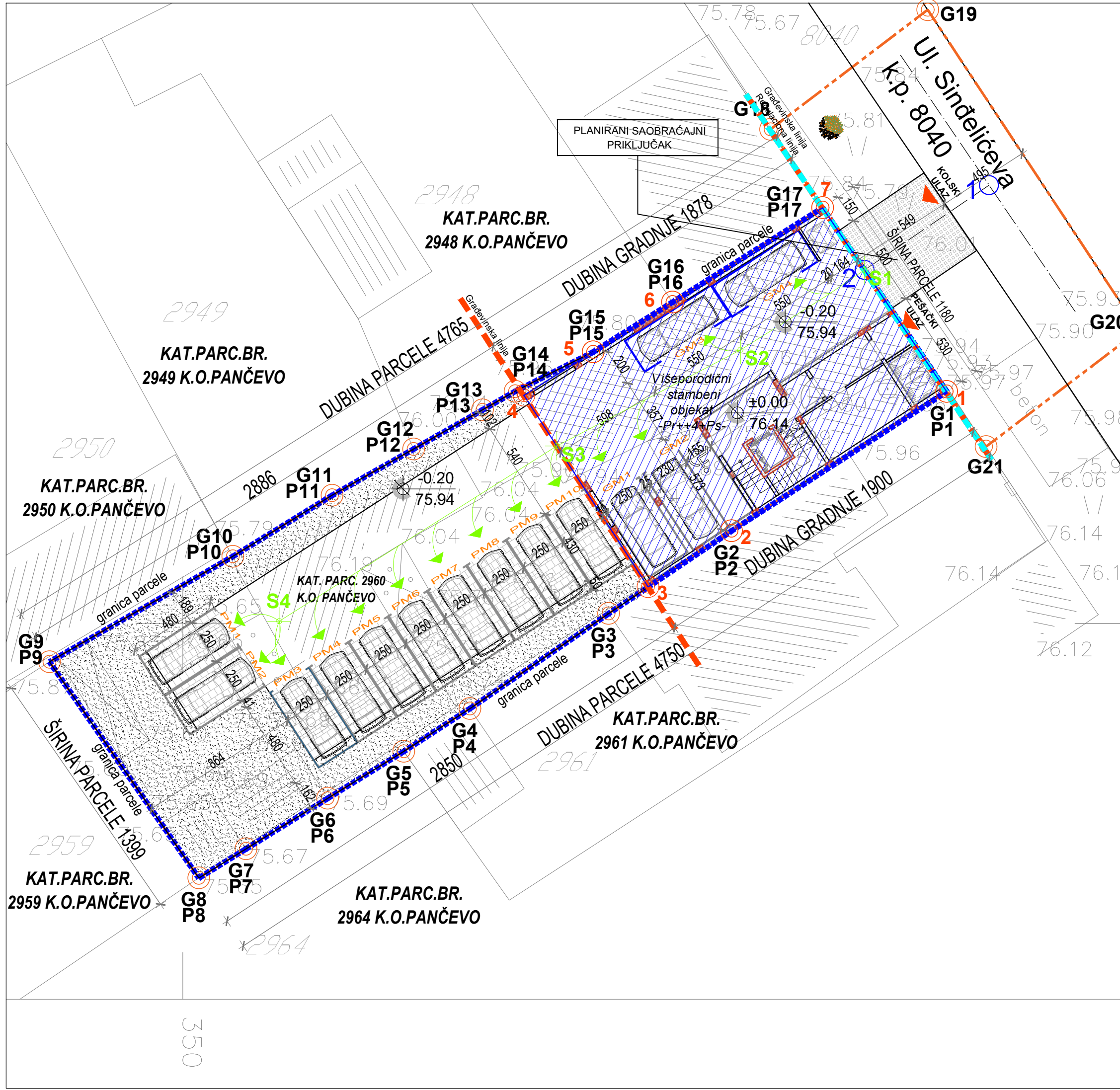
KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 392.92	4 970 223.34
O2	7 472 386.30	4 970 218.83

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m²/36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m²/16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m²/16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m²/69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m²/2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m² / 30.07% zelenilo: 173m² +raster 10%=11m²

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTLINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 413/10
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

PROJEKAT IZRADIO:	<div><div><div>ADECOM</div><div>GROUP</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div>		
-------------------	--	--	--



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 2960 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 390.67	4 970 212.36
2	7 472 379.21	4 970 204.94
3	7 472 374.77	4 970 201.96
4	7 472 368.16	4 970 212.17
5	7 472 361.76	4 970 193.20
6	7 472 357.71	4 970 190.70
7	7 472 353.36	4 970 188.01

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROUDIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 390.67	4 970 212.36
P2	7 472 379.21	4 970 204.94
P3	7 472 372.67	4 970 200.54
P4	7 472 365.28	4 970 195.48
P5	7 472 361.76	4 970 193.20
P6	7 472 357.71	4 970 190.70
P7	7 472 353.36	4 970 188.01
P8	7 472 350.85	4 970 186.46
P9	7 472 342.90	4 970 197.97
P10	7 472 352.66	4 970 203.58
P11	7 472 357.94	4 970 206.83
P12	7 472 362.29	4 970 209.30
P13	7 472 365.95	4 970 211.38
P14	7 472 367.69	4 970 212.37
P15	7 472 371.85	4 970 214.47
P16	7 472 376.07	4 970 217.12
P17	7 472 384.06	4 970 222.15

KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 392.92	4 970 223.34
O2	7 472 386.30	4 970 218.83

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 386.29	4 970 218.83
S2	7 472 379.69	4 970 214.58
S3	7 472 369.91	4 970 209.46
S4	7 472 355.13	4 970 200.13

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m²/36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m²/16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m²/16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m²/69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m²/2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m² / 30.07% zelenilo: 173m² +raster 10%=11m²

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTLINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 413/10
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

PROJEKAT IZRADIO:	<div><div>ADECOM GROUP</div><div></div><div>Pančevo</div></div>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROUDIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO			
Lokacija: Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06			
PROJEKTANT SARADNIK: Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15			
BROJ PROJEKTA UP-03-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:200
		REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	
		List br. 4	

PLANIRANI ELEKTRO PRIKLJUČAK
DO DISTRIBUTIVNE TS (PREMA
USLOVIMA EPS-A)

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 2960 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 390.67	4 970 212.36
2	7 472 379.21	4 970 204.94
3	7 472 374.77	4 970 201.96
4	7 472 368.16	4 970 212.17
5	7 472 361.76	4 970 193.20
6	7 472 357.71	4 970 190.70
7	7 472 353.36	4 970 188.01

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI
U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA
KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA,
DEO KAT.PARCELE 8040 K.O.
PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 390.67	4 970 212.36
P2	7 472 379.21	4 970 204.94
P3	7 472 372.67	4 970 200.54
P4	7 472 365.28	4 970 195.48
P5	7 472 361.76	4 970 193.20
P6	7 472 357.71	4 970 190.70
P7	7 472 353.36	4 970 188.01
P8	7 472 350.85	4 970 186.46
P9	7 472 342.90	4 970 197.97
P10	7 472 352.66	4 970 203.58
P11	7 472 357.94	4 970 206.83
P12	7 472 362.29	4 970 209.30
P13	7 472 365.95	4 970 211.38
P14	7 472 367.69	4 970 212.37
P15	7 472 371.85	4 970 214.47
P16	7 472 376.07	4 970 217.12
P17	7 472 384.06	4 970 222.15

KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 392.92	4 970 223.34
O2	7 472 386.30	4 970 218.83

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 386.29	4 970 218.83
S2	7 472 379.69	4 970 214.58
S3	7 472 369.91	4 970 209.46
S4	7 472 355.13	4 970 200.13

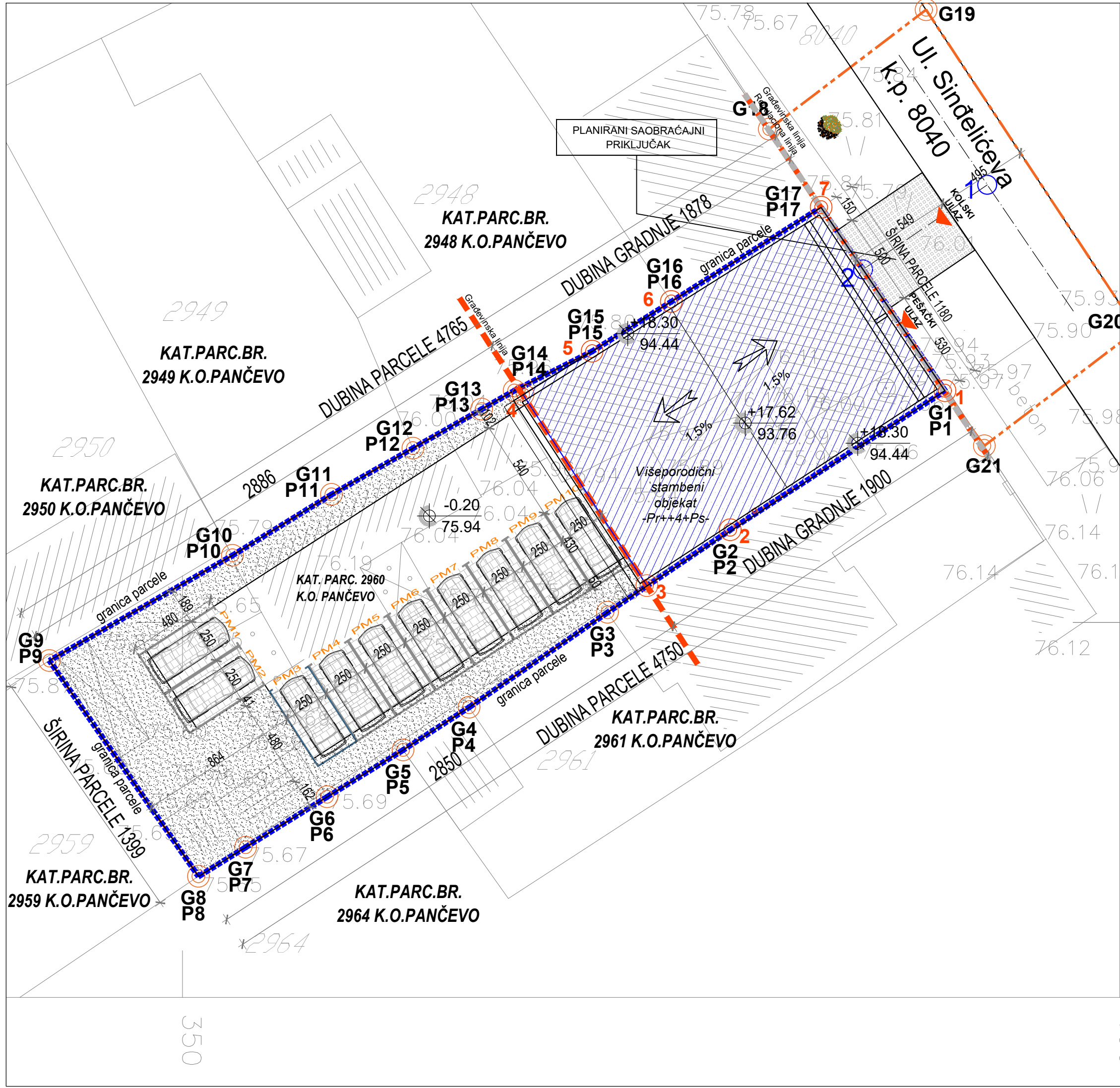
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m ² /36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m ² /16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m ² /16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m ² /69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m ² /2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m ² / 30.07% zelenilo: 173m ² +raster 10%=11m ²

sanitarna voda
fekalna kanalizacija
PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA
NA PARCELI 413/10

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960 GRADEVINSKA LINIJA REGULACIONA LINIJA BROJ KATASTARSKE PARCELE SPRATNOST OBJEKTA GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE PLANIRANO VISOKO RASTINJE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELA BR. 413/10 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTARSKE PARCELE

PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM GROUP Pančevo
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112221 KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO	
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06
PROJEKTANT SARADNIK:	Srdan Mišurić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15
BROJ PROJEKTA UP-03-2021	Datum 12.2021.
Razmera 1:200	List br. 5



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 2960 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 390.67	4 970 212.36
2	7 472 379.21	4 970 204.94
3	7 472 374.77	4 970 201.96
4	7 472 368.16	4 970 212.17
5	7 472 361.76	4 970 193.20
6	7 472 357.71	4 970 190.70
7	7 472 353.36	4 970 188.01

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 390.67	4 970 212.36
G2	7 472 379.21	4 970 204.94
G3	7 472 372.67	4 970 200.54
G4	7 472 365.28	4 970 195.48
G5	7 472 361.76	4 970 193.20
G6	7 472 357.71	4 970 190.70
G7	7 472 353.36	4 970 188.01
G8	7 472 350.85	4 970 186.46
G9	7 472 342.90	4 970 197.97
G10	7 472 352.66	4 970 203.58
G11	7 472 357.94	4 970 206.83
G12	7 472 362.29	4 970 209.30
G13	7 472 365.95	4 970 211.38
G14	7 472 367.69	4 970 212.37
G15	7 472 371.85	4 970 214.47
G16	7 472 376.07	4 970 217.12
G17	7 472 384.06	4 970 222.15
G18	7 472 381.29	4 970 226.32
G19	7 472 389.66	4 970 232.68
G20	7 472 400.91	4 970 215.61
G21	7 472 392.77	4 970 209.42

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 390.67	4 970 212.36
P2	7 472 379.21	4 970 204.94
P3	7 472 372.67	4 970 200.54
P4	7 472 365.28	4 970 195.48
P5	7 472 361.76	4 970 193.20
P6	7 472 357.71	4 970 190.70
P7	7 472 353.36	4 970 188.01
P8	7 472 350.85	4 970 186.46
P9	7 472 342.90	4 970 197.97
P10	7 472 352.66	4 970 203.58
P11	7 472 357.94	4 970 206.83
P12	7 472 362.29	4 970 209.30
P13	7 472 365.95	4 970 211.38
P14	7 472 367.69	4 970 212.37
P15	7 472 371.85	4 970 214.47
P16	7 472 376.07	4 970 217.12
P17	7 472 384.06	4 970 222.15

KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 392.92	4 970 223.34
O2	7 472 386.30	4 970 218.83

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m²/36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m²/16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m²/16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m²/69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m²/2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m² / 30.07% zelenilo:173m² +raster 10%=11m²



LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTLINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 413/10
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

PROJEKAT IZRADIO:	<div>ADECOM</div> <div>GROUPPančevo</div>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 2960 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 19 NA KAT.PARC. 2960, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO KAT.PARCELE 8040 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
			
PROJEKTANT SARADNIK:			
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
UP-03-2021	12.2021.	1:200	
			List br.
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			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



BR. PROJEKTA		PR-IDR-02-08-2021
DATUM		Decembar 2021.
INVESTITOR	"3FUN PROPERTIES" DOO, Ul. Sindelićeva br. 19, Pančevo	
OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps	
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Sindelićeva br. 19 kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje	
OBJEKAT	KLASIFIKACIONI BR	KATEGORIJA
STANOVANJE	112221	B

Handwritten signature of the investor in blue ink.

INVESTITOR JE SAGLASAN SA
PROJEKTNOM DOKUMENTACIJOM

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



Handwritten signature of Srđan Mišurić in blue ink.

Srđan Mišurić
direktor

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

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

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat sa 14 stambenih jedinica, spratnosti Pr+4+Ps
INVESTITOR	"3FUN PROPERTIES" DOO, Ul. Sindelićeva br. 19, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Sindelićeva br. 19 kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	Preduzeće za projektovanje, izvođenje i inženjering usluge "ADECOM GROUP" iz Pančeva, ul. Osogovska br.41
GLAVNI PROJEKTANT	Srđan Mišurić dipl. inž.arh. br. licence 300 0011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-08-2021
DATUM	Decembar 2021. godine

0. GLAVNA SVESKA

1.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor: "3FUN PROPERTIES" DOO
Sindelićeva br. 19, Pančevo

Objekat: Stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica;
koji se nalazi u Pančevu, ul. Sindelićeva br. 19,
na kat.parc. 2960 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – Glavna sveska

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering
»ADECOM GROUP«
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorno lice projektanta: Srđan Mišurić
Pečat: Potpis:



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



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-08-2021
Mesto i datum: Pančevo, decembar 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.	Podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:PR-IDR-02-08-2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-02-08-2021

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant:

Biro za projektovanje i inženjering
»ADECOM GROUP«
Pančevo, Osogovska br. 41

Glavni projektant :

Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 O011 15

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za projektovanje i inženjering
»ADECOM GROUP«
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorni projektant :

Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 O011 15

Lični pečat:

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p.br.2960 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. br. 8040 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. br. 8040 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na vodovod	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta potrebno je ostvariti priključak prečnika Ø65, a preko vodomera koji će se nalaziti u vodomernom oknu koji će se nalaziti na 1,5 m od regulacione linije. Priključak je potrebno predvideti podbušivanjem ispod postojećeg trotoara i kolovoza bez sečenja asfalta. Prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« br:D-9677/1, datum 24.11.2021. Investitor neće moći da izvrši priključenje sve dok se ne izvrši izgradnja nedostajeće komunalne infrastrukture (deo gradske vodovodne mreže u dužini od 210m u ulici Sinđelićeva) koja je ugovorom zaključena sa investitorom »PROBANAT IZGRADNJA« d.o.o.
Priključak na kanizacionu mrežu	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø160, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na trotoaru ispred objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji, u svemu prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« br:D-9677/1, datum 24.11.2021.
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 2960 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8040 K.O. Pančevo, prema uslovima JP »Urbanizam«, Pančevo br. 03-805/2021 od 28. 11. 2021. godine. Na predmetnoj parceli nalazi se 14 parking mesta, od kojih su četiri garažna mesta (dva dimenzija 2.00 x 5.50 m, jedno 2.50 x 4.80m i mesto za osobu sa invaliditetom 4.00 x 5.00m) predviđena u okviru gabarita prizemlja objekta, dok se preostalih 10 parking mesta nalaze van gabarita objekta. U zadnjem delu parcele i dimenzija su 2.50 x 4.80m.

Priključak na elektro mrežu	<p>Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 PP hidrant - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak <p>Prema uslovima »Elektro distribucije Srbije« br: 8C.1.1.0-D.07.15-280849-21, datum: 04.11.2021., predmetni objekat će se priključiti na određenu postojeću trafostanicu na javnoj površini.</p>
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo br. 4115/2 od 3. 11.2021. god, na parceli su pozicionirana 3 kontejnera 1.1 m³, što je dovoljno za 14 funkcionalnih jedinica i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.</p>

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	Republika Srbija Autonomna pokrajina Vojvodina Grad Pančevo Gradska uprava Pančevo Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj	
	EPS Distribucija	8C.1.1.0-D.07.15-280849-21
	Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	datum: 4.11.2021.
	JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo	D-9677/1
		datum: 24.11.2021.god
	JP „Urbanizam“, Pančevo	03-805/2021
		datum: 28.11.2021.
	JP „Higijena“, Pančevo	4115/2
		datum: 3.11.2021.
	JP „Srbijagas“, Novi Sad	05-02-4/2226-1
		datum: 12.11.2021.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	1118/2
		datum: 17.11.2021.

SAGLASNOSTI:

Izdane saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele 2960:	612.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta:	1381.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	1119.25 m ²
	NETO površina prizemlja stambenog objekta:	195.91 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambenog objekta:	226.00m ² /36.93 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga:	102.00 m ² /16.66%
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zauzetost planiranih saobraćajnica:	100.00 m ² /16.34%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	-Pr+4+Ps-
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 14.50m
		Max. h slemena: 18.50m
		Prema projektu:
		Venac obj. 14.50 m Sleme obj. 18.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 90.44 Sleme 94.44
	spratna visina - sprat:	268 cm
	spratna visina - prizemlje:	275 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	14 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	10 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	4 G.M.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i fasadne listele
	orijentacija slemena:	Jugozapad-Severoistok
	nagib krova:	1.5°
	materijalizacija krova:	PVC folija
procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine parcele	172.00m ² + raster 12.00m ² 184.00 m ² /30.07%
indeks zauzetosti:	Uslovi: Maks 70%	69.93 % 428.00 m ²
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	2.26 1381.00 m ²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 2960 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 117 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 27 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 3) porodični stambeni objekat – bruto površine 93 m² – obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 4) pomoćni objekat - bruto površine 29 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 5) pomoćni objekat - bruto površine 17 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 6) pomoćni objekat - bruto površine 16 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 7) pomoćni objekat - bruto površine 11 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

Pomenuti objekti su predviđeni za uklanjanje pre početka izgradnje stambenog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

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

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

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat sa 14 stambenih jedinica, spratnosti Pr+4+Ps
INVESTITOR	"3FUN PROPERTIES" DOO, Ul. Sindelićeva br. 19, Pančevo
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Sindelićeva br. 19 kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Arhitektura
PROJEKTANT	Preduzeće za projektovanje, izvođenje i inženjering usluge "ADECOM GROUP" iz Pančeva, ul. Osogovska br.41
ODGOVORNI PROJEKTANT	Srđan Mišurić dipl. inž.arh. br. licence 300 0011 15
BR. PROJEKTA	PR-IDR-02-08-2021
DATUM	Decembar 2021. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: "3FUN PROPERTIES" DOO
Sinđelićeva br. 19, Pančevo

Objekat: Stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica;
koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 19,
na kat.parc. 2960 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – Arhitektura

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering
»ADECOM GROUP«
Pančevo, Osogovska br. 41

Odgovorno lice projektanta: Srđan Mišurić
Pečat: 



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



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-08-2021
Mesto i datum: Pančevo, decembar 2021. god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja i priključcima	1:200
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	1.7.3	Osnova temelja	1:100
	1.7.4	Osnova prizemlja	1: 100
	1.7.5	Osnova prvog sprata	1: 100
	1.7.6	Osnova drugog sprata	1: 100
	1.7.7	Osnova trećeg sprata	1: 100
	1.7.8	Osnova četvrtog sprata	1: 100
	1.7.9	Osnova povučenog sprata	1: 100
	1.7.10	Osnova krovniha ravni	1: 100
	1.7.11	Presek A-A	1: 100
	1.7.12	Presek B-B	1: 100
	1.7.13	Severoistočna fasada	1: 100
	1.7.14	Jugoistočna fasada	1: 100
	1.7.15	Jugozapadna fasada	1: 100
	1.7.16	Severozapadna fasada	1: 100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020 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", 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju :

Stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica; koji se nalazi u Pančevu, ul. Sindelićeva br. 19, na kat.parceli 2960 K.O. Pančevo

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

Projektant:	Biro za projektovanje i inženjering »ADECOM GROUP« Pančevo, Osogovska br. 41
Odgovorno lice/zastupnik:	Srđan Mišurić Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-02-08-2021
Mesto i datum:	Pančevo, decembar 2021. god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju:

Stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica; koji se nalazi u Pančevu, ul.
Sindelićeva br. 19, na kat.parceli 2960 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-02-08-2021

Mesto i datum: Pančevo, decembar 2021.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: "3FUN PROPERTIES" DOO

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 14 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. SINĐELIĆEVA BR. 19

I LOKACIJA:

Stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica je planiran na katastarskoj parceli 2960 K.O. Pančevo, u ul. Sinđelićeva br. 19. Objekat je projektovan kao dvostrano uzidan. Nalazi se na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija povučena u odnosu na granicu parcele za 28.50-28.86 m. Objekat se bočno nalazi na granicama sa postojećim parcelama 2948, 2949 i 2950 K.O. Pančevo sa severozapadne strane, 2959 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane i 2964, 2961 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane. Uz severoistočnu granicu parcele, predviđen je ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike zgrade.

Na predmetnoj parceli nalazi se 14 parking mesta, od kojih su četiri garažna mesta (dva dimenzija 2.00 x 5.50 m, jedno 2.50 x 4.80m i mesto za osobu sa invaliditetom 4.00 x 5.00m) predviđena u okviru gabarita prizemlja objekta, dok se preostalih 10 parking mesta nalaze van gabarita objekta u zadnjem delu parcele i dimenzija su 2.50 x 4.80m.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 3 kontejnera 1,1m³ je predviđen u okviru gabarita objekta uz prednju fasadu, kako bi bili što bliže pristupnoj saobraćajnici. Kolski i pešački pristup kat.parc. 2960 rešen je planiranim saobraćajnim priključkom širine 5.00 m iz ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8040 K.O. Pančevo.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem za objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 18.50 m.

II FUNKCIJA:

Projektovani objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Prizemlje objekta je podignuto u odnosu na kotu terena za 20 cm. U prizemlju objekta se nalaze stepenišni prostor sa hodnikom, lift, prostorija za smeštanje hidrocila, PP hidranta i prostorija za održavanje i higijenu, i garaža sa 4 garažna mesta. Garaži se pristupa kroz ajnfort sa ulične strane zgrade.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, hodnik, lift, dvosoban stan (S01) i garsonjera (S02), oba orijentisana ka dvorištu, kao i trosoban stan (S03) orijentisan ka ulici.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, hodnik, lift, jednoiposobni stanovi (S04) i (S05), oba orijentisana ka dvorištu, kao i trosoban stan (S06) orijentisan ka ulici.

Treći sprat je organizovan kao prvi, sa istom strukturom i orijentacijom stanova S07, S08 i S09, dok je četvrti sprat projektovan kao drugi, sa stanovima S10, S11 i S12.

Na povučenom spratu nalazi se stepenišni prostor, hodnik, lift, garsonjera (S13) orijentisana ka dvorištu, kao i četvorosoban stan (S14) orijentisan ka ulici.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=15 cm iznad prizemlja i spratova. Za objekat je predviđena temeljna ploča visine 40 cm. Fundirana je na koti -140 cm od kote terena, odnosno -160 cm od kote prizemlja. Na temeljnu ploču se oslanja AB podna ploča d=12 cm. U prizemlju je kao završna obloga poda predviđena keramika, dok je u delu ajnforta predviđen ferobeton kao završna obloga. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije.

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

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i fasadne listele. 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.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

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

1.3. Pregradni zidovi

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

2. Podovi

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

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

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

3. Plafoni

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

4. Aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Prozori su opremljeni roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

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

5. Stolarija

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

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

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

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

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine ploče kamene vune d=5 cm postavljene na klima blok.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

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

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

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

8. Krovni pokrivač

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

9. Trotoari oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

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

Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta potrebno je ostvariti priključak prečnika Ø65, a preko vodomera koji će se nalaziti u vodomernom oknu koji će se nalaziti na 1,5 m od regulacione linije. Priključak je potrebno predvideti podbušivanjem ispod postojećeg trotoara i kolovoza bez sečenja asfalta. Prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« br:D-9677/1, datum 24.11.2021. Investitor neće moći da izvrši priključenje sve dok se ne izvrši izgradnja nedostajeće komunalne infrastrukture (deo gradske vodovodne mreže u dužini od 210m u ulici Sinđelićeva) koja je ugovorom zaključena sa investitorom »PROBANAT IZGRADNJA« d.o.o.

Kanalizacija

Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø160, preko revizionog šahta, koji će se nalazi na trotoaru ispred objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji, u svemu prema uslovima JKP »Vodovod i kanalizacija« br:D-9677/1, datum 24.11.2021.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 14 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 PP hidrant - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Prema uslovima »Elektro distribucije Srbije« br: 8C.1.1.0-D.07.15-280849-21, datum: 04.11.2021., predmetni objekat će se priključiti na trafostanicu na javnoj površini.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 2960 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8040 K.O. Pančevo, prema uslovima JP »Urbanizam«, Pančevo br. 03-805/2021 od 28. 11. 2021. godine. Na predmetnoj parceli nalazi se 14 parking mesta, od kojih su četiri garažna mesta (dva dimenzija 2.00 x 5.50 m, jedno 2.50 x 4.80m i mesto za osobu sa invaliditetom 4.00 x 5.00m) predviđena u okviru gabarita prizemlja objekta, dok se preostalih 10 parking mesta nalaze van gabarita objekta u zadnjem delu parcele i dimenzija su 2.50 x 4.80m.

Higijena

Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo br. 4115/2 od 3.11.2021. god, na parceli su pozicionirana 3 kontejnera 1.1 m3, što je dovoljno za 14 funkcionalnih jedinica i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m3.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je na gas, prema uslovima JP »Srbijagas« Novi Sad br: 05-02-4/2226-1, datum: 12.11.2021. god.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 2960 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 117 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 27 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 3) porodični stambeni objekat – bruto površine 93 m² – obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 4) pomoćni objekat - bruto površine 29 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 5) pomoćni objekat - bruto površine 17 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 6) pomoćni objekat - bruto površine 16 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 7) pomoćni objekat - bruto površine 11 m² - obj. upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

Pomenuti objekti su predviđeni za uklanjanje pre početka izgradnje stambenog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: "3FUN PROPERTIES" DOO

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+4+PS SA 14 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. SINĐELIĆEVA BR. 19

OBJEKAT IMA 14 STAMBENIH JEDINICA

B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA :	1381.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA :	1381.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA :	1119.25 m ²

Površina kat.parcele 2960	612.00 m ²
Površina pod objektom:	226.00 m ² / 36.93%
Površina pod saobraćajnicama:	100.00 m ² / 16.34%
Površina pod parkingom :	102.00 m ² / 16.66%
Indeks zauzetosti (ukupna površina pod objektom):	428.00 m ² / 69.93%
Indeks izgrađenosti	2.26

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PRIZEMLJE**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

	NAZIV PROSTORIJE	P (M²)
I	Ulaz	3.14
II	Vetrobran	6.35
III	Prostor za 2 kontejnera	4.69
IV	Ostava	14.30
V	Hodnik	10.52
VI	Lift	1.54
VII	Stepenište	5.43
VIII	Prostor za hidrotil i održavanje	3.75
IX	Kolovoz	92.75
X	Prostor za jedan kontejner	3.21
VIII	Garaža	56.29
	- Garažno mesto br. 1 i 2 – 33.47m ²	
	- Garažno mesto br. 3 i 4 – 22.82m ²	
		201.97 m ²
		-3%
		195.91 m²

Ukupna NETO površina prizemlja	195.91 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	226.00 m²

I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.21
II	Hodnik	8.55
III	Lift	1.54
		18.30 m ²
		-3%
		17.75 m ²

STAN BR.1 – DVOSOBAN STAN / 52.58 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.53
2	Kupatilo	4.31
3	Spavaća soba	9.64
4	Spavaća soba	9.74
5	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.18
		50.40 m ²
		-3%
		48.89 m ²
6	Terasa	3.69
		52.58 m ²

STAN BR.2 – GARSONJERA / 39.47 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	6.52
2	Kupatilo	5.52
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.92
		35.96 m ²
		-3%
		34.88 m ²
4	Terasa	4.59
		39.47 m ²

STAN BR.3 – TROSOBAN STAN / 78.79 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	6.11
2	Ostava	2.77
3	Spavaća soba	10.83
4	Spavaća soba	9.97
5	Spavaća soba	11.77
6	Hodnik	5.06
7	Kupatilo	5.95
8	WC	2.04
9	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.64
		76.14 m ²
		-3%
		73.86 m ²
10	Terasa	4.93
		78.79 m ²

Ukupna NETO površina I sprata	188.59 m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata	234.00 m ²

II SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.21
II	Hodnik	8.55
III	Lift	1.54
		18.30 m ²
		-3%
		17.75 m ²

STAN BR.4 – JEDNOIPOSOBAN STAN / 40.63 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulaz	2.96
2	Kupatilo	4.31
3	Spavaća soba	9.68
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.07
		38.02 m ²
		-3%
		36.88 m ²
5	Terasa	3.75
		40.63 m ²

STAN BR.5 – JEDNOIPOSOBAN STAN / 48.61 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa garderoberom	6.52
2	Kupatilo	5.52
3	Hodnik	2.51
4	Spavaća soba	9.54
5	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.29
		45.38 m ²
		-3%
		44.02 m ²
6	Terasa	4.59
		48.61 m ²

STAN BR.6 – TROSOBAN STAN / 78.79 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	6.11
2	Ostava	2.77
3	Spavaća soba	10.83
4	Spavaća soba	9.97
5	Spavaća soba	11.77
6	Hodnik	5.06
7	Kupatilo	5.95
8	WC	2.04
9	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.64
		76.14 m ²
		-3%
		73.86 m ²
10	Terasa	4.93
		78.79 m ²

Ukupna NETO površina II sprata	185.78 m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata	231.00 m ²

III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.21
II	Hodnik	8.55
III	Lift	1.54
		18.30 m ²
		-3%
		17.75 m ²

STAN BR.7 – DVOSOBAN STAN / 52.58 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.53
2	Kupatilo	4.31
3	Spavaća soba	9.64
4	Spavaća soba	9.74
5	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.18
		50.40 m ²
		-3%
		48.89 m ²
6	Terasa	3.69
		52.58 m ²

STAN BR.8 – GARSONJERA / 39.47 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	6.52
2	Kupatilo	5.52
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.92
		35.96 m ²
		-3%
		34.88 m ²
4	Terasa	4.59
		39.47 m ²

STAN BR.9 – TROSOBAN STAN / 78.79 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	6.11
2	Ostava	2.77
3	Spavaća soba	10.83
4	Spavaća soba	9.97
5	Spavaća soba	11.77
6	Hodnik	5.06
7	Kupatilo	5.95
8	WC	2.04
9	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.64
		76.14 m ²
		-3%
		73.86 m ²
10	Terasa	4.93
		78.79 m ²

Ukupna NETO površina III sprata	188.59 m ²
Ukupna BRUTO površina III sprata	234.00 m ²

IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.21
II	Hodnik	8.55
III	Lift	1.54
		18.30 m ²
		-3%
		17.75 m ²

STAN BR.10 – JEDNOIPOSOBAN STAN / 40.63 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulaz	2.96
2	Kupatilo	4.31
3	Spavaća soba	9.68
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.07
		38.02 m ²
		-3%
		36.88 m ²
5	Terasa	3.75
		40.63 m ²

STAN BR.11 – JEDNOIPOSOBAN STAN / 48.61 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa garderoberom	6.52
2	Kupatilo	5.52
3	Hodnik	2.51
4	Spavaća soba	9.54
5	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.29
		45.38 m ²
		-3%
		44.02 m ²
6	Terasa	4.59
		48.61 m ²

STAN BR.12 – TROSOBAN STAN / 78.79 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	6.11
2	Ostava	2.77
3	Spavaća soba	10.83
4	Spavaća soba	9.97
5	Spavaća soba	11.77
6	Hodnik	5.06
7	Kupatilo	5.95
8	WC	2.04
9	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.64
		76.14 m ²
		-3%
		73.86 m ²
10	Terasa	4.93
		78.79 m ²

Ukupna NETO površina IV sprata	185.78 m ²
Ukupna BRUTO površina IV sprata	231.00 m ²

POVUČENI SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.29
II	Hodnik	5.33
III	Lift	1.54
		15.16 m ²
		-3%
		14.71 m ²

STAN BR.13 – GARSONJERA / 41.90 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa garderobrom	4.96
2	Kupatilo	5.55
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.82
		39.33 m ²
		-3%
		38.15 m ²
4	Terasa	3.75
		41.90 m²

STAN BR.14 – ČETVOROSOBAN STAN / 126.82 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	6.98
2	WC	2.31
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	40.76
4	Spavaća soba	14.79
5	Kupatilo	4.09
6	Ostava	2.49
7	Vešernica	5.18
8	Hodnik	6.67
9	Spavaća soba	13.96
10	Spavaća soba	14.56
		111.79 m ²
		-3%
		108.44 m ²
11	Terasa	4.01
12	Terasa	14.38
		126.82 m²

Ukupna NETO površina povučenog sprata	174.60 m ²
Ukupna BRUTO površina povučenog sprata	231.00 m ²
Ukupna NETO površina stanova	846.46 m ²
Ukupna NETO površina stambenog objekta	1119.25 m ²
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta	1381.00 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

VODOVOD I KANALIZACIJA

I. TEHNIČKI OPIS:

Priključenje objekta na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novih priključaka, koji će se ostvariti iz Ulice Sinđelićeve, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija hidrantske mreže
- c). instalacija fekalne kanalizacije
- d). sanitarni uređaji i pribor

II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	21	0.177	0.50	10.50
WC-vodokotlić	20	0.125	0.25	5.00
Tuš	15	0.250	1.00	15
Veš mašina	14	0.177	0.50	7.00
Sudopera	14	0.250	1.00	14.00
Sudomašina	14	0.177	0.50	7.00
			Ukupno:	58.50 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (58.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 1.91$ lit/sec.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama. Potreban prečnik za potrošnju sanitarne vode je Ø50mm (2") Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u
vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,650	6,75	25	0,17	10	1,70
1-2	0,810	10,50	32	0,10	2,90	0,29
2-3	1,186	22,50	40	0,05	2,90	0,15
3-4	1,468	34,50	40	0,08	2,90	0,23
4-5	1,705	46,50	50	0,03	2,90	0,09
5-PPP	1,912	58,50	50	0,03	8,12	0,24
PPP-VO	5,353	458,50	65	0,04	22,44	0,90
				svega (mVs):		3,60

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI	3,60	m
NA VODOMERU	4	m
GEODETSKAVISINA	17	m
UKUPNI GUBICI (m) :	24,60	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	29,60	m

Nedostaje pritisak 4,60 m

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5"). Na svakoj etaži predviđa se jedan unutrašnji hidrant. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod

drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa jedanaest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

OBJEKAT:						
	(unutrašnja hidrantska mreža)					
Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži						
TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH6-PH5	2,50	100	50	0,11	2,90	0,32
PH5-PH4	5,00	400	65	0,07	2,90	0,20
PH4-PH3	5,00	400	65	0,07	2,90	0,20
PH3-PH2	5,00	400	65	0,07	2,90	0,20
PH2-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	6,72	0,47
PPP-VO	5,35	458,50	65	0,08	21,54	1,72
				svega (mVs):		3,23
* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU				25	m	
* GUBICI :						
	a) U MREŽI .			3,23	m	
	b) NA SPOJU I VODOMERU			7	m	
	c) ZBOG GEODETSKE VISINE...			18	m	
	d) NA CREVU I MLAZNICI...			5		
		UKUPNI GUBICI :		33,23	m	
				25	m	
* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min						
* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min				58,23	m	
		25	m			
		58,23	m			
NEDOSTAJE PRITISAK		33,23	m			

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

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

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

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

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

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 450 na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Odvođenje otpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizainu mrežu.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[\frac{l}{s} \right]$$

N – broj sanitarnih predmeta iste vrste, [-]

P – postotak istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste, [%]

q_0 – količina izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, [l/s]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_F (l/sec)
UMIVAONIK	21	13,72	2	0,17	0,490
WC (SA VODOKOTLIČEM)	20	14,00	10	2	5,600
TUŠ	15	16,2	4	0,22	0,535
VEŠ MAŠINA	14	19,92		0,22	0,614
SUDOPERA	14	16,92	4	0,67	1,587
SUDOMAŠINA	14	16,92		0,22	0,521
				UKUPNO	9,346

DIMENZIONISANJE:

Ukupna količina vode koju treba da primi glavni kanalizacioni vod:

$Q = 9.346$ lit/sec.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom $\varnothing 150$ mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev $\varnothing 150$ mm prema Kuteru, sa podužnim padom $i=1.50\%$ i punjenjem 0,60 D i brzinom oticanja $v=0.89$ m/sec može da primi 9.90 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz projektovanog objekta.

$$Q = 9.346 \text{ lit/sec} < 9.90 \text{ lit/sec.}$$

d). SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

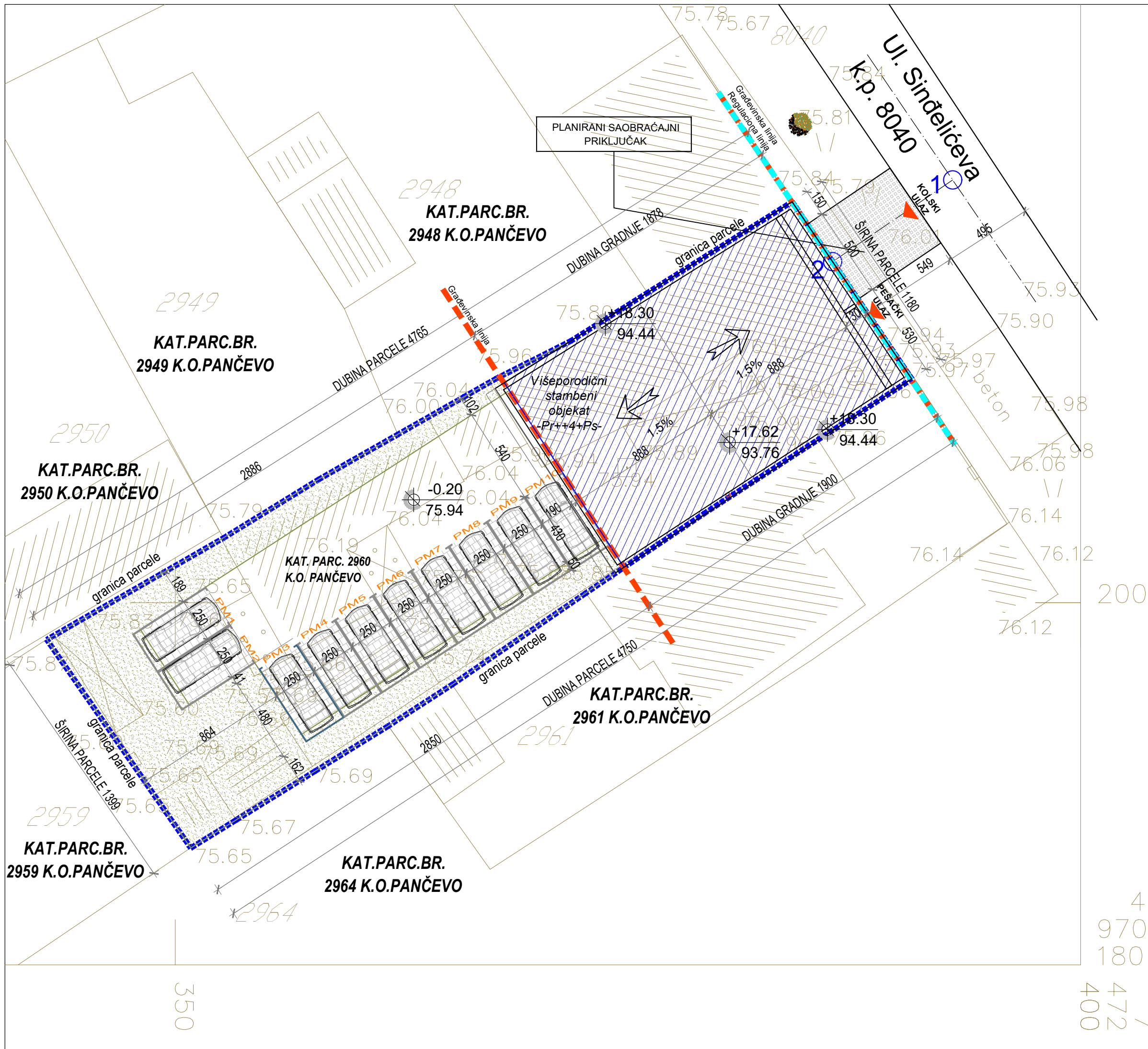
U objektu su predviđeni novi sanitarni objekti i uređaji domaćih proizvođača, I klase, bez oštećenja i tehničkih grešaka. Sanitarni objekti su od keramike smešteni u sanitarnim čvorovima.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2960		612.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		1381.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		226.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		226.00m ² /36.93%
ZAUZETOST PARKINGA		102.00m ² /16.66%
ZAUZETOST KOLOVOZA		100.00m ² /16.34%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	428.00m ² /69.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1381.00m ² /2.26
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	4 g.m. + 10 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	184.00m ² / 30.07% zelenilo:173m ² +raster 10%=11m ²

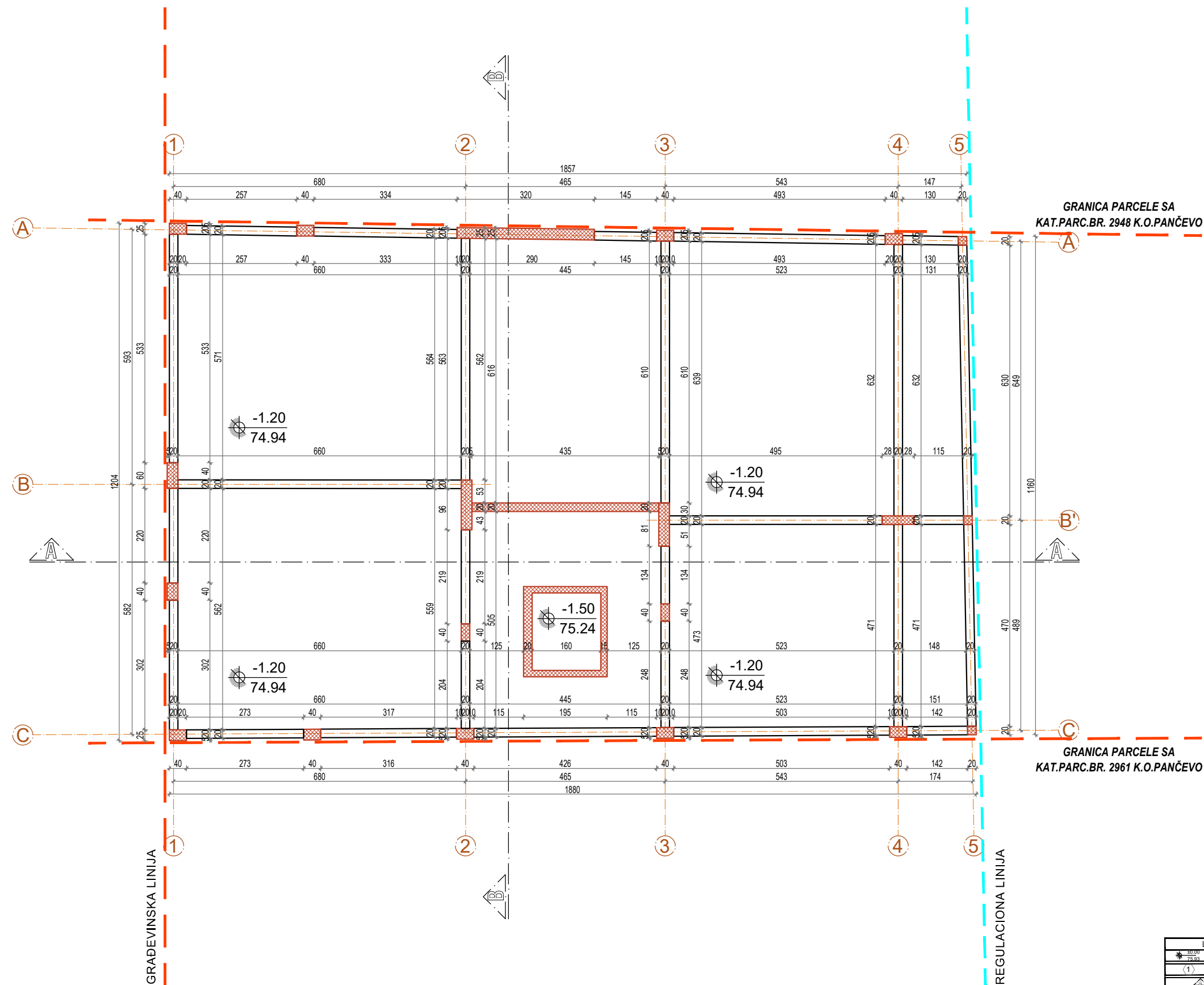
KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 392.92	4 970 223.34
O2	7 472 386.30	4 970 218.83

LEGENDA OZNAKA

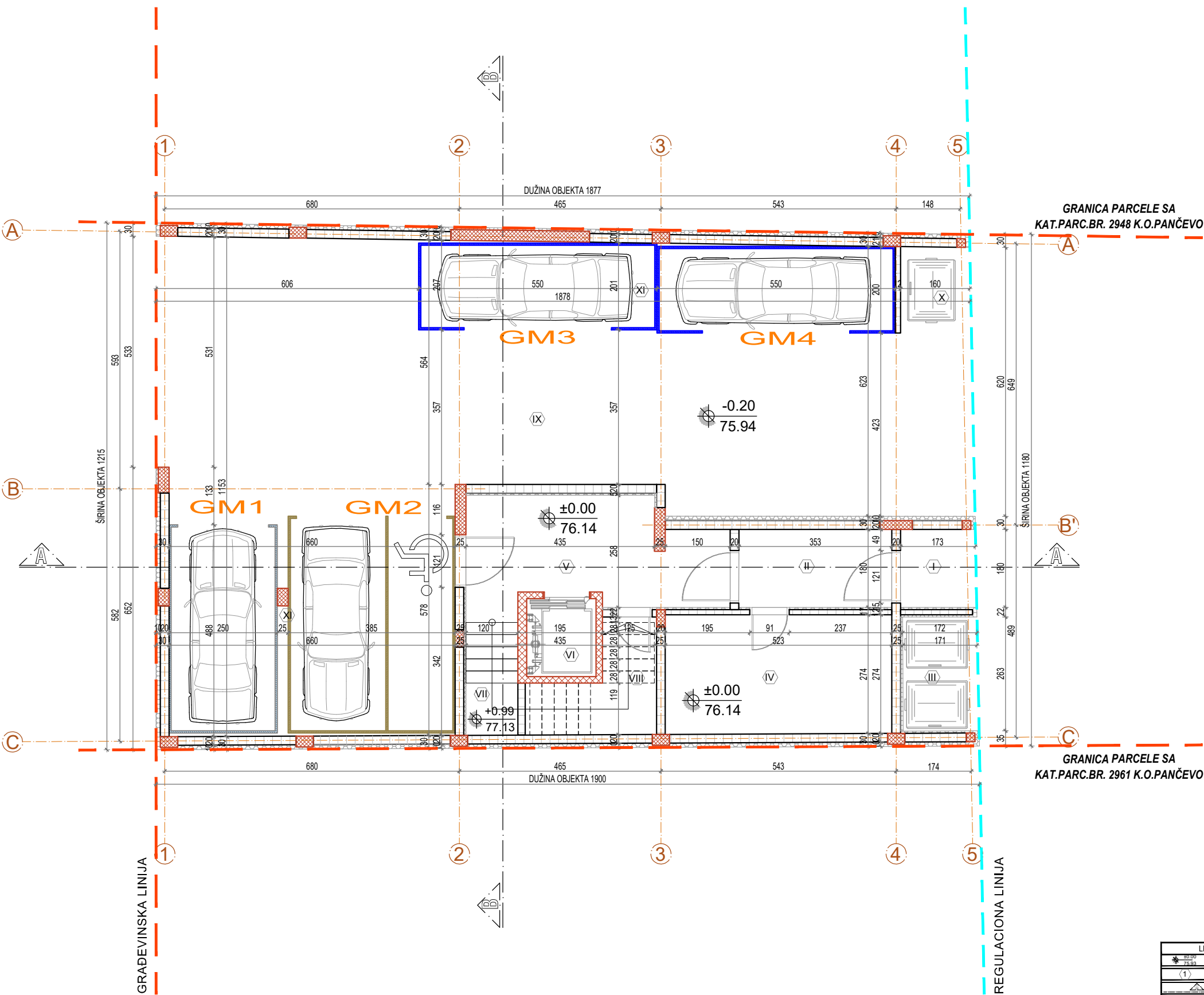
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 2960
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srdan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana d.i.a. Suzana Terzić d.i.a.		
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:200	
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI		List br. 1.7.2	



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

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.		
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:100	
		OSNOVA TEMELJA	
		1.7.3	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)
I	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.14
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.35
III	PROSTOR ZA 2 KONTEJN.	ferobeton	bavalit	poludisperzija	4.69
IV	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.30
V	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.52
VI	LIFT	/	/	poludisperzija	1.54
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.43
VIII	PROST. ZA HIDROC. I ODRŽ.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75
IX	KOLOVOZ	ferobeton	bavalit	poludisperzija	92.75
X	PROSTOR ZA 1 KONTEJN.	ferobeton	bavalit	poludisperzija	3.21
XI	GARAŽNI PROSTOR	ferobeton	bavalit	poludisperzija	56.29

- GARAŽNO MESTO br. 1 i 2 - 33.47 m²
- GARAŽNO MESTO br. 3 i 4 - 22.82 m²











201.97 m²
-3%

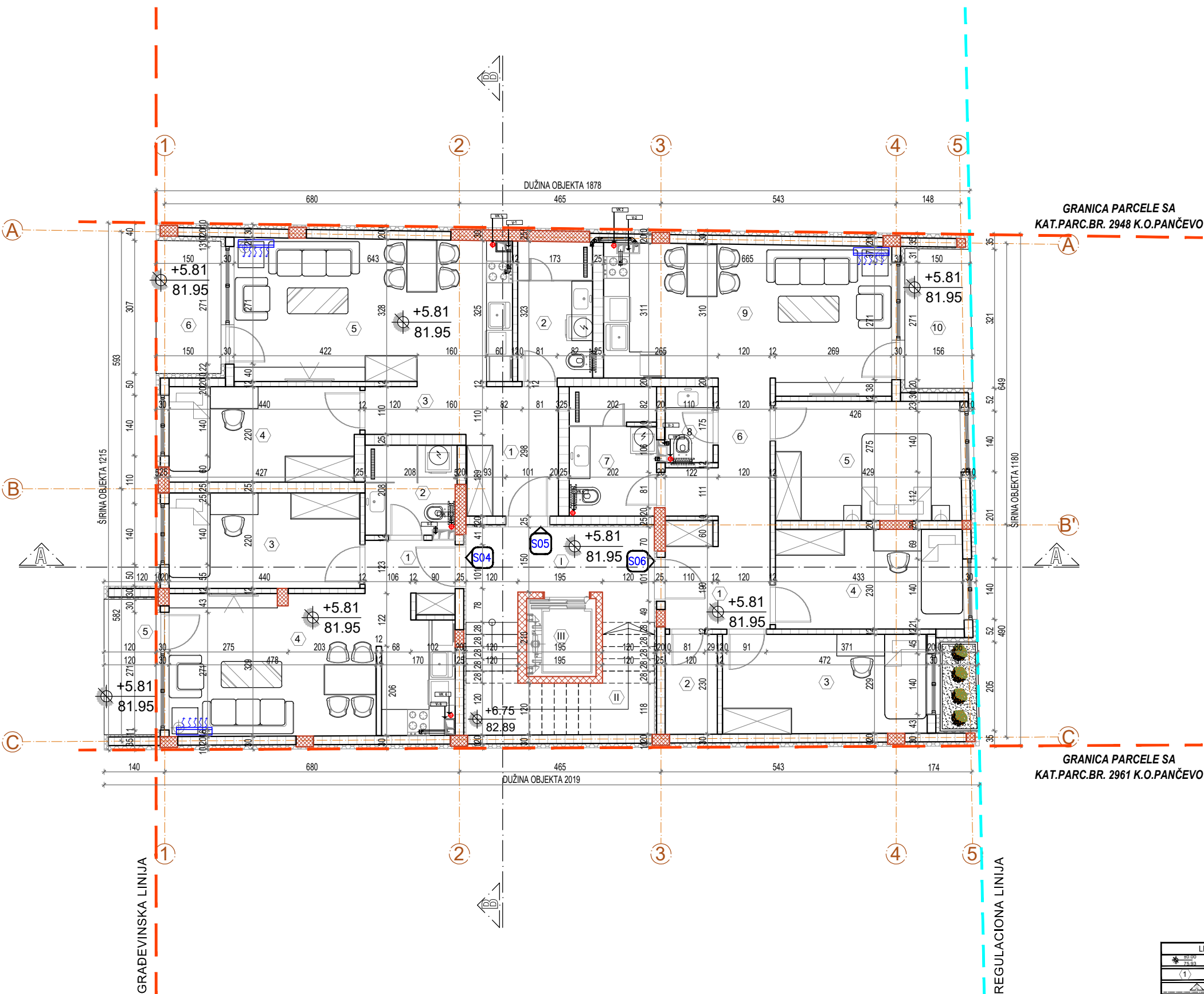
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 195.91 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 226.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15	
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.	
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera
PR-IDR-02-08-2021	12.2021.	1:100
OSNOVA PRIZEMLJA		List br. 1.7.4

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



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.21 14.55
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.55 16.74
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				18.30m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 17.75 m²

STAN BR. 4 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.97 7.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.31 8.31
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.68 13.20
4	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.10 19.80
				38.06 m²	-3%

5	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75 8.65
---	--------	----------	----------------	----------------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 40.67 m²

STAN BR. 5 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA GARDEROBEROM	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.37 10.23
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.52 9.91
3	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56 6.85
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.54 13.20
5	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.10 19.42
				45.09 m²	-3%

6	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.59 9.12
---	--------	----------	----------------	----------------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 48.33 m²

STAN BR. 6 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.11 11.25
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.77 7.02
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.83 14.03
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.97 13.27
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.77 14.06
6	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.06 11.21
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.95 11.39
8	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04 5.91
9	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.64 20.31
				76.14m²	-3%

10	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.93 9.49
----	--------	----------	----------------	----------------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 78.79m²

UKUPNA NETO STANOVA II SPRATA : 167.79 m²

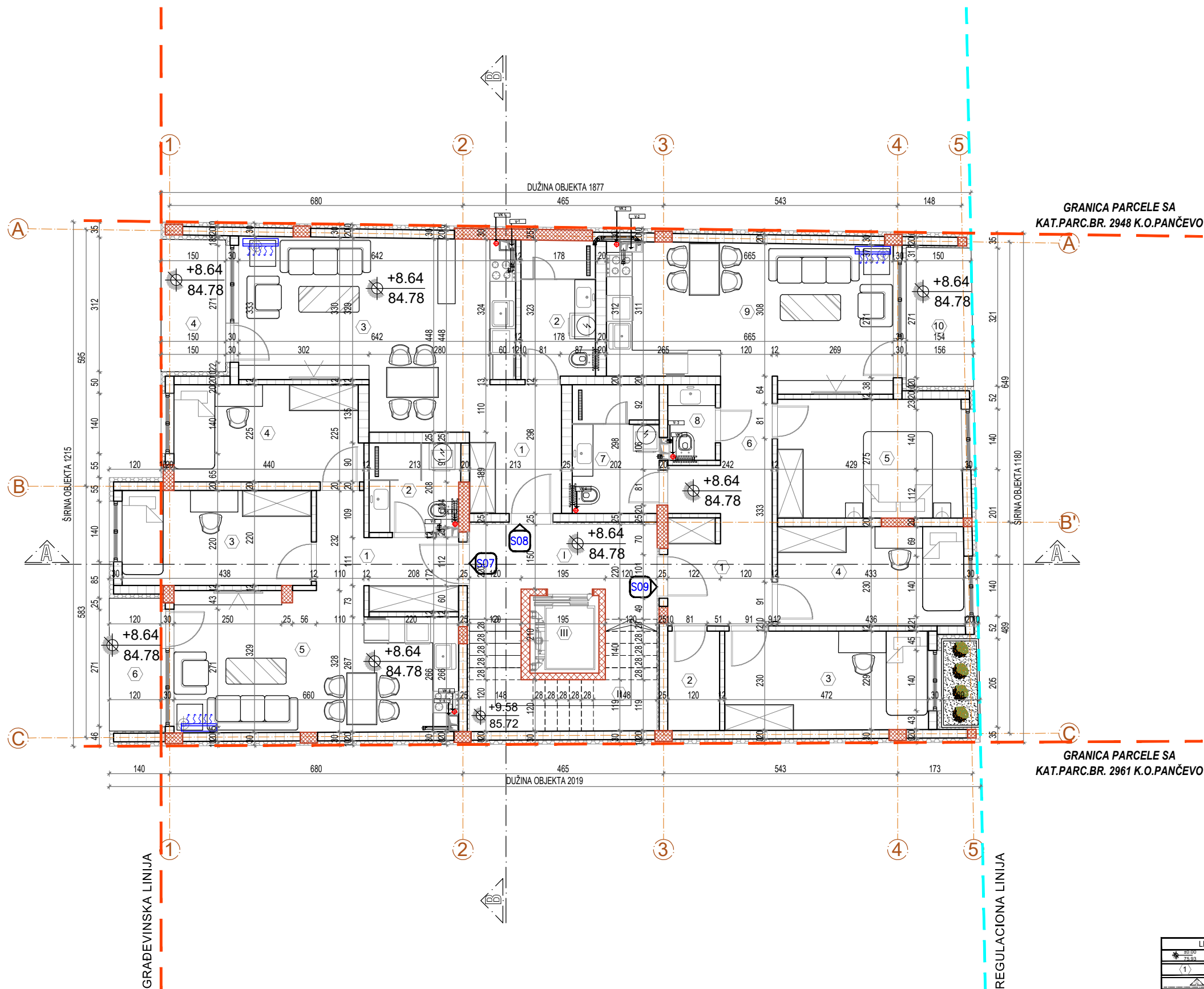
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA : 185.54 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA : 231.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		

ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
	OSNOVA DRUGOG SPRATA		List br. 1.7.6

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



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



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.21	14.55
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.55	16.74
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					18.30m²	-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					17.75 m²	

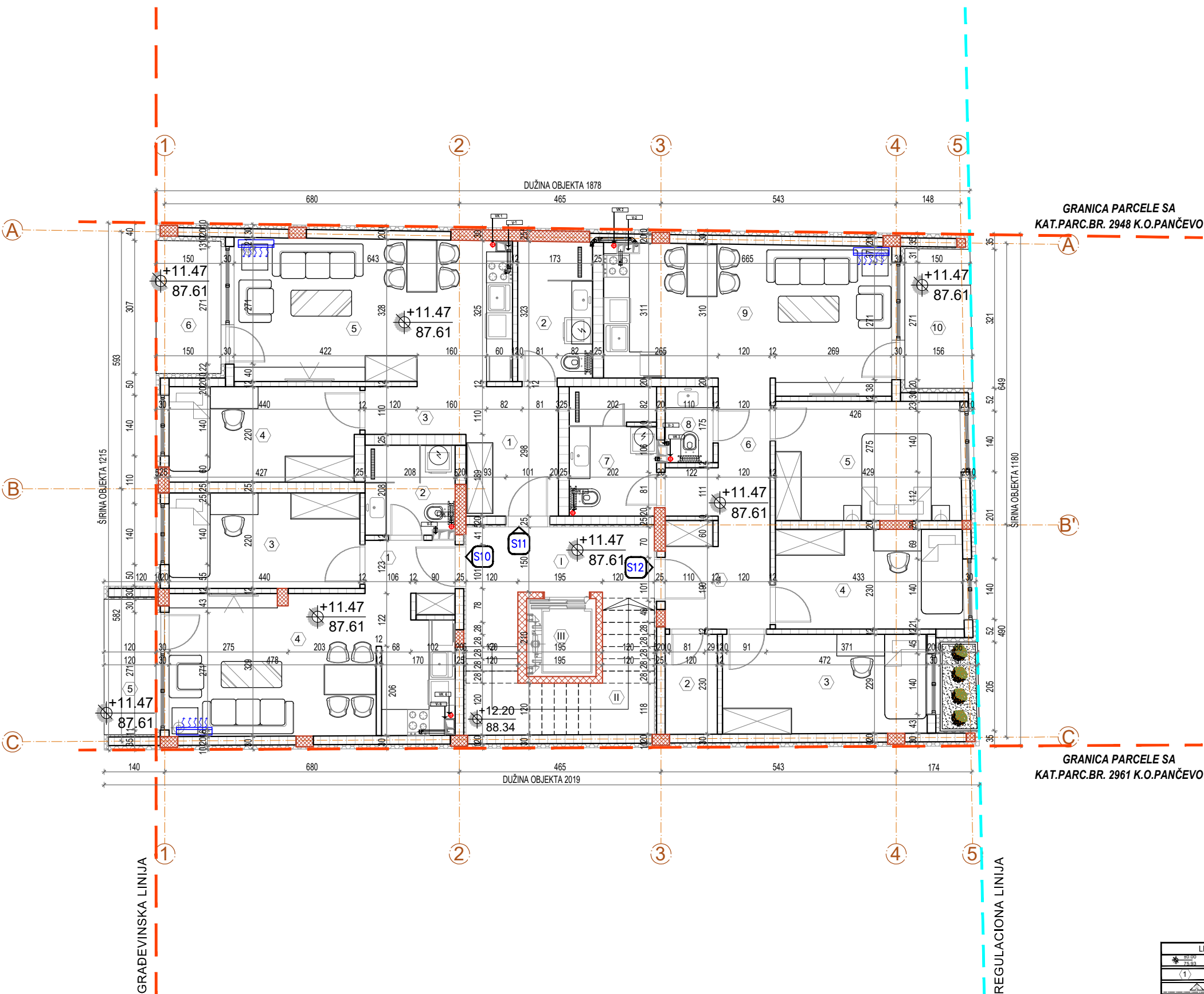
STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.13	12.22
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.31	8.31
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.64	13.16
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.74	13.31
5	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	20.49	20.00
					50.31 m²	-3%
					48.80 m²	
6	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.69	8.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7					52.49 m²	

STAN BR. 8 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.37	10.23
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.67	10.01
3	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	23.99	21.85
					36.03 m²	-3%
					34.95 m²	
4	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.59	9.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8					39.54 m²	

STAN BR. 9 - TROIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.11	11.25
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.77	7.02
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.83	14.03
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.97	13.27
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.77	14.06
6	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.18	11.21
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.93	11.83
8	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.93	5.71
9	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.64	20.31
					76.14m²	-3%
					73.86m²	
10	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.93	9.49
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9					78.79m²	

UKUPNA NETO STANOVA III SPRATA :		170.82 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA :		188.61 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA :		234.00 m²	

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	<div>Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15</div> <div></div>		
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-IDR-02-08-2021	12.2021.	1:100	
	OSNOVA TREĆEG SPRATA		List br.
			1.7.7



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.21 14.55
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.55 16.74
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					18.30m²
					-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					17.75 m²

STAN BR. 10 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.97 7.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.31 8.31
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.68 13.20
4	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.10 19.80
					38.06 m²
					-3%
					36.92 m²
5	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75 8.65
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10					40.67 m²

STAN BR. 11 - JEDNOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA GARDEROBEROM	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.37 10.23
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.52 9.91
3	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56 6.85
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.54 13.20
5	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.10 19.42
					45.09 m²
					-3%
					43.74 m²
6	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.59 9.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					48.33 m²

STAN BR. 12 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.11 11.25
2	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.77 7.02
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.83 14.03
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.97 13.27
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.77 14.06
6	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.06 11.21
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.95 11.39
8	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04 5.91
9	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	21.64 20.31
					76.14m²
					-3%
					73.86m²
10	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.93 9.49
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					78.79m²

UKUPNA NETO STANOVA IV SPRATA : 167.79 m²

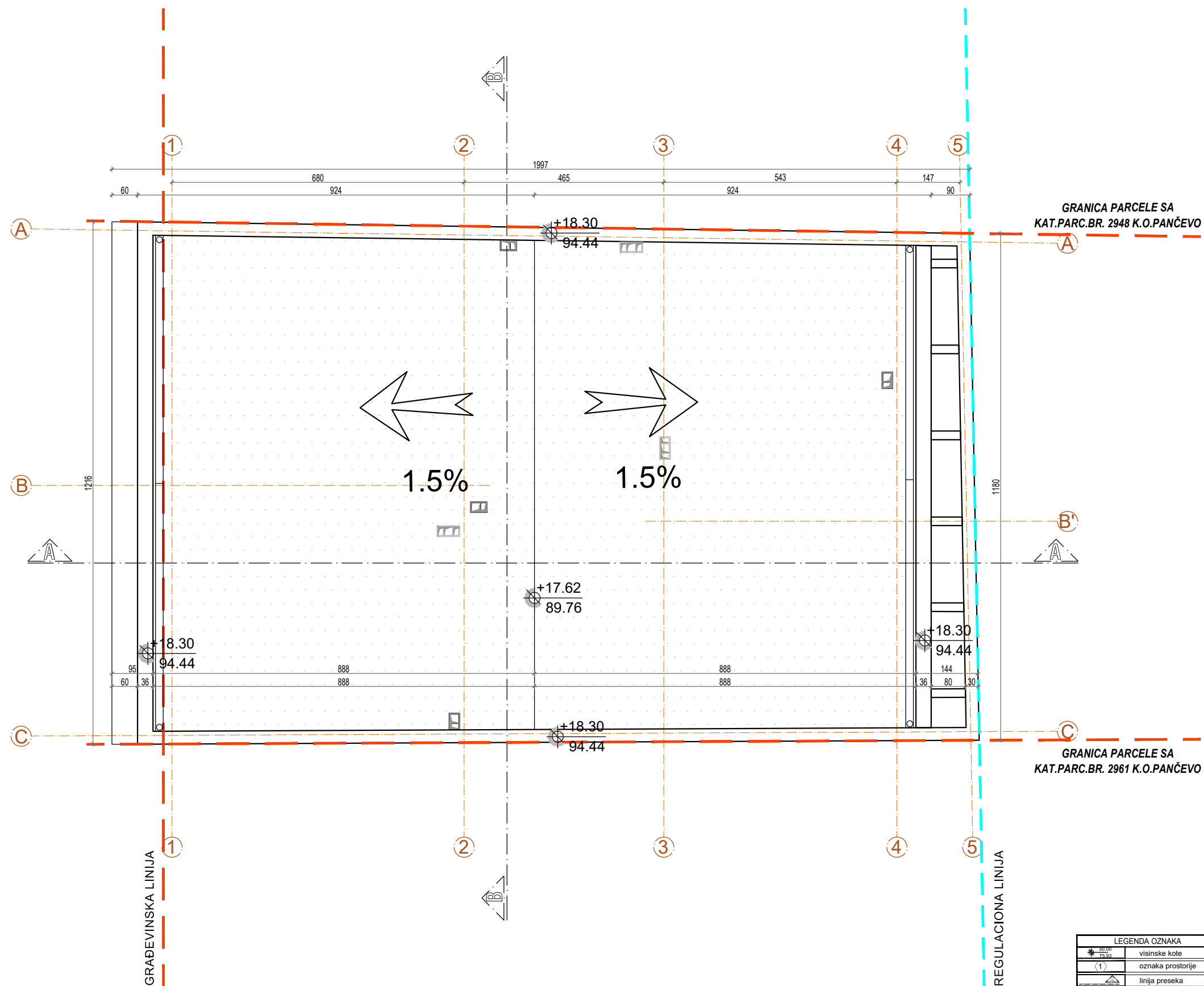
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA : 185.54 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA : 231.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo	
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19	
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA	
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo	

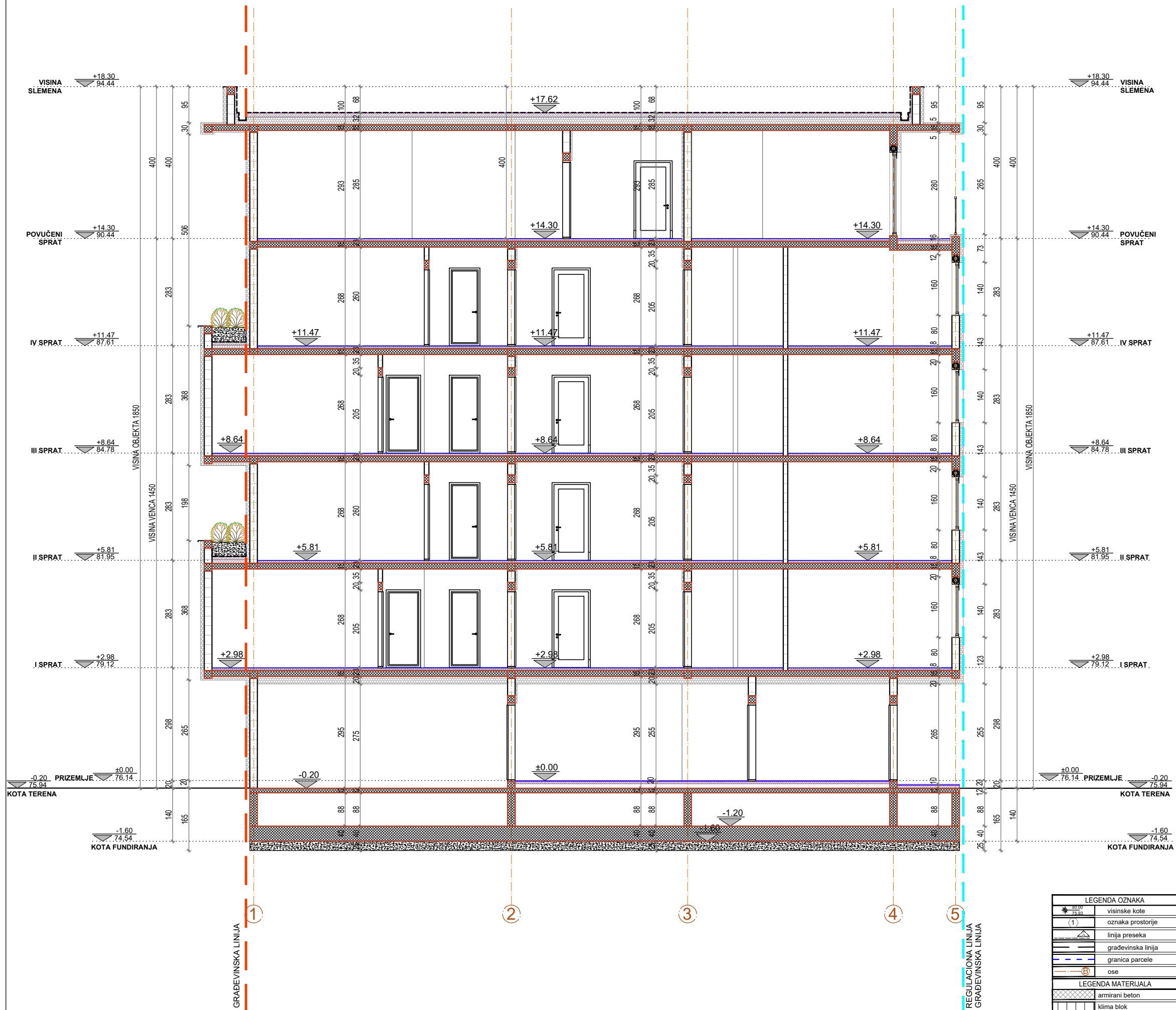
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15	
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.	
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera
PR-IDR-02-08-2021	12.2021.	1:100
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA		List br. 1.7.8

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



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

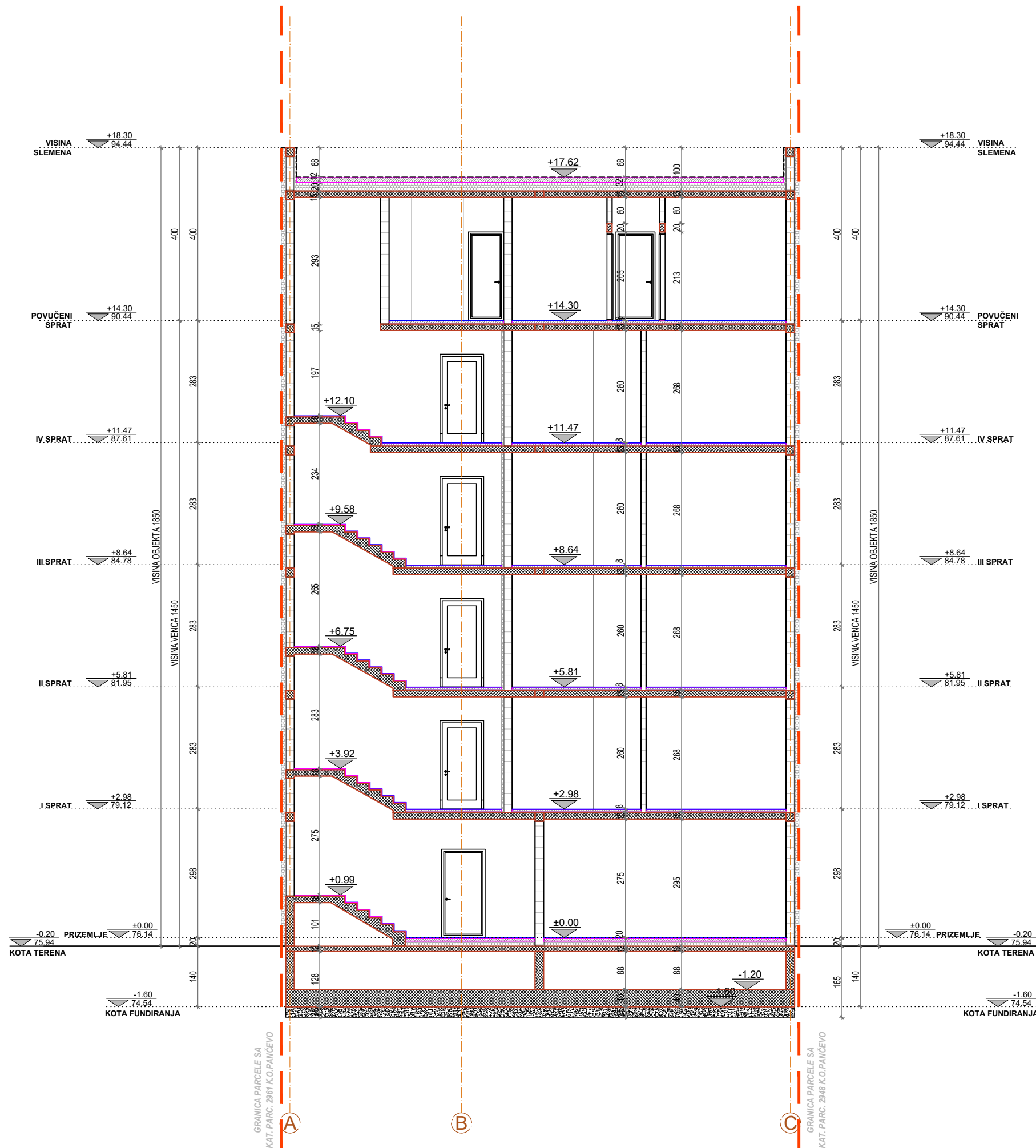
PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-IDR-02-08-2021	12.2021.	1:100	
		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		List br. 1.7.10	



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

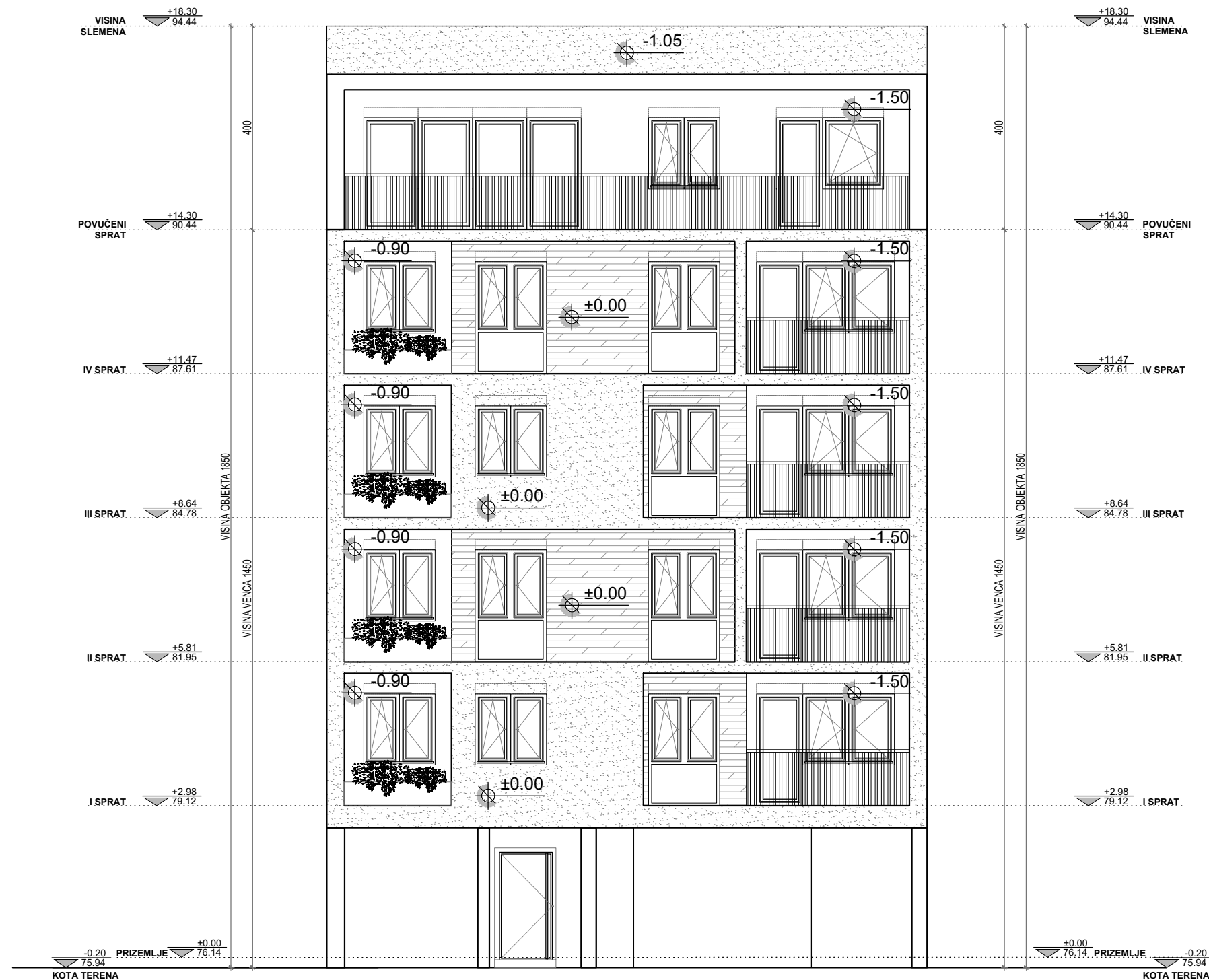
PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15		
PROJEKTANT SARADNIK:	Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-IDR-02-08-2021	12.2021.	1:100	
PRESEK A-A		List br. 1.7.11	





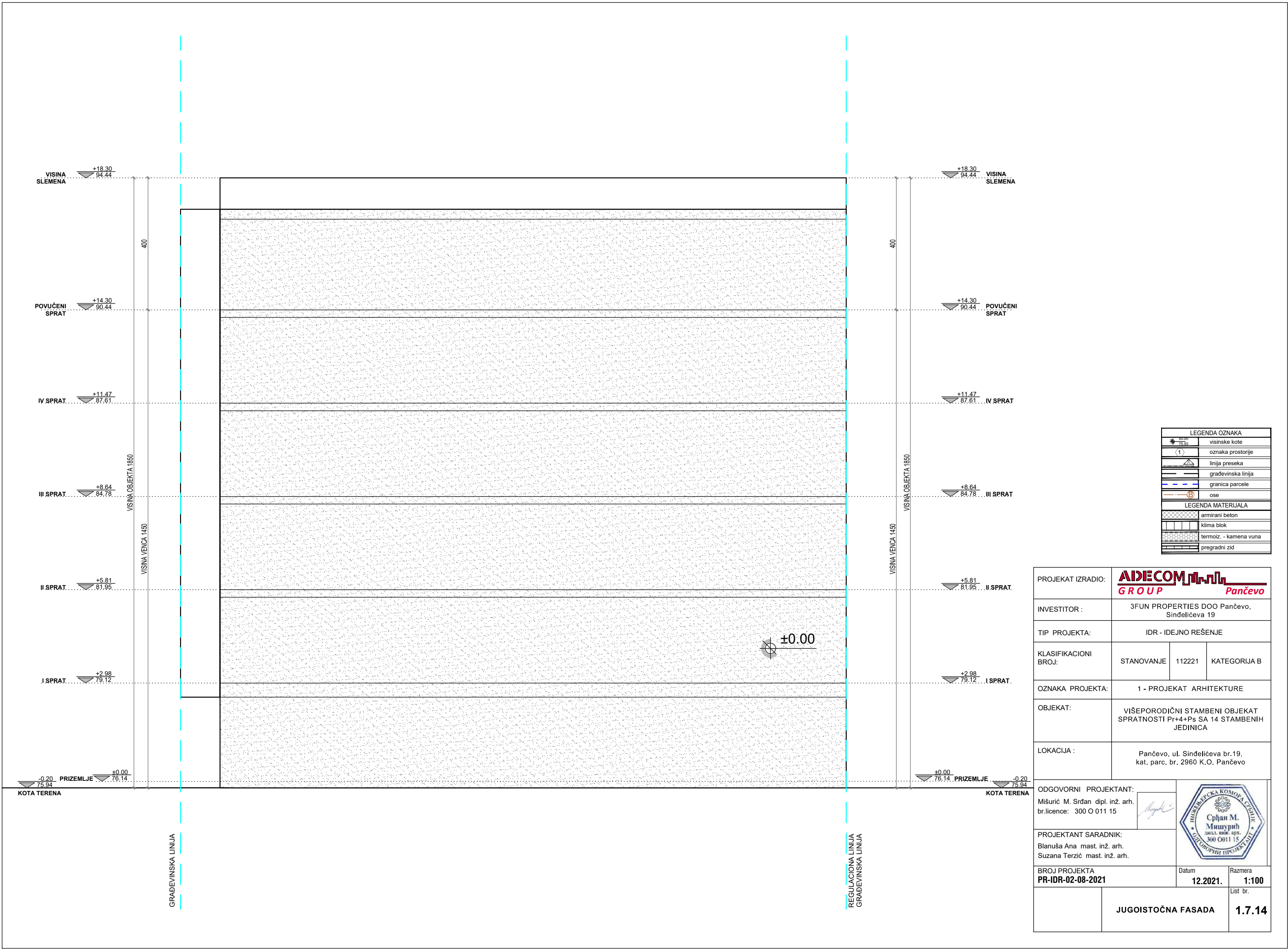
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM Pančevo		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br.	
		PRESEK B-B	
		1.7.12	



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:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.		Datum 12.2021.	
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021		Razmera 1:100	
		List br. 1.7.13	
SEVEROISTOČNA FASADA			



PROJEKAT IZRADIO:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		<div></div>	
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
JUGOISTOČNA FASADA		List br. 1.7.14	



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:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
INVESTITOR :	3FUN PROPERTIES DOO Pančevo, Sindelićeva 19		
TIP. PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 14 STAMBENIH JEDINICA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Sindelićeva br.19, kat. parc. br. 2960 K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Blanuša Ana mast. inž. arh. Suzana Terzić mast. inž. arh.			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-08-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br.	
		JUGOZAPADNA FASADA	1.7.15



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:	<div><div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><</div></div>		
-------------------	--	--	--