

Број: УП - 04 - 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
22 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 70 НА
КАТ. ПАРЦ. 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Светозара Милетића бр. 70
кат. парц. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

„НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“, Морачка бб, ВАЉЕВО
„ДАКСИ ДОО“, Љубе Дидића 18, БЕОГРАД

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице



Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови 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



Агенција за привредне регистре
Agencija za privredne registre

Регистар привредних субјеката



5000040718445

БД 3543/2011

Датум: 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 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 : 0307984120009
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7011 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован са општом трговинском правом

Страна 1 од 1

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

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

Образложење

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

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

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

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

Доука о правном лексу:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Милојевић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Датум:

12.2020.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
22 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 70 НА
КАТ. ПАРЦ. 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

„НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“, Морачка бб, ВАЉЕВО
„ДАКСИ ДОО“, Љубе Дидића 18, БЕОГРАД

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:

РЕШЕЊЕ

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-04-2021

Датум:

12.2020.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
22 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 70 НА
КАТ. ПАРЦ. 3009, 3010/1 И 2880 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

„НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“, Морачка бб, ВАЉЕВО
„ДАКСИ ДОО“, Љубе Дидића 18, БЕОГРАД

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 плану у дигиталном формату, израђеном
од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на
катастарској парцели број 3009, 3010/1 и 2880 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 изградом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
инж. грађ. кат.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-52.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2880, 3009, 3010/1...

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 09.02.2022..... година



Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2642/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
09.02.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Завод за катастар
09.02.2022. 13:55:01



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:10:38

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	17fe9feb-4395-4ea2-b4be-a47ec14d83ff
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2880
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	304
Број листа непокретности:	10260

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	40

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* 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.

Handwritten signature



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10260

katstar.rgz.gov.rs/eKatstar | 08.02.2022. 12:11:10

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	38590134-3f21-43ab-b3ba-4d146caabd52
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2880
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	304
Број листа непокретности:	10260

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	67

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* 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 узајанности, 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: 10260

katstar.rgz.gov.rs/eKatstar | 08.02.2022. 12:11:26

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	91450bea-2a5d-43fd-a714-054f3c17ae52
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2880
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	304
Број листа непокретности:	10260

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	41

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 таксана 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, Црквана 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.

Грковић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:11:41

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	760879d9-20f1-4ede-8a17-4be313a465cd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2880
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	304
Број листа непокретности:	10260

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	156

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 таксана 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, установана 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.

Својина



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:10:21

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5094d7db-bca7-4724-8c64-0964b88a621d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2880
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	304
Број листа непокретности:	10260

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	40

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	72
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	40
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

број етажа у приземљу:

1

број етажа над земљом:

број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	СУВАЧАРОВ ЈОВАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 72 А
Матични број лица:	1812952860036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* 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 белешницама 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022, 12:09:51

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e08681b1-2422-4036-9fc4-f174c825f035
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3010
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	250
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	206

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:09:35

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	022d77ee-1bfe-4901-a15c-f91a6ce6d15c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3010
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	250
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:09:18

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41729dda-7f51-4403-910f-e1470bae9929
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3010
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	250
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	44
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	САВОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:08:51

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6022db87-10c6-40e6-8698-9a057e00bdc8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3009
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	676
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	414

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:07:57

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7378204e-a098-4d17-87ce-f1c1072492b0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3009
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	676
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвама страних држава, под условом 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: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:08:14

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ae663970-49d7-43d2-918f-03027a3582cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3009
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	676
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	51

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	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 ГХИС-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.

Handwritten signature and stamp



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 12:07:25

Број захтева: 952-1/22-93

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	15e8f2fd-8d81-426c-9921-fc99d49af63d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3009
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	676
Број листа непокретности:	12595

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САВОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	70
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

1/2

Имаоци права на објекту

Назив:	САБОВЉЕВ МАКСА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-11360/1

Панчево, 17.12. 2021. год.

Инвеститор: „North construction“ д.о.о., Ваљево, Улица Морачка бб, „DAXI“ д.о.о., Љубе
Дидића бр. 18, Београд

Место градње: Панчево, Улица Светозара Милетића бр. 70, кат. парцеле 3009, 3010/1 и
2880 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања
локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено - пословног објекта
спратности По+П+2+Пс (22 стамбене јединице и 2 пословна објекта), на кат.
парцели топ. бр. 3009, 3010/1 и 2880 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара
Милетића бр. 70.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено -
пословног објекта спратности По+П+2+Пс (22 стамбене јединице и 2 пословна објекта), на кат.
парцели топ. бр. 3009, 3010/1 и 2880 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 70,
достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-11360 дана
13.12.2021. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Светозара Милетића постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дати у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. PR-IDR-02-10-2021, децембар 2021. год, урађено је од стране предузећа „Адеком“, Панчево, одговорни пројектант Срђан Мишурић, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун, ситуациони план са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Светозара Милетића бр. 70, постоји водомер пречника Ø13мм и прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150, који је регистрован на Сабовљев Максу.
- Инвеститор је у обавези да пре исхођивања локацијских услова изврши регистрацију прикључака на своје име.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети неми од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод. 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.

- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Није дозвољено постапљање 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 испуштује 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.
- Располагиви 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложирани на колеском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Светозара Милетића на колектор атмосферске канализације од ПВЦ цевни пречника Ø400. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да 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 објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 атмосферску 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 200, уколико се хидрауличком прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- 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).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.100.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

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 механизацијом омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надскоља. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надскоља

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 надсвоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су 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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0х1,40 m), Ø80 (2,10х1,40 m), Ø100 (2,20х1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00х1,00 m.
- 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 пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови 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 прераси и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пе (22 стамбене јединице и 2 пословна објекта), на кат. парцели топ. бр. 3009, 3010/1 и 2880 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 70 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

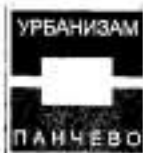


Д. ДИРЕКТОР

Др. Драгана Адамовић, дипл. екон.



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	15.12.2021.
Образила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-947/2021
Панчево, 22. децембар 2021. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "NORT CONSTRUCTION" ДОО Ваљево, Ул. Морачка 66 и "DAXI" ДОО Београд, Ул. Љубе Дидића 18, (у даљем тексту – Инвеститори), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Светозара Милетића бр. 70, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8026/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "ADECOM GROUP" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу на којој се гради и у односу на коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Светозара Милетића може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелети саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8026/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и поготово са тротоаром за пешаке.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051326, Матички број: 08484015,
Телефон: централна (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
e-mail: 105.484015@ps.borac.net.rs



- 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, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м, а место прикључења на постојећи коловоз у Ул. Светозара Милетића обрадити без лезеа.
- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-974/2021 од 13.12.2021. године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

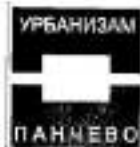
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за оба предметна саобраћајна прикључка мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бицикличке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 98/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 29000 Панчево, РИБ 101051390, Матични број 08484015,
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 326
Београд 1103 484000 од 12.09.2019. године



- 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 оба саобраћајна прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића, као и у постојеће попречне профиле наведене улице целом дужином саобраћајног прикључка, укључујући и постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радњу саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат 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, осим за домаћинства, 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево Г/Б 101051390, Матички број: 68484015,
Телефон: центарк: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Овај акт издати је у складу са:



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 "NORT CONSTRUCTION" ДОО Ваљево, Ул. Морачка 66 и "DAXI" ДОО Београд, Ул. Љубе Дидића 18, 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), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Директор

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 03484015,
Телефон: центар: (4381 0) 13) 2190 330, директор: 2190 313, сапоштом: 343 754, урбанизам: 2190 320
Општина: 4381 4381 00 (Општина: Панчево)



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976345317

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милош Срековича 6, 26000 Панчево, тел: 013/315-020, факс: 013/339004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-340386-21

NORTH CONSTRUCTION DOO I DAXI DOO

2460800 - 18867/1-122.

МОРАЧКА бр. ББ

Панчево, 14.12.2021

14000 ВАЉЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име NORTH CONSTRUCTION DOO I DAXI DOO, ВАЉЕВО, МОРАЧКА бр. ББ, (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 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 22 станова, 2 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 70 парцела број 3009,3010/1,2880, 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:

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 или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (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 спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (хидрант - противпожарни прикључак) 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 - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 340mm, 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 ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m 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 кабл 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.

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима, изместити (померити), Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије Електродистрибуције, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

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 TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5A 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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања

своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта,

Опис прикључка до мерног места:

Расећи постојећи кабловски вод (извод 06: Црвена фасада до улице , из ТС БЛОК 055) , урадити спојницу (по потреби) , наставити кабловским водом типа PP00-A 4x150mm², и исти увући у новоуграђени КПКЕВ-2П.

Потрошаче (у улици С.Милетића, од бр. 72 до 86) превезати са извода 02, из ТС Синђелићева на извод 06, из ТС БЛОК 055, из које ће се напајати и будући вишепородични стамбени објекат.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

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

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

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

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

Опис мерног места:

На фасади , у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак). 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. струја (A)	
МОНМ-9						
1	СТАНОВИ	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
МОНМ-9						
1	СТАНОВИ	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
МОНМ-9						
1	СТАНОВИ	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
3	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
МОНМ-3						
1	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком.:		29				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде идејног решења за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођења Услови за пројектовање и прикључење 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,

Поставити:

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



мр Невил Савановић, дипл. еџц.

Наш број: 4845 / 2 - 2021

Панчево, 15.12.2021.год.

Ваш број: PR-IDR-02-10-2021

„NORTH CONSTRUCTION“ ДОО

Улица Морачка бб. Ваљево

„DAXI“ ДОО, Београд

Улица Љубе Дидића број 18

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 84/2010-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 ОБЈЕКТИМА:

Локација беката: Улица Светозара Милетића број 70, Панчево

Катастарска парцела топогр. број: 3009, 3010 / 1 и 2880 КО Панчево.

Укупна површина парцеле: P = 1230, 00m²

Бруто развијена грађевинска површина: P = 3292,00 m²

Врста радова: Изградња нових објеката Пот+Пр+2+Пс, са 22 сј, 2 пј, подземном гаражом, паркингом у дворишту и саобраћајним прикључком,

Намена објекта: Вишепородични стамбено - пословни објекат са пратећим садржајем

I - Вишепородични стамбено - пословни објекат са подземном гаражом

1.1 Стамбени део објекта: Стамбене зграда са 22 стамбене јединице, Категорија дела објекта: В;

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

1.2 Локал I; P = 90,13m²; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака:123001-Зграде за трговину до 100m²

1.3 Локал II; P = 49,51m²; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака:123001-Зграде за трговину до 100m²

1.4 Магацин локала I; P = 112,00m²; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака:12522- Затворена складишта до1500 m²

1.5 Магацин локала II; P = 96,00m²; Категорија дела објекта: Б; Класификациона ознака:12522- Затворена складишта до1500 m²

1.6 Подземна гаража у подрумској етажи са 17 гаражних места; Категорија дела објекта: В;

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

II – Паркинг и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу

2.1. Паркинг у дворишту са 8 паркинг места; Категорија објекта: В;

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

2.2. Саобраћајни прикључак на улици Светозара Милетића ширине 5 m; Категорија објекта Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „NORTH CONSTRUCTION“ ДОО, Улица Морачка бб. Ваљево и „DAXI“ ДОО, Улица Љубе Дидића број 18, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са подземном гаражом, паркингом у дворишту и саобраћајним прикључком у улици Светозара Милетића број 70 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Сл.Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИПАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих упале 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 на 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 за одношење отпада уз писану потврду о набавци контејнера у ЈКП Хигијена – Служба рекултивација, 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.П. града Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се највише издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и УО („Службени гласник града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на изводи ма 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 одвошења одлаже у канте V=120 lit.

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

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

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат са 22 стамбене, 2 пословне јединице, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) за станове и 1 (један) контејнер за трговинске просторе, укупно 5 (пет) контејнера V=1100 lit, за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и обавеза одлагања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мирош Марковић, дипл. инж. орг. наука

„DIXI“ ДОО

ул. Љубе Дидића 18
Београд

Наш број:

05-02-4/2413-1

Наш број:

Датум:

16. 12. 2021.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 70 на кат. парц. бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога без броја од 12.2021.год., наш број 05-02-4/2413 од 13.12.2021.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 70 на кат. парц. бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 90$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице (кат. парц. бр. 8026/1 К.О. Панчево) - **изграђен у функцији**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника $\varnothing 25 \times 3mm$ у подземном делу и челичних бешавних цеви $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$ у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Светозара Милетића са парне и непарне стране - **изграђени 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 акуратне 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 ("шницовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "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:

Челични гасоводи средњег притиска

- 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)	Укривање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брзовод или топловод	0,5	0,3
Прелазни канали превозила и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темел	2,0	Не
Стабло високог дрвећа	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цеве, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежацом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2м. На одушној цеве се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеве гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштитивање челичног гасовода на месту укривања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтакне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеве гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина уклапања гасовода је 1,35м.

- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од челичних и 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
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог древита	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 објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоља 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 објект 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 челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на

удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- 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 ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 70 на кат. парц. бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила.

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. Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбено-пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМС Г-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шпицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. 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.
3. 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.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (настапање постојећег терена), сиздање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. 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.
10. 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 "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок ваљности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radul Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опачић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви

TEH USLOVI 05-02-4/2413-1 OD 16.12.2021.





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: 1350/2
Дана: 30.12.2021.
Панчево
МЖ/НБ

На захтев бр. 1350 од 10.12.2021. године, подносилаца „NORTH CONSTRUCTION“ ДОО Ваљево, Морачка 66 и „DAXI“ ДОО Београд Љубе Дидића 18, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора у улици Светозара Милетића бр. 70 у Панчеву, на катастарским парцелама број 3009, 3010/1 и 2880 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора у улици Светозара Милетића бр. 70 у Панчеву, на катастарским парцелама број 3009, 3010/1 и 2880 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

2. Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-19514/21-1
Датум: 15.12.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

NORTH CONSTRUCTION D.O.O
ул. Морачка бб
Ваљево

DAXI D.O.O
ул. Љубе Дидића бр. 18
Београд

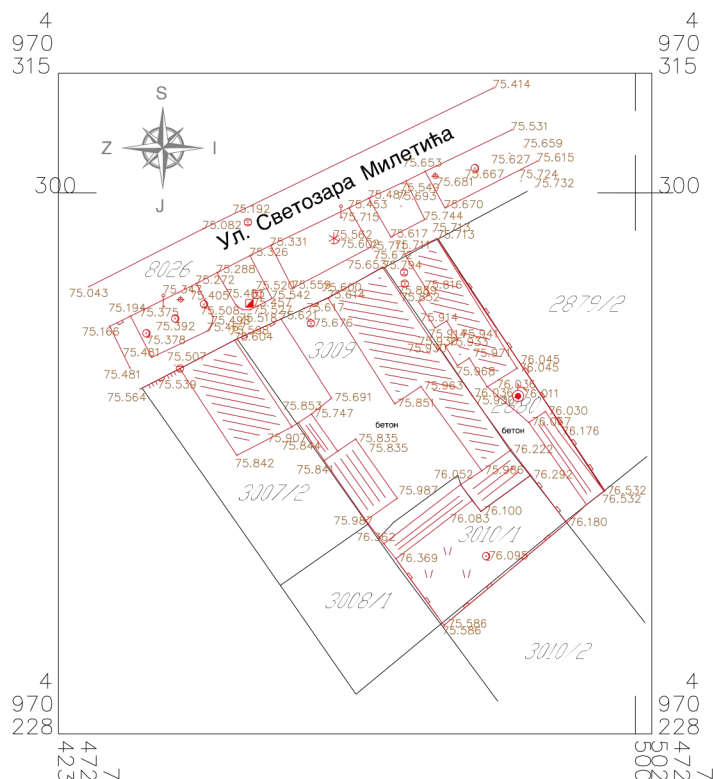
ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране NORTH CONSTRUCTION D.O.O, ул. Морачка бб, Ваљево и DAXI D.O.O, ул. Љубе Дидића бр. 18, Београд, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора спратности По+Пр+2+Пс у ул. Светозара Милетића бр. 70 у Панчеву, на кат. парцелама топ. бр. 3009, 3010/1 2880 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 14.12.2021. године, поднетог од стране NORTH CONSTRUCTION D.O.O, ул. Морачка бб, Ваљево и DAXI D.O.O, ул. Љубе Дидића бр. 18, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.12.2021. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора спратности По+Пр+2+Пс у ул. Светозара Милетића бр. 70 у Панчеву, на кат. парцелама топ. бр. 3009, 3010/1 2880 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. бб од 14.12.2021. године, поднетог од стране NORTH CONSTRUCTION D.O.O, ул. Морачка бб, Ваљево и DAXI D.O.O, ул. Љубе Дидића бр. 18, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.12.2021. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора спратности По+Пр+2+Пс у ул. Светозара Милетића бр. 70 у Панчеву, на кат. парцелама топ. бр. 3009, 3010/1 2880 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.

Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 3009 и 3010



Размера: 1:1000

Катастарско стање

Фактичко стање

Снимљено дана: 7.12.2021. год.

Директор:

Ненад Н. Петрић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, „НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“ из Ваљева и „ДАКСИ ДОО“ из Београда.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка 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 катастарских парцела 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора, спратности По+Пр+2+Пс, који се налази у ул. Светозара Милетића бр. 70 на кат. парц. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Светозара Милетића, део катастарске парцеле 8026 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	„НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“ „ДАКСИ ДОО“
Место и адреса :	Ваљево, Морачка бб Београд, Љубе Дидића бр. 18
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Светозара Милетића бр. 70
Број парцела:	3009, 3010/1 и 2880 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 стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ.бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О.Панчево имају статус грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 3009, 3010/1 и 2880 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. 953-1/2022-52 од 9.02.2022. год. и препис листова непокретности бр. 12595 (кат. парц. 3009 и 3010/1) и 10260 (кат. парц. 2880) од 8.2.2022. год. утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Светозара Милетића 70, Панчево.

Предметне парцеле се налазе 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 12ха 30м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3009 3010/1 2880	Панчево	3009 i 3010/1- бр:12595 2880- бр:10260	Градско грађевинско земљиште	6а 76м ² + 2а 50м ² + 3а 04м ² = 12ха 30м ²	Својина	„НОРТХ ЦОНСТРУКЦИОН ДОО“ „ДАКСИ ДОО“	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

Катастарске парцеле број 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излазе на постојећу саобраћајницу ул. Светозара Милетића (кат.парцела бр. 8026) са северозападне 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 20.92-22.72 м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 3007/2, 3008/1 К.О. Панчево са југозападне стране, 3010/2 К.О. Панчево са јужне стране и 2879/2 К.О. Панчево са источне 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 као и рампа која води до подземне гараже објекта у којој је планирано још 17 гаражних места.

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 катастарских парцела бр. 3009, 3010/1 и 2880 износи 12ха 30м². Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О.Панчево не мењају своје површине 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Светозара Милетића бр. 70, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018, 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 стамбено-пословног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 3009, 3010/1 и 2880 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Светозара Милетића бр. 70. На предметним парцелама се гради стамбено-пословни објекат са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора, спратности По+Пр+2+Пс. Планирани објекат је обострано узидан, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат позициониран је на северозападу парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

Стамбено-пословни објекат, који садржи 22 стамбене јединице и 2 пословна простора, спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРУТО ПОВРШИНЕ=3287.00 м².

На предметној парцели налази се укупно 25 паркинг места, од којих је 17 гаражних места (15 димензија 2.50 x 5.00м и два места за особе са инвалидитетом, у систему димензија 5.90 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита подрумске етаже објекта, док се преосталих 8 паркинг места налазе ван габарита објекта у задњем делу парцеле, на нивоу приземља, и димензија су 2.50 x 5.00м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м3 је предвиђен у оквиру габарита објекта у оквиру ајнфорт пролаза, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3009, 3010/1 и 2880 решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево.

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:

Стамбено-пословни објекат (По+Пр+2+Пс),

БРУТО приземља = 562.00 м² = Укупна заузетост Пр = 562.00 м²,

БРГП стамбеног објекта - надземно = 2257.00 м²

Укупна бруто површина 3287.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (заузетост приземља) 526.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (све етаже) 3287.00 м²

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

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

Објекат 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 објекат је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици Светозара Милетића, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести преко олучних вертикала и хоризонтала до ревизионог шахта, одакле се спаја са постојећом градском атмосферском канализацијом.

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 објекат, 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 стамбено-пословног објекта, који је лоциран на кат.парц. 3009, 3010/1 и 2880 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 Светозара Милетића) на катастарској парцели 8026 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом. Приступ кат. парцелама 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево (Улица Светозара Милетића, кат.парц. 8026) 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. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-947/2021 од 22.12.2021.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Светозара Милетића 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 4.27 - 3.65м.

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

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и укупно 25 паркинг места, од којих је 17 гаражних места (15 димензија 2.50 x 5.00м и два места за особе са инвалидитетом, у систему димензија 5.90 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита подрумске етажне објекта, док се преосталих 8 паркинг места налазе ван габарита објекта у задњем делу парцеле, на нивоу приземља, и димензија су 2.50 x 5.00м.

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. 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 22 стамбене јединице и 2 пословна простора, потребно је обезбедити 5 (пет) 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 стамбено-пословни објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 1230 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 29.68 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

Планирани улични стамбено-пословни објект спратности По+Пр+2+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (10.50 м) и слемана (14.40 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 320.00 м², док је површина испуста 87.00м² тј. 27.18%.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 313.00 м² и на њој нема испуста.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

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

- Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од
- 10.50 м и слемана од 14.40м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.59 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.41%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 3009, 3010/1 и 2880
Површину парцеле коју обухвата УП		1230.00 м ²
БРУТО П. стамбено-пословног објекта По+Пр+2+Пс		3287.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит)		562.00 м ²

Површина под паркингом		92.00 м ²
Површина под саобраћајницама и рампом		191.00 м ²
Површина под пешачком стазом		11.00 м ²
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	69.59 %
Индекс изграђености	/	1.83
Укупно остварених стамбених јединица		22 с.ј.
Укупно остварених пословних простора		2 п.п.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	374.00 м ² 30.41%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	562.00	45.69
Површина под паркингом	92.00	7.48
П бруто под саобраћајницама и рампом	191.00	15.53
П бруто под пешачком стазом	11.00	0.89
П бруто под зеленилом	374.00	30.41
Укупно	1230.00	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:

Двадесет и пет (25) паркинг тј. гаражних места, предвиђено је за стамбене јединице и пословне просторе, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица и 1ПМ/50м² продајног трговинског простора.

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 елемент 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 попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-11360/1 од 17.12.2021.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу уличног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+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 Светозара Милетића израђен од полиетиленских цеви пречника Ø160мм.

За потребе новопроектваног стамбеног објекта потребно је остварити прикључак пречника Ø75, 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-11360/1, датум 17.12.2021.

2. Фекална канализација

На посматраној локацији у Улици Светозара Милетића 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 новопроектваног прикључка фекалне канализације. За потребе новопроектваног стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко постојећег прикључка фекалне канализације пречника Ø150, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на тротоару испред објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-11360/1, датум 17.12.2021.

3. Атмосферска канализација

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести преко олучних вертикала и хоризонтала до ревизионог шахта, одакле се спаја са постојећом градском атмосферском канализацијом.

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 стамбено-пословног 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.-340386-21 од 14.12.2021.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем:

Новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-340386-21 од 14.12.2021. год.

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу у објект или ајнфурту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са три бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2800мм, висине 2000мм 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.

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

На приступачном месту на фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕП-1П (хидрант противпожарни прикључак) неопходно је обезбедити простор ширине 340мм, висине 980мм и дубине 165мм.

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. 4845/2 од 15. 12. 2021. год, на парцели су позиционирана 5 контејнера 1.1 м³, што је довољно за 22 стамбене јединице и 2 пословна простора и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

Пројектом се предвиђа постављање пет (5) 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 (5 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, са бруто површином од 3287.00 м² и као такав сврстан је у категорију В (објекти преко 2000 м² или П+4+Пк) и 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 више од 10 стамбених јединица, међу које спада и планирани објекат, су 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).

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, Инвеститор ће зауставити радове, предузети мере да се налаз не уништи и не оштети и обавестити Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу По+П+2+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова, тако да се на првом и другом спрату налази по осам (8) стамбених јединица, а на повученом шест (6) станова, те се у објекту налазе укупно 22 (двадесет и две) стамбене јединице. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу приступачним степеништем висине 2х10 цм. У приземљу објекта налазе се два просторна простора са пратећим магацинским простором, док се на подрумској етажи налази гаражни простор као и помоћне просторије.

Укупна нето површина стамбено-пословног простора у објекту (без заједничких просторија) је: стамбене јединице - 1278.54 м² и локали са магацинским просторијама - 330.63 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 751.18 м², а помоћних просторија на подрумској етажи 390.65 м².

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс износи 2257.00 м², надземне етаже, док је укупна бруто површина објекта свих етажа 3287.00 м².

Стамбено-пословни 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 двадесет и пет (25) на парцели, и то: седамнаест (17) гаражних места (предвиђена у оквиру габарита објекта, на нивоу подрумске етаже) и осам (8) паркинг места у дворишном простору ван габарита објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+2+Пс са 22 стамбене јединице и 2 пословна простора, планиран је на катастарским парцелама 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево, у ул. Светозара Милетића бр. 70. 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 20.92-22.72 м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 3007/2, 3008/1 К.О. Панчево са југозападне стране, 3010/2 К.О. Панчево са јужне стране и 2879/2 К.О. Панчево са источне 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 као и рампа која води до подземне гараже објекта у којој је планирано још 17 гаражних места.

На предметној парцели налази се укупно 25 паркинг места, од којих је 17 гаражних места (15 димензија 2.50 x 5.00м и два места за особе са инвалидитетом, у систему димензија 5.90 x 5.00м) предвиђена у оквиру габарита подрумске етаже објекта, док се преосталих 8 паркинг места налазе ван габарита објекта у задњем делу парцеле, на нивоу приземља, и димензија су 2.50 x 5.00м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м³ је предвиђен у оквиру габарита објекта у оквиру ајнфорт пролаза, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3009, 3010/1 и 2880 решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца за ову локацију износи 11.50 м, а слемена 15.50 м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 10.50 м и максимална висина слемена (раван кров) 15.00 м.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани објекат има подрум, приземље, два спрата и повучени спрат. Подрумска етажа формирана је делом као гаражни простор, док је остали део одређен за помоћне просторије. На етажи се налазе и степенишни простор, лифт и ходник. 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, као и 2 пословна простора са пратећим магацинским простором. Паркинг простору који се налази ван габарита објекта, а у нивоу приземља објекта, приступа се кроз ајнфорт са уличне стране зграде. Кроз ајнфорт се приступа и коловозној рампи која води до подземне гараже.

На првом спрату зграде налазе се степенишни простор, ходник, лифт, заједничка остава за станаре, три двособна стана (C02, C03, C04) и трособан стан (C05) - оријентисани ка улици, као и гарсоњера (C01), још два двособна стана (C06, C07) и трособан стан (C08) оријентисани ка дворишту.

На другом спрату зграде налазе се степенишни простор, ходник, лифт, заједничка остава за станаре, три двособна стана (C10, C11, C12) и трособан стан (C13) - оријентисани ка улици, као и гарсоњера (C09), још два двособна стана (C14, C15) и трособан стан (C16) оријентисани ка дворишту.

На повученом спрату налазе се степенишни простор, ходник, лифт, трособан стан (C17) двострано оријентисан, четворособан стан (C18) и трособан стан (C19) оријентисани ка улици, као и двособни станови (C20, C21) и четворособан стан (C14) оријентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља и спратова. За објекат је предвиђена темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -320 цм од коте терена, односно -340 цм од коте приземља. На темељну плочу се ослања АБ подна плоча д=20 цм. У приземљу је као завршна облога пода предвиђена керамика, док је у делу ајнфорта предвиђен феробетон као завршна облога. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=3 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од гитер блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од гитер блока д=12цм. 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 новопројектованог објекта су од гитер блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада су бавалит-демит фасада и фасадне декоративне 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 д=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 гитер блока д=12цм.

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 ламинираног паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Он 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 ПВЦ 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 ПВЦ 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. Унутрашња врата су пројектована као медијапанска врата са штоковима.

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине до 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. Хидроизолацију равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељне плоче подрума, као и плоче приземља изнад подземне гараже урађена је адитивима на бази кристализације.

7.4. Хидроизолација у купатилима и на терасама урађена је преко кошуљице у паду ка сливницима са полиуретанским течним мембранама и бандаж тракама на саставима.

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 $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопројектованог стамбено-пословног објекта потребно је остварити прикључак пречника $\varnothing 75$, 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-11360/1, датум 17.12.2021.

Канализација

За потребе новопројектованог стамбено-пословног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко постојећег прикључка фекалне канализације пречника $\varnothing 150$, 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-11360/1, датум 17.12.2021.

Атмосферска канализација

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести преко олучних вертикала и хоризонтала до ревизионог шахта, одакле се спаја са постојећом градском атмосферском канализацијом, у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-11360/1, датум 17.12.2021.

Електроинсталације

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

- 22 станова - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 2 пословна простора - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 ПП хидрант - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

Електроенергетска мрежа биће повезана на постојећу ТС БЛОК 055, у свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-340386-21 од 14.12.2021. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 3009, 3010/1 и 2880 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-947/2021 од 22. 12. 2021. године. На предметној парцели налази се 8 паркинг места ван габарита објекта, (димензија 2.50 x 5.00 м), док су преостала гаражна места формирана у оквиру подрумске етаже – 15 места димензија 2.50x5.00м и два места за особе са инвалидитетом – систем димензија 5.90x5.00м .

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 4845/2 од 15. 12. 2021. год, на парцели су позиционирана 5 контејнера 1.1 м³, што је довољно за 22 стамбене јединице и 2 пословна простора и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

Грејање објекта

Грејање станова ће се вршити делимично на електричну енергију , а делимично на гас, повезивање нас дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви дуж улице Светозара Милетића, који је изграђен и у функцији. У свему према условима ЈП »Србијагас“ бр: 05-02-4/2413-1, датум: 16.12.2021.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели **3009 К.О. Панчево** у јавним књигама постоје:

- 1) породични стамбени објекат – бруто површине 112 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
- 2) породични стамбени објекат – бруто површине 51 м² – објекат без дозволе за градњу;
- 3) помоћни објекат - бруто површине 64 м² - објекат без дозволе за градњу;
- 4) помоћни објекат - бруто површине 35 м² - обј. подигнут пре прописа о изградњи објеката.

На предметној парцели **3010/1 К.О. Панчево** у јавним књигама постоји:

- 1) помоћни објекат – бруто површине 44 м² – објекат без дозволе за градњу;

На предметној парцели **2880 К.О. Панчево** у јавним књигама постоје:

- 1) породични стамбени објекат – бруто површине 40 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
- 2) породични стамбени објекат – бруто површине 67 м² – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката;
- 3) помоћни објекат - бруто површине 64 м² - објекат 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: 1350/2 од 30.12.2021.год.)
2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-11360/1 од 17.12.2021.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.-340386-21 од 14.12.2021.год.)
4. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 4845/2 од 15. 12. 2021)
5. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-947/2021 од 22.12.2021.год.)
6. ЈП "Србијагас" Нови Сад
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4/2413-1 од 16.12.2021.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



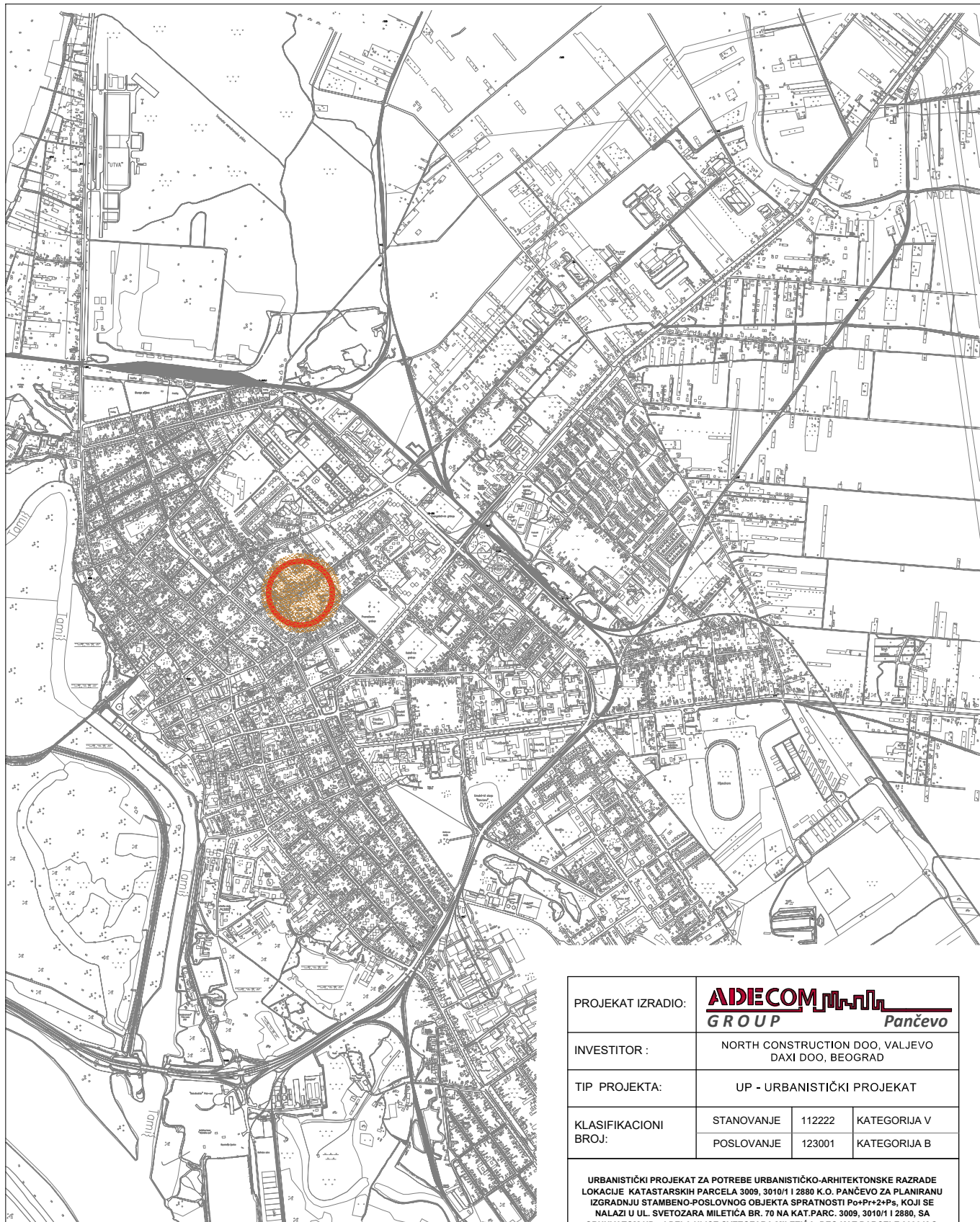
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



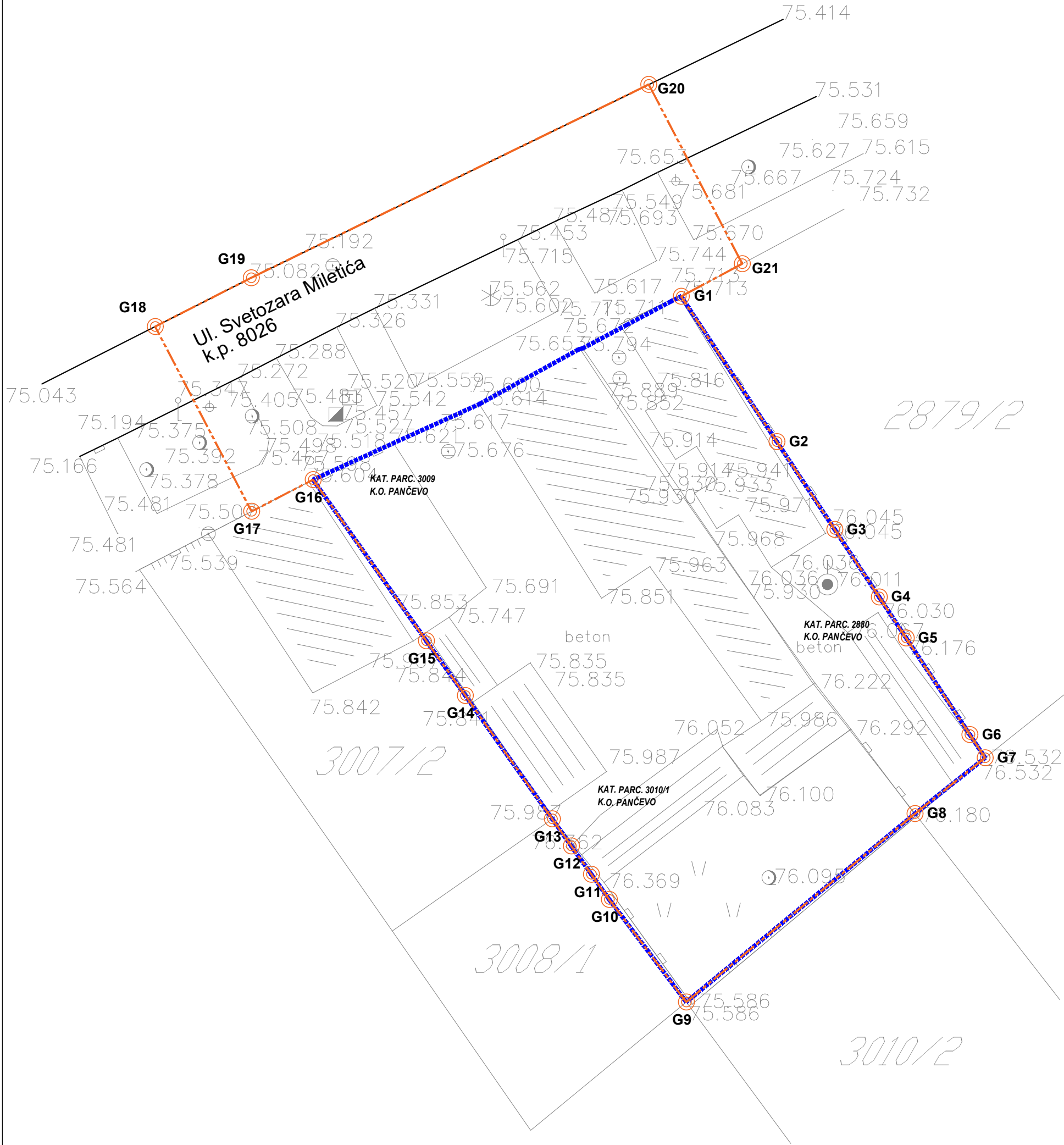
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 3009,
3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE
NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA
BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I
2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO**

PROJEKAT IZRADIO:	ADECOM  GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	<div> <div>Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06</div> <div>   </div> </div>		
PROJEKTANT SARADNIK:	<div> <div>Mišurić M. Srđan d.i.a. br.licence: 300 O 011 15</div> <div>  </div> </div>		
BROJ PROJEKTA UP-04-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:30000	
	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		List br. 1



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 3009,
3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE
NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA
BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I
2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 3009, 3010/1 I 2880 K.O.PANČEVO
URADENO 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m ²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m ² /45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m ² /7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m ² /0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m ² /15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m ² /69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m ² /1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m ² /30.41%

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	ADIECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE POSLOVANJE	112222 123001	KATEGORIJA V KATEGORIJA B
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 I 2880 , 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-04-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:300	List br. 2



KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 3009,
3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE
NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA
BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I
2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA
ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 3009, 3010/1 I 2880 K.O.PANČEVO
URADENO 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 473.90	4 970 293.89
P2	7 472 480.81	4 970 283.40
P3	7 472 484.99	4 970 277.06
P4	7 472 488.20	4 970 272.19
P5	7 472 490.14	4 970 269.23
P6	7 472 494.75	4 970 262.25
P7	7 472 495.85	4 970 260.58
P8	7 472 490.79	4 970 256.55
P9	7 472 474.27	4 970 242.95
P10	7 472 468.71	4 970 250.35
P11	7 472 467.42	4 970 252.17
P12	7 472 465.97	4 970 254.21
P13	7 472 464.59	4 970 256.17
P14	7 472 458.31	4 970 265.08
P15	7 472 455.50	4 970 269.02
P16	7 472 447.32	4 970 280.66
P17	7 472 459.32	4 970 286.11
P18	7 472 466.53	4 970 290.08
P19	7 472 466.79	4 970 290.14
P20	7 472 469.97	4 970 291.83
P21	7 472 473.17	4 970 293.53

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 658.39	4 971 748.43
2	7 473 660.00	4 971 746.66
3	7 472 484.33	4 970 278.05
4	7 472 473.16	4 970 270.07
5	7 472 472.29	4 970 271.28
6	7 472 460.08	4 970 262.56
7	7 472 458.31	4 970 265.08
8	7 472 455.50	4 970 269.02
9	7 472 449.28	4 970 277.86
10	7 472 456.85	4 970 283.27
11	7 472 455.93	4 970 284.57
12	7 472 459.32	4 970 286.11
13	7 472 462.20	4 970 287.69
14	7 472 462.48	4 970 287.30
15	7 472 464.70	4 970 288.88
16	7 472 465.57	4 970 287.66
17	7 472 468.34	4 970 289.63
18	7 472 467.65	4 970 290.59
19	7 472 469.97	4 970 291.83
20	7 472 473.17	4 970 293.53

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m ²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m ² /45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m ² /7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m ² /0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m ² /15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m ² /69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m ² /1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m ² /30.41%

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:

ADIECOM
GROUP
Pančevo

INVESTITOR :

NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO
DAXI DOO, BEOGRAD

TIP PROJEKTA:

UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

KLASIFIKACIONI
BROJ:

STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH
PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE
NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I
2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

LOKACIJA :

Pančevo, ul. Svetožara Miletića br.70,
kat. parc. br. 3009, 3010/1 I 2880 , 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

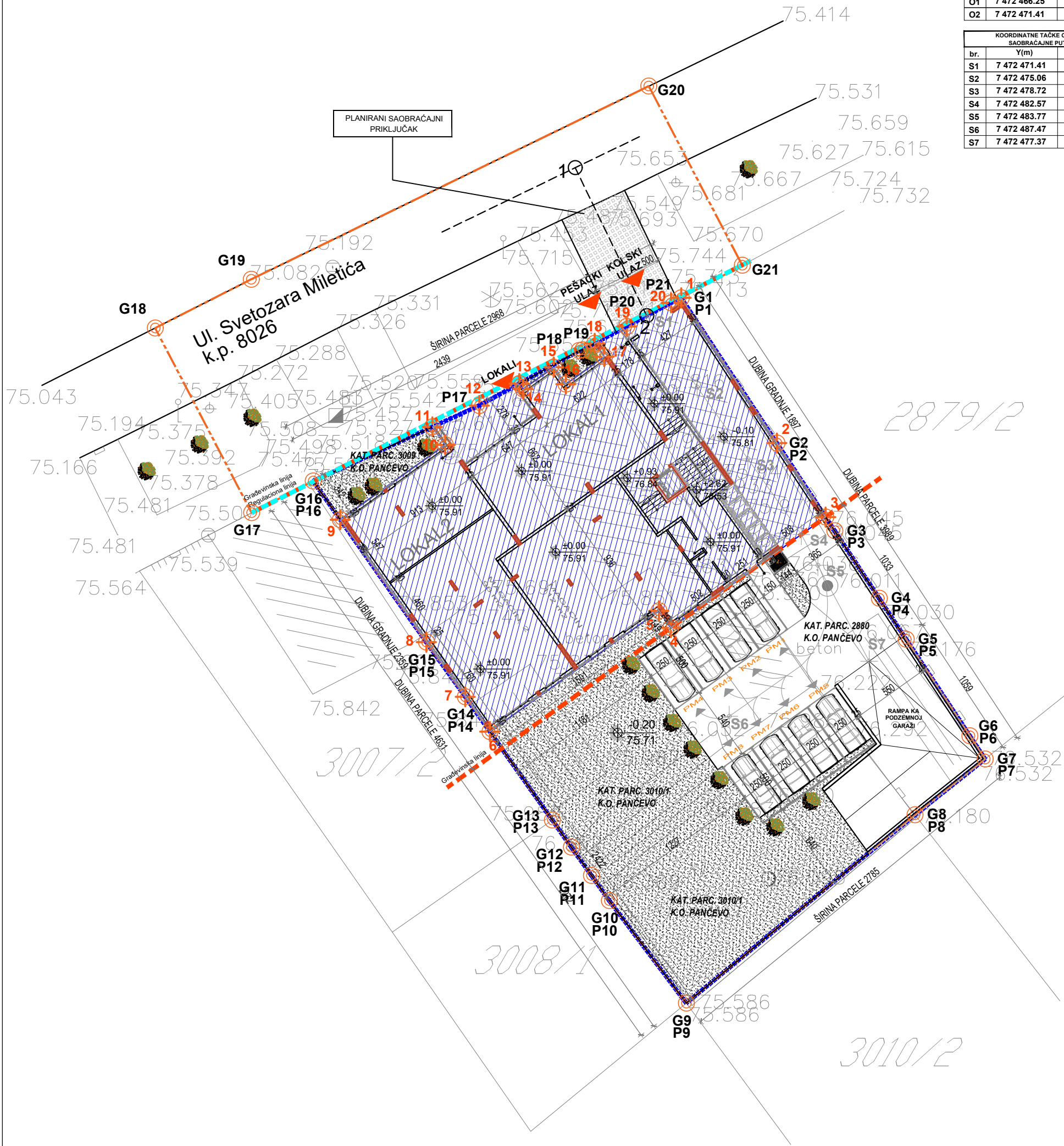
BROJ PROJEKTA
UP-04-2021

Datum
12.2021.

Razmera
1:300

SITUACIONO REŠENJE SA
NAMENOM POVRŠINA

List br.
3



KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 471.41	4 970 292.60
S2	7 472 475.06	4 970 287.43
S3	7 472 478.72	4 970 282.25
S4	7 472 482.57	4 970 276.80
S5	7 472 483.77	4 970 274.57
S6	7 472 487.47	4 970 267.64
S7	7 472 477.37	4 970 263.66

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3009, 3010/1 I 2880 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 473.90	4 970 293.89
P2	7 472 480.81	4 970 283.40
P3	7 472 484.99	4 970 277.06
P4	7 472 488.20	4 970 272.19
P5	7 472 490.14	4 970 269.23
P6	7 472 494.75	4 970 262.25
P7	7 472 495.85	4 970 260.58
P8	7 472 490.79	4 970 256.55
P9	7 472 474.27	4 970 242.95
P10	7 472 468.71	4 970 250.35
P11	7 472 467.42	4 970 252.17
P12	7 472 465.97	4 970 254.21
P13	7 472 464.59	4 970 256.17
P14	7 472 458.31	4 970 265.08
P15	7 472 455.50	4 970 269.02
P16	7 472 447.32	4 970 280.66
P17	7 472 459.32	4 970 286.11
P18	7 472 466.53	4 970 290.08
P19	7 472 466.79	4 970 290.14
P20	7 472 469.97	4 970 291.83
P21	7 472 473.17	4 970 293.53

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 658.39	4 971 748.43
2	7 473 660.00	4 971 746.66
3	7 472 484.33	4 970 278.05
4	7 472 473.16	4 970 270.07
5	7 472 472.29	4 970 271.28
6	7 472 460.08	4 970 262.56
7	7 472 458.31	4 970 265.08
8	7 472 455.50	4 970 269.02
9	7 472 449.28	4 970 277.86
10	7 472 456.85	4 970 283.27
11	7 472 455.93	4 970 284.57
12	7 472 459.32	4 970 286.11
13	7 472 462.20	4 970 287.69
14	7 472 462.48	4 970 287.30
15	7 472 464.70	4 970 288.88
16	7 472 465.57	4 970 287.66
17	7 472 468.34	4 970 289.63
18	7 472 467.65	4 970 290.59
19	7 472 469.97	4 970 291.83
20	7 472 473.17	4 970 293.53

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m ²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m ² /45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m ² /7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m ² /0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m ² /15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m ² /69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m ² /1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m ² /30.41%

PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA
NA PARCELI 3009, 3010/1 I 2880

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	ADIECOM GROUP Pančevo
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

LOKACIJA : Pančevo, ul. Svetožara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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 O011 15

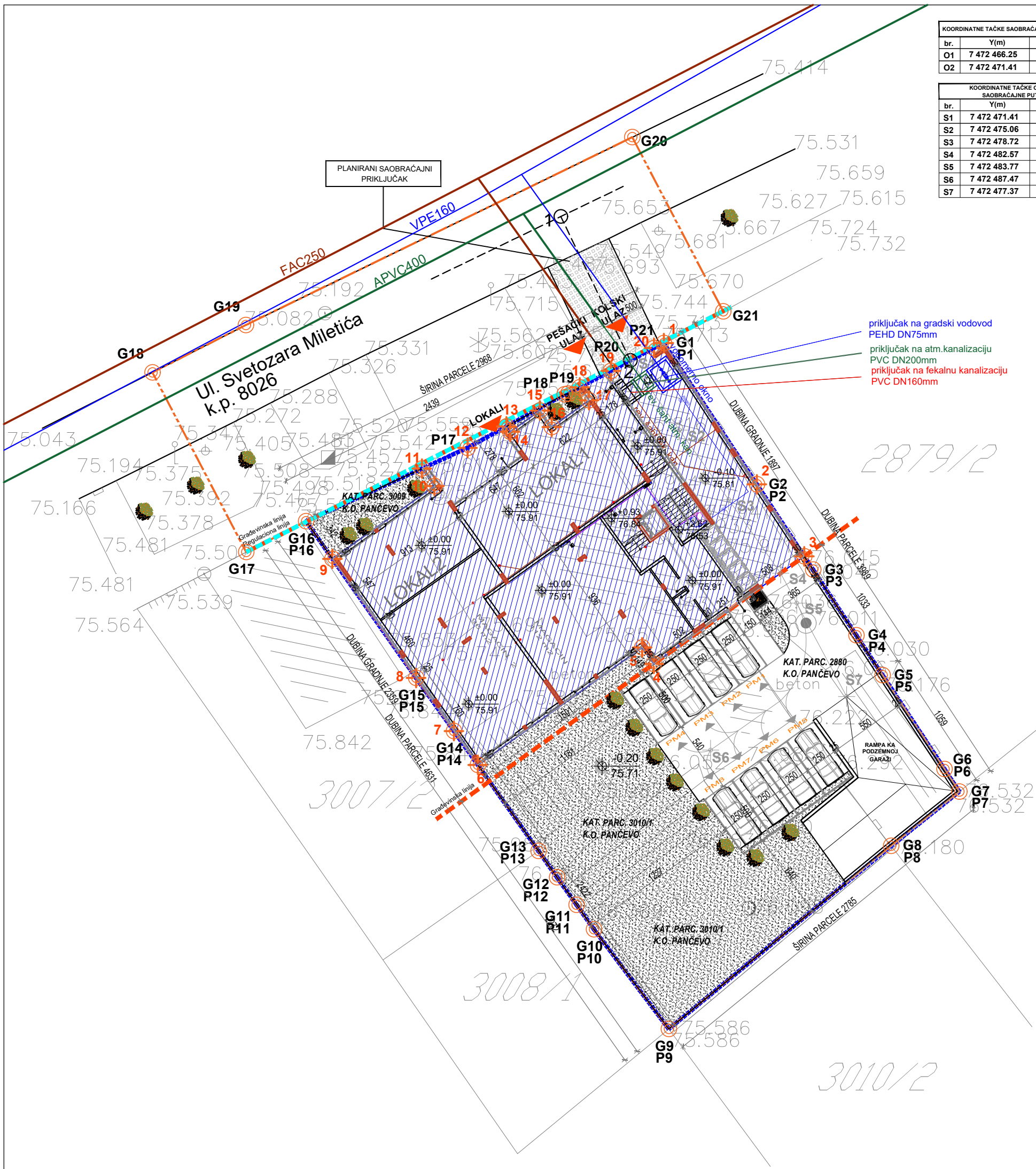
BROJ PROJEKTA
UP-04-2021

Datum
12.2021.

Razmera
1:300

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

List br.
4



KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 471.41	4 970 292.60
S2	7 472 475.06	4 970 287.43
S3	7 472 478.72	4 970 282.25
S4	7 472 482.57	4 970 276.80
S5	7 472 483.77	4 970 274.57
S6	7 472 487.47	4 970 267.64
S7	7 472 477.37	4 970 263.66

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3009, 3010/1 I 2880 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 473.90	4 970 293.89
P2	7 472 480.81	4 970 283.40
P3	7 472 484.99	4 970 277.06
P4	7 472 488.20	4 970 272.19
P5	7 472 490.14	4 970 269.23
P6	7 472 494.75	4 970 262.25
P7	7 472 495.85	4 970 260.58
P8	7 472 490.79	4 970 256.55
P9	7 472 474.27	4 970 242.95
P10	7 472 468.71	4 970 250.35
P11	7 472 467.42	4 970 252.17
P12	7 472 465.97	4 970 254.21
P13	7 472 464.59	4 970 256.17
P14	7 472 458.31	4 970 265.08
P15	7 472 455.50	4 970 269.02
P16	7 472 447.32	4 970 280.66
P17	7 472 459.32	4 970 286.11
P18	7 472 466.53	4 970 290.08
P19	7 472 466.79	4 970 290.14
P20	7 472 469.97	4 970 291.83
P21	7 472 473.17	4 970 293.53

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 658.39	4 971 748.43
2	7 473 660.00	4 971 746.66
3	7 472 484.33	4 970 278.05
4	7 472 473.16	4 970 270.07
5	7 472 472.29	4 970 271.28
6	7 472 460.08	4 970 262.56
7	7 472 458.31	4 970 265.08
8	7 472 455.50	4 970 269.02
9	7 472 449.28	4 970 277.86
10	7 472 456.85	4 970 283.27
11	7 472 455.93	4 970 284.57
12	7 472 459.32	4 970 286.11
13	7 472 462.20	4 970 287.69
14	7 472 462.48	4 970 287.30
15	7 472 464.70	4 970 288.88
16	7 472 465.57	4 970 287.66
17	7 472 468.34	4 970 289.63
18	7 472 467.65	4 970 290.59
19	7 472 469.97	4 970 291.83
20	7 472 473.17	4 970 293.53

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m ²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m ² /45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m ² /7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m ² /0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m ² /15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m ² /69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m ² /1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m ² /30.41%

— sanitarna voda
— fekalna kanalizacija
— atmosferska kanalizacija

PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 3009, 3010/1 I 2880

LEGENDA OZNAKA

— GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
— GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
— TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
— BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	ADIECOM GROUP Pančevo
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE 112222 KATEGORIJA V POSLOVANJE 123001 KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

LOKACIJA : Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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 O011 15

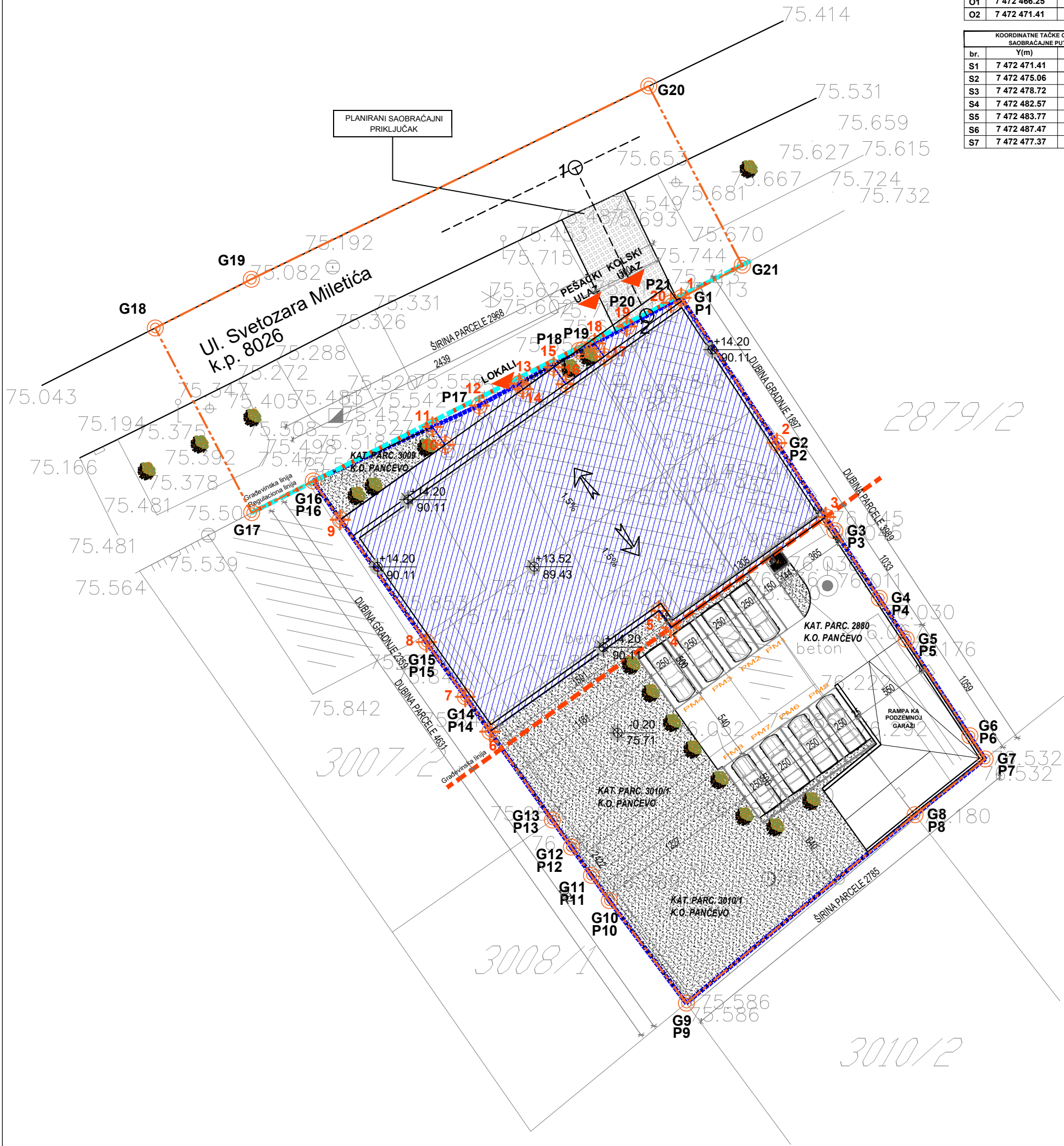
BROJ PROJEKTA
UP-04-2021

Datum
12.2021.

Razmera
1:300

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

List br.
5



KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 471.41	4 970 292.60
S2	7 472 475.06	4 970 287.43
S3	7 472 478.72	4 970 282.25
S4	7 472 482.57	4 970 276.80
S5	7 472 483.77	4 970 274.57
S6	7 472 487.47	4 970 267.64
S7	7 472 477.37	4 970 263.66

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE	
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps I KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO	

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3009, 3010/1 I 2880 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	7 472 473.90	4 970 293.89
G2	7 472 480.81	4 970 283.40
G3	7 472 484.99	4 970 277.06
G4	7 472 488.20	4 970 272.19
G5	7 472 490.14	4 970 269.23
G6	7 472 494.75	4 970 262.25
G7	7 472 495.85	4 970 260.58
G8	7 472 490.79	4 970 256.55
G9	7 472 474.27	4 970 242.95
G10	7 472 468.71	4 970 250.35
G11	7 472 467.42	4 970 252.17
G12	7 472 465.97	4 970 254.21
G13	7 472 464.59	4 970 256.17
G14	7 472 458.31	4 970 265.08
G15	7 472 455.50	4 970 269.02
G16	7 472 447.32	4 970 280.66
G17	7 472 442.87	4 970 278.36
G18	7 472 435.91	4 970 291.71
G19	7 472 442.85	4 970 295.23
G20	7 472 471.56	4 970 309.18
G21	7 472 478.31	4 970 296.24

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 473.90	4 970 293.89
P2	7 472 480.81	4 970 283.40
P3	7 472 484.99	4 970 277.06
P4	7 472 488.20	4 970 272.19
P5	7 472 490.14	4 970 269.23
P6	7 472 494.75	4 970 262.25
P7	7 472 495.85	4 970 260.58
P8	7 472 490.79	4 970 256.55
P9	7 472 474.27	4 970 242.95
P10	7 472 468.71	4 970 250.35
P11	7 472 467.42	4 970 252.17
P12	7 472 465.97	4 970 254.21
P13	7 472 464.59	4 970 256.17
P14	7 472 458.31	4 970 265.08
P15	7 472 455.50	4 970 269.02
P16	7 472 447.32	4 970 280.66
P17	7 472 459.32	4 970 286.11
P18	7 472 466.53	4 970 290.08
P19	7 472 466.79	4 970 290.14
P20	7 472 469.97	4 970 291.83
P21	7 472 473.17	4 970 293.53

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 658.39	4 971 748.43
2	7 473 660.00	4 971 746.66
3	7 472 484.33	4 970 278.05
4	7 472 473.16	4 970 270.07
5	7 472 472.29	4 970 271.28
6	7 472 460.08	4 970 262.56
7	7 472 458.31	4 970 265.08
8	7 472 455.50	4 970 269.02
9	7 472 449.28	4 970 277.86
10	7 472 456.85	4 970 283.27
11	7 472 455.93	4 970 284.57
12	7 472 459.32	4 970 286.11
13	7 472 462.20	4 970 287.69
14	7 472 462.48	4 970 287.30
15	7 472 464.70	4 970 288.88
16	7 472 465.57	4 970 287.66
17	7 472 468.34	4 970 289.63
18	7 472 467.65	4 970 290.59
19	7 472 469.97	4 970 291.83
20	7 472 473.17	4 970 293.53

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m ²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m ² /45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m ² /7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m ² /0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m ² /15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m ² /69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m ² /1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m ² /30.41%

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:			
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 3009, 3010/1 I 2880 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70 NA KAT.PARC. 3009, 3010/1 I 2880, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO			
LOKACIJA :		Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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		Datum	Razmera
UP-04-2021		12.2021.	1:300
		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	List br. 6

**УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ
И О ФИНАНСИРАЊУ ЗАЈЕДНИЧКЕ ИЗГРАДЊЕ**

Закључен у Панчеву, дана 02.07.2021. године, између:

1. **САБОВЉЕВ МАКСА**, из Панчева, ул. Светозара Милетића број 70, ЈМБГ:0904961860098, број личне карте: 010318644 издата од стране ПУ у Панчеву, као суинвеститор (у даљем тексту: Суинвеститор)

и

2. **DAXI DRUŠTVO ZA USLUGE, INŽENJERING, TRGOVINU I PROIZVODNJU DOO BEOGRAD (PALILULA)**, Београд-Палилула, мат. број 20601175, ПИБ: 106436332, са седиштем у ул. Љубе Дидића број 18, број стана 12, чији је законски заступник Дејан Миљковић, директор, као инвеститор,

3. **NORTH CONSTRUCTION DOO VALJEVO**, Ваљево, са седиштем у ул. Морачка бб, мат. број 21534803, ПИБ: 111755898, чији је законски заступник Андрија Влајковић, директор, као инвеститор,
(у даљем тексту обоје заједно: Инвеститори)

под следећим условима:

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет овог уговора је:

- пренос права својине на свим објектима и земљишту које се налазе на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево и стицању истих од стране Инвеститора;
- уклањања свих постојећих објеката са катастарских парцела број 3009 и 3010/1 КО Панчево,
- изградња, финансирање изградње и регулисања својинских односа на посебним деловима новоизграђеног објекта који би требало да се изгради на катастарској парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево, све сходно овом Уговору о заједничкој изградњи и финансирању заједничке изградње објекта – стамбене зграде, у складу са решењем о одобрењу за изградњу које ће бити издато.

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да је у листу непокретности број 12595 КО Панчево, на дан закључења овог уговора и то:

- на катастарској парцели 3009 КО Панчево, укупне површине 676 м² у потесу/улица Светозара Милетића (и то под број парцеле 1, врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: земљиште под зградом и другим објектом, површине 112 м²; под број парцеле 2, површине 51 м², врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: земљиште под зградом и другим објектом; под број парцеле 3, врста земљишта: градско-

грађевинско земљиште, по култури: земљиште под зградом и другим објектом, повишине 64 м²; под број парцеле 4, врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: земљиште под зградом и другим објектом, повишине 35 м²; под број парцеле 5, врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: земљиште уз зграду и други објекат, повишине 414 м²)

као носилац права својине уписана Република Србија са уделом од 1/1 идеалних делова, а као носилац права коришћења Суинвеститор, са уделом 1/1 идеалних делова.

Уговорне стране сагласно констатују и да је у листу непокретности број 12595 КО Панчево, на дан закључења овог уговора на објектима и то:

- породичној стамбеној згради, број објекта 1, у ул. Светозара Милетића, кућни број 70, површине 112 м², изграђеној на кат. парцели 3009 КО Панчево, број дела парцеле 1,
- породичној стамбеној згради, број објекта 2, у ул. Светозара Милетића, површине 51 м², објекат изграђеној без одобрења за изградњу, на кат парцели 3009 КО Панчево, број дела парцеле 2,
- помоћној згради, број објекта 3, у ул. Светозара Милетића, површине 64 м², објекат изграђеној без одобрења за изградњу, на кат. парцели 3009 КО Панчево, број дела парцеле 3,
- помоћној згради, број објекта 4, у ул. Светозара Милетића, површине 35 м², објекат изграђен објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, на кат. парцели 3009 КО Панчево, број дела парцеле 4,

као носилац права својине са уделом 1/1 идеалних делова уписан Суинвеститор.

Уговорне стране сагласно констатују и да је у листу непокретности број 12595 КО Панчево на земљишту и то:

- на катастарској парцели 3010/1 КО Панчево, укупне површине 250м² у потесу/улица Светозара Милетића (и то број дела парцеле 1, врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: земљиште под зградом и другим објектом, површине 44 м²; и број дела парцеле 2, површине 206 м², врста земљишта: градско-грађевинско земљиште, по култури: воћњак 5. класе),

као носилац права својине уписана Република Србија са уделом од 1/1 идеалних делова, а као носилац права коришћења Суинвеститор са уделом 1/1 идеалних делова,

а да је на објекту и то:

- помоћна зграда, број објекта 1, у потесу/улица Светозара Милетића, површине 44 м², изграђене без одобрења за изградњу, на кат парцели 3010/1 КО Панчево, број дела парцеле 1,

као носилац права својине уписан Суинвеститор са уделом 1/1 идеалних делова.

Уговорне стране сагласно констатују да је у листу непокретности број 12595 КО Пачево уписана и забележба да је Суинвеститор 20.01.2021. године поднео захтев за конверзију права коришћења у право својине земљишта које се налази на кат парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево, а који захтев је заведен под бројем 952-02-4-111-5864/2021 и у време закључења овог уговора, још увек није решен.

Суинвеститор се обавезује да о свом трошку а најкасније у року 90 дана од дана закључења овог уговора издејствује код надлежног РГЗ-Службе за катастар непокретности Панчево, правоснажно решење којим се дозвољава конверзија права коришћења у право својине на земљишту које се налази на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево у корист Суинвеститора, као и да се на основу тог решења о конверзији, а најкасније у накнадном року од 10 дана од дана његове правоснажности, Суинвеститор упише код надлежног катастра непокретности као носилац права својине на предметном земљишту, са уделом од 1/1 идеалних делова.

Суинвеститор гарантује Инвеститорима да осим захтева поднетог катастру непокретности под бројем 952-02-4-111-5864/2021, у циљу конверзије права коришћења земљишта у право својине, на земљишту и објектима ближе описаним у овом члану уговора не постоје терети, нити права у корист трећих лица, да наведне непокретности нису предмет судског спора, да Суинвеститор није располагао овим непокретностима другим правним послом и да исте улаже без икаквих ограничења у погледу права коришћења и располагања, а уколико се накнадно сазна за постојање терета Инвеститор је дужан да их отклони о свом трошку и пружи Инвеститорима правну заштиту (заштита од евикције).

Члан 3.

Суинвеститор се обавезује да одмах, а најкасније у року од 10 дана од дана закључења овог уговора, са Суинвеститорима закључи уговор о купопродаји непокретности на основу кога ће, а у циљу стицања права својине на објектима изграђеним на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево од стране Инвеститора, Суинвеститор продати Инвеститорима идеални сувласнички удео на тим објектима ближе описаним у члану 2. овог уговора од укупно 2/40 идеалних делова, све за укупну купопродајну цену од 5.000 еура (словима: петхиљада еура) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, при чему ће сваки од Инвеститора купити од Суинвеститора по 1/40 идеалних делова објекта из члана 2. овог уговора, за купопродајну цену од по 2.500,00 еура (словима: двехиљадепетстотина еура) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Уговорне стране сагласне су да се воља уговорних страна у погледу преноса права сусвојине на објектима постојећим на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево као и уговорена купопродајна цена из претходног става

овог члана уговора, односи на све објекте сада постојеће на наведеним кат. парцелама који су уписани у листу непокретности 12595 КО Панчево, а чији је власник Суинвеститор, укључујући и оне објекте за које није издато одобрење за изградњу, чак и уколико такви објекти (услед предметног недостатка) не буду наведени изричито у уговору о купопродаји, који ће странке закључити, а све сходно преходном ставу овог члана уговора.

Ради реализације купопродаје идеалних сувласничких удела на објектима постојећим на кат парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево и уписаним у лист непокретности 12595 КО Панчево, у корист Инвеститора обавезује се Суинвеститор **САБОВЉЕВ МАКСА, ЈМБГ:0904961860098** да:

- Инвеститору **DAXI DRUŠTVO ZA USLUGE, INŽENJERING, TRGOVINU I PROIZVODNJU DOO BEOGRAD (PALILULA)**, Београд-Палилула, мат. број 20601175, уговором о купопродаји непокретности пренесе у својину (прода) део свог идеалног сувласничког удела од укупно 1/40 идеалних делова на објектима ближе описаним у члану 2 овог уговора, за купопродајну цену од укупно 2.500,00 еура (словима: две хиљаде пет стотина еура), и да

- Инвеститору **NORTH CONSTRUCTION DOO VALJEVO**, Ваљево, мат. број 21534803, уговором о купопродаји непокретности пренесе у својину (прода) део свог идеалног сувласничког удела од 1/40 идеалних делова, за купопродајну цену од 2.500,00 еура (словима: две хиљаде пет стотина еура).

тако да, а након извршене купопродаје, на свим објектима ближе описаним у члану 2. овог уговора, а који се налазе на кат парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево сувласници буду:

- Суинвеститор **САБОВЉЕВ МАКСА**, са сувласничким уделом од укупно 38/40 идеалних делова, на објектима описаним у члану 2 овог уговора,

- Инвеститор **DAXI DRUŠTVO ZA USLUGE, INŽENJERING, TRGOVINU I PROIZVODNJU DOO BEOGRAD (PALILULA)** са сувласничким уделом од укупно 1/40 идеалних делова, на објектима описаним у члану 2 овог уговора

- Инвеститор **NORTH CONSTRUCTION DOO VALJEVO**, са сувласничким уделом од укупно 1/40 идеалних делова на објектима описаним у члану 2 овог уговора.

Трошкове закључења уговора о купопродаји као и трошкове пореза на пренос апсолутних права по том уговору сносиће Инвеститори. Уколико Суинвеститор одбије закључење тог уговора о преносу права су својине на Инвеститоре, дужан је да Инвеститорима надокнади сву претрпљену штету и да сноси евентулане трошкове капиталне добити и пореза.

Члан 4.

Суинвеститор се обавезује да у складу са чланом 2. став 5. овог уговора, о свом трошку у РГЗ – Служби за катастар непокретности Панчево изврши конверзију права коришћења земљишта на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево, у право својине, у своју корист, потом се упише на основу тог решења као носилац права својине са уделом од 1/1 идеалних

делова на тим парцелама, а након тога и то најкасније у наредном року од 10 дана од правноснажности наведеног решења о конверзији, закључи и код надлежног органа овере са Инвеститорима овери говор о преносу права сусвојине без накнаде, а на основу кога ће Инвеститорима пренети право својине на земљишту које се налази на кат. парцелама 3009 КО Панчево и 3010/1 КО Панчево, у укупном сувласничком уделу од 2/40 иделних делова, при чему ће сваком од Инвеститора пренети право својине у уделу од по 1/40 иделних делова, тако да након реализације наведеног преноса, сувласници на земљишту које се налази на кат. парцелама 3009 КО Панчево и 3010/1 КО Панчево буду:

- Суинвеститор **САБОВЉЕВ МАКСА**, са сувласничким уделом од укупно 38/40 иделаних делова,
- Инвестор **DAXI DRUŠTVO ZA USLUGE, INŽENJERING, TRGOVINU I PROIZVODNJU DOO BEOGRAD (PALILULA)** са сувласничким уделом од укупно 1/40 иделаних делова,
- Инвеститор **NORTH CONSTRUCTION DOO VALJEVO**, са сувласничким уделом од укупно 1/40 иделаних делова.

Трошкове закључења тог уговора о преносу права својине на земљишту као и трошкове пореза на пренос апсолутних права по том уговору сносиће Инвеститори, на једнаке делове. Уколико Суинвеститор одбије закључење тог уговора о преносу права сусвојине на Инвеститоре, дужан је да Инвеститорима надокнади сву претрпљену штету и да сноси евентулане трошкове капиталне добити и пореза.

Члан 5.

Уговорне стране су се сагласиле и споразумеле да се са катастарских парцела 3009 КО Панчево и 3010/1 КО Панчево, а након реализације купопродаје из члана 3. ставова 1, 2 и 3 овог уговора, уклоне сви постојећи објекти и да се изгради нови објекат у складу са планским актом надлежног органа управе, те се Инвеститори обавезују да искључиво својим средствима, поруше - уклоне све постојеће објекте на кат. парцелама број 3009 и 3010/1 КО Панчево, и на истим парцелама изграде нови стамбени објекат у складу са планским актом надлежног органа управе, а све у свему у складу са решењем надлежног органа о одобрењу за изградњу које ће бити издато.

Инвеститори се обавезују да на име учешћа Суинвеститора у финансирању заједничке изградње, исплате Суинвеститору, најкасније у року од 7 дана од дана издавања правоснажне грађевинске дозволе од стране надлежног органа за изградњу новог објекта на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево, износ од укупно 60.000 еура (словима: шездесетхиљада еура) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, при чему ће сваки од Инвеститора исплатити Суинвеститору по том основу износ од по 30.000 еура (словима: тридесетхиљада еура), у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Уговорне стране су се даље споразумеле да Суинвеститор у финансирање заједничке изградње улаже своје право својине на непокретностима које су описане члана 2. овог уговора, док Инвеститори улажу такође право својине на непокретностима које ће стећи сходно члану 3 и 4 овог уговора, као и сва потребна финансијске средстава за изградњу новог објекта и то у подједнаким износима, укључујући и обавезу исплате уговорене накнаде Суинвеститору из става 2 овог члана уговора.

Члан 6.

Инвеститори се обавезују да све радове изведу у складу са техничким прописима који важе за изградњу објекта који је предмет овог уговора, да уграђени материјал буде техничког и естетског квалитета по законом предвиђеним стандардима, расположивог на тржишту, те да се у свему придржавају инвестиционо-техничке документације.

Уговорне стране су се споразумеле да сви станови које ће Инвеститори изградити имају уграђен материјал и опрему, техничког и естетског квалитета по ЈУС стандардима, који је доступан на тржишту.

Инвеститори се обавезују да Суинвеститору у новоизграђеном објекту, изграде и предају у власништво укупно 3 (три) стамбене јединце-стана, чија ће укупна површина износити око 200м² (+/-10м²), као и 3 (три) паркинг места у наведеној згради, а што ће се прецизно дефинисати следећим одредбама овог уговора.

Члан 7.

Уговарачи су се споразумели да овај уговор, поред осталог, представља основ за подношење захтева за добијање грађевинске и употребне дозволе које ће гласити на име Суинвеститора и Инвеститоре, као и да ће послужити за добијање било ког другог акта било ког другог надлежног органа.

ОБАВЕЗЕ СУИНВЕСТИТОРА

Члан 8.

Суинвеститор се обавезује да у наредном року од најкасније 90 дана од дана закључења овог уговора код надлежног катастра непокретности издејствује доношење правоснажног решења којим се дозвољава конверзија права коришћења у право својине на кат. парцелама 3009 и 3010/1 КО Панчево, све о свом трошку, као и да након тога, а у складу са одредбама овог уговора сваком од Инвеститора пренесе у сусусвојину 1/40 иделаних удела на наведеном земљишту, без накнаде.

Суинвеститор се обавезују и да у року од 10 дана од дана овере овог уговора, непокретности описане у чл. 2 овог уговора, ослобођене од свих лица и ствари преда у посед Инвеститорима.

Суинвеститор се обавезују да од дана закључења овог уговора предметне непокретности члана 2. овог уговора неће оптеретити било каквим теретом, да исте неће отуђити, нити истим располагати.

Суинвеститор се обавезују да ће одмах по захтеву Инвеститора, издати пуномоћје Суинвеститорима у адекватној форми за предузимање радњи и послова које Инвеститори треба да предузимају да би издејствовали и предузели све радове на рушењу – уклањање постојећих објеката и изградњи новог објекта, као и посебно пуномоћје ради заступања Инвеститора пред надлежним органима управе, јавним комуналним предузећима и Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу, ЈП, трећим правним и физичким лицима ради закључења уговора о извођењу грађевинских радова, у циљу добијања свих сагласности, исправа и одобрења предвиђених Законом о планирању и изградњи.

Суинвеститор се обавезује да у случају потребе приступи код надлежног органа управе или надлежне службе јавних предузећа, уколико се током спровођења уклањања објеката и изградње новог објекта појави потреба за тим.

Члан 9.

Суинвеститор ће сносити трошкове комуналија, утрошене електричне енергије, телефонских рачуна, пореза на имовину, као и све друге, евентуалне, трошкове који терете постојеће непокретности до дана предаје у посед Инвеститорима а од тог дана наведене трошкове ће сносити Инвеститори.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Члан 10.

Инвеститори се обавезују да на име свог учешћа у изградњи предметног стамбеног објекта обезбеде и на под једанким условима и у једнаким износима финансирају:

- исплату накнаде Суинвеститору из члана 5. став 2. овог уговора,
- рушење свих постојећих објеката на кат. парц. број 3009 и 3010/1 КО Панчево,
- пријаву почетка грађења – извођења радова,
- извођење свих грађевинских, инсталатерских и завршних занатских радова, одн. изградњу објекта по систему "кључ у руке" уз претходну обавезу:
- прибављање свих потребних исправе, локацијске услове, грађевинску дозволу, друга одобрења и сагласности у циљу израде главног пројекта,
- да грађевинска дозвола гласи на Суинвеститора и Инвеститоре,
- да на основу пуномоћја заступају Суинвеститора у свим поступцима пред надлежним органима управе, трећим правним и физичким лицима,
- да закључе Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште ЈП и да исплате све накнаде по том уговору,

-да закључе све уговоре са јавним комуналним предузећима и да исплате све накнаде по тим уговорима,
-да закључе уговор са извођачем радова,
-да ангажују надзорни орган у току изградње, као и да обезбеде све законом предвиђене услове за сигурност на градилишту,
-да изврше технички пријем новог објекта, снимање објекта, упис са свим посебним етажним деловима у катастар непокретности и да плате упис права својине,
-да плаћају закуп стана суинвеститору, и то од минимално 30м² корисне површине у центру града Панчева, док радови на све 3 стамбене јединице-стана, не буду у потпуности готови и предати суинвеститору, а почевши од дана потписивања овог уговора.

Инвеститори се обавезују да о свом трошку измире трошкове електричне енергије, комуналних трошкова воде, ђубрета као и свих осталих режијских трошкова поводом непокретности који су тренутно уписане у катастру непокретности од тренутка када Суинвеститор преда те непокретности у посед Инвеститорима, до одјаве тих услуга, као и да изврше одјаву тих услуга, а да по изградњи новог објекта изврше пријаву тих услуга.

Инвеститори се обавезују да сnose трошкове пореза на пренос апсолутних права по овом уговору, као и све остале, евентуалне, трошкове који проистекну из обавеза фискалне природе, а који настану у вези са правним послом који је регулисан овим уговором.

Члан 11.

Инвеститори се обавезује да у предметном новом објекту изградје по систему "кључ у руке", те да Суинвеститору предају у посед и својину (о чему ће уговорне старне сачинити записник у писаној форми) у року од 7 дана од дана добијања употребне дозволе, неколико стамбених јединица-посебних физичких делова предметног објекта и то укупно:

- 3 стамбене јединице-стана, чија ће укупна површина износити око 200м² (+/-10 м²) и 3 (три) паркинг места у наведеној новоизграђеној згради.

Сви остали станови и други посебни физички делови у новосаграђеном објекту, као и заједнички делови објекта на којима се може извршити пренамена, припадају у својину Инвеститорима и то сваком од Инвеститора по $\frac{1}{2}$ идеалног дела на свим посебним и свим заједничким деловима предметног новоизграђеног објекта.

Уговорне стране су се сагласиле, те се обавезују да након добијања правоснажне грађевинске дозволе закључе Уговор о деоби, којим ће, сходно ставу 1 и 2 овог члана, прецизно одредити тачну ознаку и површину станова који ће припасти у својину Суинвеститору, а који станови одн. посебни физички делови ће припасти у сусвојину Инвеститорима.

Након предаје посебних физичких делова из става 1 овог члана у посед Суинвеститору, Суинвеститор се обавезују да од дана примопредаје снесе све режијске трошкове за те непокретности.

Члан 12.

Инвеститори ће сносити трошкове судске таксе за оверу овог уговора као и за оверу евентуалних анекса овог уговора, на једнаке делове.

Члан 13.

Инвеститори ће станове из члана 11. став 1. овог уговора предати Суинвеститору уз гаранцију да они нису оптерећени било каквим теретима, правима или обавезама, те ће се обавезати да уколико се било какви терети накнадно појаве исте отклони о свом трошку, а у корист Суинвеститора.

РОКОВИ, КВАЛИТЕТ И ДИНАМИКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

Члан 14.

Инвеститори се обавезује да отпочну радове на рушењу постојећих објеката односно на изградњи новог објекта у другој половини 2022.године, а након прибављања потребне документације по Закону о планирању и изградњи.

Уговорне стране су се споразумеле да радови на изградњи новог објекта по овом уговору, буду изведени у року од 18 месеци од дана прибављања коначне и правоснажне грађевинске дозволе, те да у наредном року од 3 месеца прибаве употребну дозволу и да поднесу захтев за упис новог објекта у катастар непокретности.

Уговорне стране су сагласне да ће се уговорени рок моћи продужити у случајевима:

- више силе (пожар, поплава, земљотрес, догађаји везани за одбрану земље);
 - мера општинских, одн. државних органа који спречавају одвијање радова,
 - из било којих других разлога, односно, догађаја који се по редовном току ствари нису могли предвидети.
- и то за време трајања дејства наведених случајева.

Члан 15.

Уколико се радови не заврше у року који је одређен одредбом члана 14. став 2. овог уговора, уговорне стране ће споразумно утврдити накнадни примерени рок у коме ће се радови извршити.

Члан 16.

Инвеститори се обавезују да све радове изведу у складу са прописима.

Члан 17.

Инвеститори су овлашћени да поједине врсте радова или поједине радове на изградњи предметног објекта повере на извођење трећем лицу овлашћеном за извођење радова, с тим што се тиме не мења однос између Суинвеститора и Инвеститора, као ни међусобна права и обавезе засноване овим уговором.

Члан 18.

Примопредаја изведених радова и предаја стамбених јединица по овом уговору извршиће се записнички у писаној форми.

Члан 19.

Свим осталим становима – посебним физичким деловима у новоизграђеном објекту, као и заједничким деловима објекта на којима се може извршити пренамена, изузев станова одређених одредбом члана 11. став 1. овог уговора, Инвеститори могу заједно као сувласници слободно располагати, као што и Суинвеститор може слободно располагати оним становима који су по деоби припадну у својину, а све у складу са одредбом члана 11. овог уговора.

РАСКИД УГОВОРА

Члан 20.

За случај раскида-престанка овог уговора по било ком основу Суинвеститору припада у власништво део од укупно 100% површине објекта према стању изграђености у моменту престанка уговора, док сваком од Инвеститора припада у власништво сразмерни део од по 100% површине објекта према стању изграђености у моменту престанка уговора.

У случају једностраног раскида овог уговора свака страна задржава право на накнаду штете.

Члан 21.

Уговорне стране су се споразумеле да Инвеститори не могу права и обавезе из овог уговора пренети на треће лице без сагласности Суинвеститора.

CLAUSULA INTABULANDI

Члан 22.

Уговарачи су сагласни да Инвеститори станове које му по овом уговору припадају могу користити за сопствене потребе, а исте могу као сувласници продати трећим лицима на тржишту без било каквих ограничења.

Уговорне стране потписом на овом уговору једни другима дају неопозиву и безусловну сагласност да се само на основу овог уговора, без посебног присуства друге уговорне стране или накнадног одобрења могу уписати у катастар непокретности и то Суинвеститор као власник, а Инвеститори као сувласници станова (посебних делова непокретности) које им по овом уговору припадају, када се за то буду стекли технички и законски услови (*clausula intabulandi*).

Уколико постоје евентуалне сметње за упис права својине или сусвојине, свака од уговорних страна дужна је да са своје стране предузме неопходне радње ради обезбеђења неопходне документације и несметаног уписа припадајућег права свакој другој уговорној страни.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 23.

Евентуалне измене овог уговора уговарачи ће вршити споразумно, писменим путем, када то нађу за потребно.

Евентуалне спорове настале у вези са применом или тумачењем одредаба овог уговора уговарачи ће решавати споразумно, мирним путем.

У случају да се спорови не могу решити мирним путем решаваће их месно и стварно надлежан суд.

Члан 24.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) примерака истоветног текста, од којих ће након овере Суинвеститору припасти 1 (један) примерак, а сваком од Инвеститора 1 (један) примерак, док ће 1 (један) примерак задржати орган овере.

Суинвеститор:

Инвеститори:

2.DAXI DRUŠTVO ZA USLUGE,

1. SA BOVLJEV MAKSA

INŽENJERING, TRGOVINU
PROIZVODNJU DOO BEOGRAD
(PALILULA)

Dejan Miljkovic

Дејан Миљковић, директор



3. NORTH CONSTRUCTION
DOO VALJEVO

Andrija Vlakovic

Андрија Влајковић, директор



Потврђује се да је:-----

1. Дејан Миљковић рођен/а 06.09.1971. (шестог септембра хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Београду улица Патриса Лумумбе број 59 (педесет девет) у својству заступника предузећа DAXI у улици Љубе Дидића 18 (осамнаест) у Београд-Палилула, матични број 20601175, ПИБ 106436332 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006793234, издата 26.05.2015 од стране Пс Звездара.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог 02.07.2021 од стране Агенције за привредне регистре.-----

2. Андрија Влајковић рођен/а 07.09.1985. (седмог септембра хиљаду деветсто осамдесет пете) године, са пребивалиштем у Ваљеву улица Морачка број 66 (66) у својству заступника предузећа NORTH CONSTRUCTION у улици Морачка 66 (66) у Ваљеву, матични број 21534803, ПИБ 111755898 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009777441, издата 14.08.2017 од стране Пу у Ваљеву.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог 02.07.2021. од стране Агенције за привредне регистре.-----

3. Макса Сабовљев рођен/а 09.04.1961. (деветог априла хиљаду деветсто шездесет прве) године, са пребивалиштем у Панчеву Улица Светозара Милетића број 70 (седамдесет) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010318644, издата 17.01.2019 од стране ПУ Панчево.-----

Исправа се састоји од 11 (једанаест) листа и 11 (једанаест) странице. Јавни бележник овом овером потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 5.760,00 (пет хиљада седамсто шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - 1:5143-2021

Дана 02.07.2021. (другог јула две хиљаде
двадесетпрве) године, у 16:52 (шеснаест
часова и педесет два минута),
у Панчево, оверено у 2 (два) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)



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

OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat sa 22 stambene jedinice i dva (2) poslovna prostora, spratnosti Po+Pr+2+Ps
INVESTITOR	"NORTH CONSTRUCTION DOO", Valjevo "DAXI DOO", Beograd
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 70 kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 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-02-10-2021
DATUM	Decembar 2021. godine

0. GLAVNA SVESKA

1.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor: NORTH CONSTRUCTION DOO, Moračka bb, VALJEVO
DAXI DOO, Ljube Didića 18, BEOGRAD

Objekat: Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa
22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora;
koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 70,
na kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 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-02-10-2021
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-02-10-2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-02-10-2021

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 0011 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 0011 15

Lični pečat:

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat		
vrsta radova:	Izgradnja		
kategorija objekta:	Stanovanje: Kat. V	Poslovanje: Kat. B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj	
Stanovanje:	87.98%	112222	
Poslovanje:	12.02%	123001	
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. 3009, 3010/1 i 2880 K.O.Pančevo		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. br. 8026 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. br. 8026 K.O. Pančevo		

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na vodovod	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta potrebno je ostvariti priključak prečnika DN75, 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-11360/1, datum 17.12.2021.
Priključak na kanizacionu mrežu	Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije prečnika DN150, 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-11360/1, datum 17.12.2021.
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Svetozara Miletića, kat. parc. 8026 K.O. Pančevo, prema uslovima JP »Urbanizam«, Pančevo br. 03-947/2021 od 22. 12. 2021. godine. Na predmetnoj parceli nalazi se 8 parking mesta van gabarita objekta, (dimenzija 2.50 x 5.00 m), dok su preostala garažna mesta formirana u okviru podrumске etaže – 15 mesta dimenzija 2.50x5.00m i dva mesta za osobe sa invaliditetom – sistem dimenzija 5.90x5.00m .
Priključak na elektro mrežu	Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima: <ul style="list-style-type: none"> • 22 stanova - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 2 poslovna prostora - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 lift - 16A-11.04kW, trofazni priključak

- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 PP hidrant - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrotil - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 16A-11.04kW, trofazni priključak

Prema uslovima »Elektrodistribucije Srbije« br: 8C.1.1.0-D.07.15-340386-21, datum: 14.12.2021., predmetni objekat će se priključiti na određenu postojeću trafostanicu na javnoj površini.

Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada

Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo br. 4845/2 od 15. 12. 2021. god, na parceli je pozicionirano 5 kontejnera 1.1 m³, što je dovoljno za 22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

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 Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	8C.1.1.0-D.07.15-340386-21 datum: 14.12.2021.
	JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo	D-11360/1 datum: 17.12.2021.god
	JP „Urbanizam“, Pančevo	03-947/2021 datum: 22. 12. 2021. godine
	JP „Higijena“, Pančevo	4845/2 datum: 15.12.2021.
	JP „Srbijagas“, Novi Sad	05-02-4/2413-1 datum: 16.12.2021.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	1350/2 datum: 30.12.2021.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela 3009, 3010/1 i 2880:	1230.00 m ²
	Ukupna BRUTO POV. stambeno-posl. objekta:	3287.00 m ²
	BRGP stambeno-posl. objekta - nadzemno:	2257.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambeno-posl. objekta:	2748.98 m ²
	Ukupna NETO površina stambeno-posl. objekta - nadzemno:	1902.55 m ²
	NETO površina prizemlja stambeno-posl. objekta:	487.54 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambeno-posl. objekta:	562.00m ² /45.69 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga:	92.00 m ² /7.48 %
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zauzetost planiranih saobraćajnica:	191.00 m ² /15.53 %
	površina zemljišta pod pešačkom stazom /zauzetost pešačke staze:	11.00 m ² /0.89 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	-Po+Pr+2+Ps-
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 11.50m
		Max. h slemena: 15.50m
		Prema projektu:
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac obj. 10.50 m
		Sleme obj. 14.40 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 86.21 Sleme 90.11
	spratna visina - sprat:	270 cm
	spratna visina - prizemlje:	400 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	22 stambene jedinice 2 poslovna prostora
	broj parking mesta:	8 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	17 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	374.00 m ² /30.41 %
indeks zauzetosti:	Uslovi: Maks 70%	69.59 % 856.00 m ²
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	1.83 2257.00 m ²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3009 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 112 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 51 m² – objekat bez dozvole za gradnju;
- 3) pomoćni objekat - bruto površine 64 m² - objekat bez dozvole za gradnju;
- 4) pomoćni objekat - bruto površine 35 m² - obj. podignut pre propisa o izgradnji objekata.

Na predmetnoj parceli 3010/1 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoji:

- 1) pomoćni objekat – bruto površine 44 m² – objekat bez dozvole za gradnju;

Na predmetnoj parceli 2880 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 40 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 67 m² – objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 3) pomoćni objekat - bruto površine 64 m² - objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;

Pomenuti objekti su predviđeni za uklanjanje pre početka izgradnje stambeno-poslovnog 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 stambeno-poslovni objekat sa 22 stambene jedinice i dva (2) poslovna prostora, spratnosti Po+Pr+2+Ps
INVESTITOR	"NORTH CONSTRUCTION DOO", Valjevo "DAXI DOO", Beograd
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 70 kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 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-02-10-2021
DATUM	Decembar 2021. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: NORTH CONSTRUCTION DOO, Moračka bb, VALJEVO
DAXI DOO, Ljube Didića 18, BEOGRAD

Objekat: Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa
22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora;
koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 70,
na kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 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: Potpis:



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



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-10-2021
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	1:300
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:300
	1.7.3	Osnova temelja	1:100
	1.7.4	Osnova podruma	1:100
	1.7.5	Osnova prizemlja	1: 100
	1.7.6	Osnova prvog sprata	1: 100
	1.7.7	Osnova drugog sprata	1: 100
	1.7.8	Osnova povučenog sprata	1: 100
	1.7.9	Osnova krovnih ravni	1: 100
	1.7.10	Presek A-A	1: 100
	1.7.11	Presek B-B	1: 100
	1.7.12	Severozapadna fasada	1: 100
	1.7.13	Severoistočna fasada	1: 100
	1.7.14	Jugoistočna fasada	1: 100
	1.7.15	Jugozapadna 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 :

Stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps sa 22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora; koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 70,
na kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 K.O. Pančevo

Srđan Mišurić dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 O 011 15

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

Odgovorno lice/zastupnik: Srđan Mišurić
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-10-2021
Mesto i datum: Pančevo, decembar 2021. god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

Stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps sa 22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora; koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br. 70, na kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 K.O. Pančevo

Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Srđan Mišurić dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 O011 15

Pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-02-10-2021

Mesto i datum: Pančevo, decembar 2021.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: NORTH CONSTRUCTION DOO, Moračka bb, VALJEVO
DAXI DOO, Ljube Didića 18, BEOGRAD
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+PR+2+PS
SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA
MESTO: PANČEVO, UL. SVETUZARA MILETIĆA BR. 70

I LOKACIJA:

Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+2+Ps sa 22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora, planiran je na katastarskim parcelama 3009, 3010/1 i 2880 K.O. Pančevo, u ul. Svetozara Miletića br. 70. 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 20.92-22.72 m. Objekat se bočno nalazi na granicama sa postojećim parcelama 3007/2, 3008/1 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, 3010/2 K.O. Pančevo sa južne strane i 2879/2 K.O. Pančevo sa istočne 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 kao i rampa koja vodi do podzemne garaže objekta u kojoj je planirano još 17 garažnih mesta.

Na predmetnoj parceli nalazi se ukupno 25 parking mesta, od kojih je 17 garažnih mesta (15 dimenzija 2.50 x 5.00m i dva mesta za osobe sa invaliditetom, u sistemu dimenzija 5.90 x 5.00m) predviđena u okviru gabarita podrumске etaže objekta, dok se preostalih 8 parking mesta nalaze van gabarita objekta u zadnjem delu parcele, na nivou prizemlja, i dimenzija su 2.50 x 5.00m.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 5 kontejnera 1,1m³ je predviđen u okviru gabarita objekta u okviru ajnfort prolaza, kako bi bili što bliže pristupnoj saobraćajnici. Kolski i pešački pristup kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 rešen je planiranim saobraćajnim priključkom širine 5.00 m iz ulice Svetozara Miletića, kat. parc. 8026 K.O. Pančevo.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m. Idejnim rešenjem za objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 10.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 15.00 m.

II FUNKCIJA:

Projektovani objekat ima podrum, prizemlje, dva sprata i povučeni sprat. Podrumска etaža formirana je delom kao garažni prostor, dok je ostali deo određen za dve pomoćne prostorije. Na etaži se nalaze i stepenišni prostor, lift i hodnik. 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, kao i 2 poslovna prostora sa pratećim magacinskim prostorom. Parking prostoru koji se nalazi van gabarita objekta, a u nivou prizemlja objekta, pristupa se kroz ajnfort sa ulične strane zgrade. Kroz ajnfort se pristupa i kolovoznoj rampi koja vodi do podzemne garaže.

Na prvom spratu zgrade nalaze se stepenišni prostor, hodnik, lift, zajednička ostava za stanare, tri dvosobna stana (S02, S03, S04) i trosoban stan (S05) - orijentisani ka ulici, kao i garsonjera (S01), još dva dvosobna stana (S06, S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka dvorištu.

Na drugom spratu zgrade nalaze se stepenišni prostor, hodnik, lift, zajednička ostava za stanare, tri dvosobna stana (S10, S11, S12) i trosoban stan (S13) - orijentisani ka ulici, kao i garsonjera (S09), još dva dvosobna stana (S14, S15) i trosoban stan (S16) orijentisani ka dvorištu.

Na povučenom spratu nalaze se stepenišni prostor, hodnik, lift, trosoban stan (S17) dvostrano orijentisan, četvorosoban stan (S18) i trosoban stan (S19) orijentisani ka ulici, kao i dvosobni stanovi (S20, S21) i četvorosoban stan (S14) orijentisan ka dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i spratova. Za objekat je predviđena temeljna ploča visine 50 cm. Fundirana je na koti -320 cm od kote terena, odnosno -340 cm od kote prizemlja. Na temeljnu ploču se oslanja AB podna ploča d=20 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=3 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 giter blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od giter blokova 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 giter blokova 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 giter 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 laminiranog parketa izvešće se u dnevnim boravcima, sobama, trpezarijama, ostavama i hodnicima. On 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 PVC 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 PVC 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. Unutrašnja vrata su projektovana kao medijapanska vrata sa štkovima .

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 podruma i temeljne ploče, kao i ploče prizemlja iznad podzemne garaže urađena je aditivima na bazi kristalizacije.

7.4. Hidroizolacija u kupatilima i na terasama urađena je preko košuljice u padu ka slivnicima sa poliuretanskim tečnim membranama i bandaž trakama na sastavima.

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 stambeno-poslovnog objekta potrebno je ostvariti priključak prečnika Ø75, 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-11360/1, datum 17.12.2021.

Kanalizacija

Za potrebe novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø150, 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-11360/1, datum 17.12.2021.

Elektroinstalacije

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

- 22 stanova - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 2 poslovna prostora - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 lift - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 PP hidrant - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 16A-11.04kW, trofazni priključak

Prema uslovima »Elektro distribucije Srbije« br: 8C.1.1.0-D.07.15-340386-21, datum: 14.12.2021., predmetni objekat će se priključiti na određenu postojeću trafostanicu na javnoj površini.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 3009, 3010/1 i 2880 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Svetozara Miletića, kat. parc. 8026 K.O. Pančevo, prema uslovima JP »Urbanizam«, Pančevo br. 03-947/2021 od 22. 12. 2021. godine. Na predmetnoj parceli nalazi se 8 parking mesta van gabarita objekta, (dimenzija 2.50 x 5.00 m), dok su preostala garažna mesta formirana u okviru podrumске etaže – 15 mesta dimenzija 2.50x5.00m i dva mesta za osobe sa invaliditetom – sistem dimenzija 5.90x5.00m.

Higijena

Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo br. 4845/2 od 15. 12. 2021. god, na parceli su pozicionirana 5 kontejnera 1.1 m³, što je dovoljno za 22 stambene jedinice i 2 poslovna prostora i ispunjava zahtev da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu će biti delimično na električnu energiju a delimično na gas, prema uslovima JP „Srbijagas“ Novi Sad br: 05-02-4/2413-1, datum: 16.12.2021. god.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3009 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 112 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 51 m² – objekat bez dozvole za gradnju;
- 3) pomoćni objekat - bruto površine 64 m² - objekat bez dozvole za gradnju;
- 4) pomoćni objekat - bruto površine 35 m² - obj. podignut pre propisa o izgradnji objekata.

Na predmetnoj parceli 3010/1 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoji:

- 1) pomoćni objekat – bruto površine 44 m² – objekat bez dozvole za gradnju;

Na predmetnoj parceli 2880 K.O. Pančevo u javnim knjigama postoje:

- 1) porodični stambeni objekat – bruto površine 40 m² – objekat preuzet iz zemljišne knjige;
- 2) porodični stambeni objekat – bruto površine 67 m² – objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- 3) pomoćni objekat - bruto površine 64 m² - objekat 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: NORTH CONSTRUCTION DOO, Moračka bb, VALJEVO
 DAXI DOO, Ljube Didića 18, BEOGRAD
 OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+PR+2+PS
 SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA
 MESTO: PANČEVO, UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 70

OBJEKAT IMA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA

B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA - NADZEMNO :	2257.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA :	3287.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA :	2748.98 m ²

Površina kat.parcela 3009, 3010/1 i 2880	1230.00 m ²
Površina pod objektom:	562.00 m ² / 45.69%
Površina pod saobraćajnicama:	191.00 m ² / 15.53%
Površina pod parkingom :	92.00 m ² / 7.48%
Indeks zauzetosti (ukupna površina pod objektom):	856.00 m ² / 69.59%
Indeks izgrađenosti	1.83

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
I	Sigurnosni ulaz	6.66
II	Ulaz sa hodnikom	30.64
III	Lift	1.54
IV	Stepenište	12.18
V	Rampa	11.33
		62.35 m ²
		-3%
		60.91 m ²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
L1	Garažni prostor	
	- Garažna mesta br. 9-23 – 15x12.50 m ²	
	- Garažna mesta br. 24 i 25 – 29.50 m ²	
	- Kolovoz – 190.15 m ²	
		407.15 m ²
		-3%
		394.94 m ²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
	Pomoćna prostorija 1	209.54
	Ostava	1.80
	Pomoćna prostorija 2	191.39
		402.73 m ²
		-3%
		390.65 m ²

	Ukupna NETO površina podruma	846.43 m ²
	Ukupna BRUTO površina podruma	1030.00 m ²

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
I	Vetrobran	6.40
II	Ulaz sa stepeništem	6.00
III	Hodnik	11.62
IV	Lift	1.54
V	Stepenište	8.26
VI	Zadnji ulaz sa stepeništem	22.94
VII	Prostorija za hidrocil	3.38
VIII	Prostor za održavanje	3.38
IX	Ajnfort	72.98
X	Prostor za kontejnere	8.02
VIII	Ulazni trem	17.24
		161.46 m ²
		-3%
		156.91 m ²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
L1	Lokal 1	90.11
M1	Magacin 1	104.15
L2	Lokal 2	49.55
M2	Magacin 2	97.05
		340.86 m ²
		-3%
		330.63 m ²

	Ukupna NETO površina prizemlja	487.54 m ²
	Ukupna BRUTO površina prizemlja	562.00 m ²

I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	36.16
III	Lift	1.54
IV	Zajednička ostava	3.04
		49.00 m ²
		-3%
		47.53 m ²

STAN BR.1 – GARSONJERA / 33.75 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	4.78
2	Kupatilo	4.38
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.22
		30.38 m ²
		-3%
		29.47 m ²
4	Terasa	4.28
		33.75 m ²

STAN BR.2 – DVOSOBAN STAN / 50.15 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.58
4	Spavaća soba	11.18
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.69 m ²
		-3%
		46.26 m ²
7	Terasa	3.89
		50.15 m ²

STAN BR.3 – DVOSOBAN STAN / 49.35 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.61
4	Spavaća soba	10.67
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.21 m ²
		-3%
		45.79 m ²
7	Terasa	3.56
		49.35 m ²

STAN BR.4 – DVOSOBAN STAN / 49.34 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.60
4	Spavaća soba	10.67
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.20 m ²
		-3%
		45.78 m ²
7	Terasa	3.56
		49.34 m ²

STAN BR.5 – TROSOBAN STAN / 73.06 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	4.52
2	WC	2.15
3	Hodnik	4.09
4	Kupatilo	6.30
5	Ostava	1.34
6	Spavaća soba	13.03
7	Spavaća soba	12.55
8	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.70
9	Ostava	1.48
		70.16 m ²
		-3%
		68.06 m ²
10	Terasa	5.00
		73.06 m ²

STAN BR.6 – DVOSOBAN STAN / 53.12 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.69
2	Plakar	0.91
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.61
5	Kuhinja	6.72
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70
7	Ostava	1.47
		50.31 m ²
		-3%
		48.80 m ²
8	Terasa	4.32
		53.12 m ²

STAN BR.7 – DVOSOBAN STAN / 51.59 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.68
2	Ostava	0.90
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.55
5	Kuhinja	6.76
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65
		48.75 m ²
		-3%
		47.29 m ²
7	Terasa	4.30
		51.59 m ²

STAN BR.8 – TROSOBAN STAN / 65.41 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.65
2	Kupatilo	4.69
3	Hodnik	4.94
4	Ostava	1.95
5	Spavaća soba	11.44
6	Spavaća soba	10.24
7	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.43
		62.34 m ²
		-3%
		60.47 m ²
8	Terasa	4.94
		65.41 m ²

Ukupna NETO površina I sprata	473.30 m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata	565.00 m ²

II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	36.16
III	Lift	1.54
IV	Zajednička ostava	3.04
		49.00 m ²
		-3%
		47.53 m ²

STAN BR.9 – GARSONJERA / 33.75 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	4.78
2	Kupatilo	4.38
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.22
		30.38 m ²
		-3%
		29.47 m ²
4	Terasa	4.28
		33.75 m ²

STAN BR.10 – DVOSOBAN STAN / 50.15 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.58
4	Spavaća soba	11.18
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.69 m ²
		-3%
		46.26 m ²
7	Terasa	3.89
		50.15 m ²

STAN BR.11 – DVOSOBAN STAN / 49.35 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.61
4	Spavaća soba	10.67
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.21 m ²
		-3%
		45.79 m ²
7	Terasa	3.56
		49.35 m ²

STAN BR.12 – DVOSOBAN STAN / 49.34 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.49
2	Ostava	2.28
3	Kupatilo	5.60
4	Spavaća soba	10.67
5	Kuhinja	5.44
6	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72
		47.20 m ²
		-3%
		45.78 m ²
7	Terasa	3.56
		49.34 m ²

STAN BR.13 – TROSOBAN STAN / 73.06 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	4.52
2	WC	2.15
3	Hodnik	4.09
4	Kupatilo	6.30
5	Ostava	1.34
6	Spavaća soba	13.03
7	Spavaća soba	12.55
8	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.70
9	Ostava	1.48
		70.16 m ²
		-3%
		68.06 m ²
10	Terasa	5.00
		73.06 m ²

STAN BR.14 – DVOSOBAN STAN / 53.12 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.69
2	Plakar	0.91
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.61
5	Kuhinja	6.72
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70
7	Ostava	1.47
		50.31 m ²
		-3%
		48.80 m ²
8	Terasa	4.32
		53.12 m ²

STAN BR.15 – DVOSOBAN STAN / 51.59 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.68
2	Ostava	0.90
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.55
5	Kuhinja	6.76
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65
		48.75 m ²
		-3%
		47.29 m ²
7	Terasa	4.30
		51.59 m ²

STAN BR.16 – TROSOBAN STAN / 65.41 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.65
2	Kupatilo	4.69
3	Hodnik	4.94
4	Ostava	1.95
5	Spavaća soba	11.44
6	Spavaća soba	10.24
7	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.43
		62.34 m ²
		-3%
		60.47 m ²
8	Terasa	4.94
		65.41 m ²

Ukupna NETO površina II sprata	473.30 m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata	565.00 m ²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Hodnik	32.66
II	Lift	1.54
		34.20 m ²
		-3%
		33.17 m ²

STAN BR.17 – TROSOBAN STAN / 91.05 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	4.62
2	Hodnik	3.55
3	Ostava	4.84
4	Spavaća soba	12.65
5	Spavaća soba	10.37
6	Kupatilo	4.50
7	WC	3.04
8	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	29.87
		73.44 m ²
		-3%
		71.24 m ²
9	Terasa	4.28
10	Terasa	15.53
		91.05 m ²

STAN BR.18 – ČETVOROSOBAN STAN / 100.24 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	3.80
2	Hodnik	8.68
3	WC	2.02
4	Ostava	1.90
5	Plakar	0.91
6	Kupatilo	6.39
7	Spavaća soba	14.36
8	Spavaća soba	10.67
9	Spavaća soba	10.34
10	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.95
		84.02 m ²
		-3%
		81.50 m ²
11	Terasa	18.74
		100.24 m ²

STAN BR.19 – TROSOBAN STAN / 73.83 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz	4.52
2	WC	2.35
3	Hodnik	3.89
4	Kupatilo	6.30
5	Ostava	1.34
6	Spavaća soba	8.98
7	Spavaća soba	8.66
8	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.70
9	Ostava uz kuhinju	1.48
		62.22
		-3%
		60.35 m ²
10	Terasa	13.48
		73.83 m ²

STAN BR.20 – DVOSOBAN STAN / 53.12 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.69
2	Plakar	0.91
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.61
5	Kuhinja	6.72
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70
7	Ostava	1.47
		50.31 m ²
		-3%
		48.80 m ²
8	Terasa	4.32
		53.12 m ²

STAN BR.21 – DVOSOBAN STAN / 51.59 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.68
2	Ostava	0.90
3	Kupatilo	4.21
4	Spavaća soba	11.55
5	Kuhinja	6.76
6	Dnevna soba sa trpezarijom	19.65
		48.75 m ²
		-3%
		47.29 m ²
7	Terasa	4.30
		51.59 m ²

STAN BR.22 – TROSOBAN STAN / 65.41 m²

	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
1	Ulaz sa hodnikom	5.65
2	Kupatilo	4.69
3	Hodnik	4.94
4	Ostava	1.95
5	Spavaća soba	11.44
6	Spavaća soba	10.24
7	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.43
		62.34 m ²
		-3%
		60.47 m ²
8	Terasa	4.94
		65.41 m ²

Ukupna NETO površina povučenog sprata	435.24 m ²
Ukupna BRUTO površina povučenog sprata	565.00 m ²
Ukupna NETO površina stanova	1286.78 m ²
Ukupna NETO površina stambenog objekta - ukupno	2748.98 m ²
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta - ukupno	3287.00 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

VODOVOD I KANALIZACIJA

I. TEHNIČKI OPIS:

Priključenje objekta na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novih priključaka, koji će se ostvariti iz Ulice Svetozara Miletića, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Ukoliko je parcela povezana na gradski vodovod, neophodno je ukinuti postojeći priključak i izgraditi novi, većeg kapaciteta. Ukoliko postoji priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju, i položaj priključka odgovara novoprojektovanom, zadržati ga, a ukoliko ne odgovara, neophodno je ukinuti postojeći priključak i izgraditi novi.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm. U vodomerno okno postaviti glavni kombinovani vodomerni Ø50/20 kojim će se meriti potrošnja sanitarne i hidrantske vode zajedno. Dimenzije vodomernog okna su AxBxH=2,00x1,40x1,20m. Vodomerno okno postaviti u ajnfortu kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN200mm.

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). instalacija atmosferske kanalizacije
- e). 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	28	0.177	0.50	14.00
WC-vodokotlić	28	0.125	0.25	7.00
Tuš	22	0.250	1.00	22.00
Veš mašina	22	0.177	0.50	11.00
Sudopera	22	0.250	1.00	22.00
Sudomašina	22	0.177	0.50	11.00
			Ukupno:	87.00 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (87.00 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 2.33$ 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	0,484	3,75	25	0,11	7,00	0,77
1-2	1,016	16,50	40	0,04	3,00	0,12
2-3	1,420	32,25	40	0,07	3,00	0,21
3-4	1,732	48,00	40	0,10	13,00	1,30
4-PPP	1,332	87,00	50	0,06	9,90	0,59
PPP-VO	2,332	87,00	65	0,02	15,20	0,30
				svega (mVs):		3,30

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI	3,30	m
NA VODOMERU	8	m
GEODETSKAVISINA	12	m
UKUPNI GUBICI (m) :	23,30	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	28,30	m

Nedostaje pritisak

3,30

m

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika PEHD DN75mm (2,5"). Na svakoj etaži svakog ulaza predviđa se jedan unutrašnji hidrant. Unutrašnji hidranti se predviđaju i u garažnim prostorima i magacinima. 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
KTM-1	2,50	100	50	0,11	3,00	0,33
1-2	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
2-3	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
3-4	5,00	400	65	0,07	4,00	0,28
4-PPP	5,00	400	65	0,07	13,30	0,93
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	15,20	1,06
				svega (mVs):		3,03
* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU				25	m	
* GUBICI :						
	a) U MREŽI .			3,03	m	
	b) NA SPOJU I VODOMERU			8	m	
	c) ZBOG GEODETSKE VISINE...			14	m	

	d) NA CREVU I MLAZNICI...		5		
		UKUPNI GUBICI :	30,03	m	
	* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	min	25	m	
	* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:	min	55,03	m	
		25	m		
		55,23	m		
	NEDOSTAJE PRITISAK	30,03	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 ajfortu objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

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

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

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

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

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 postavljati 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 vodoopornim "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 kanalizacionu 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	28	11,94	2	0,17	0,568
WC (SA VODOKOTLIĆEM)	28	11,94	10	2	6,686
TUŠ	22	13,44	4	0,22	0,650
VEŠ MAŠINA	22	13,44		0,22	0,650
SUDOPERA	22	13,44	4	0,67	1,987
SUDOMAŠINA	22	13,44		0,22	0,650
				UKUPNO	11,187

DIMENZIONISANJE:

Ukupna količina vode koju treba da primi glavni kanalizacioni vod:

$Q = 11.187$ lit/sec.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom $\varnothing 150$ mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev $\varnothing 150$ mm, sa podužnim padom $i=1.50\%$ i punjenjem $0,70 D$ i brzinom oticanja $v=1.88$ m/sec može da primi 25.49 lit/sec.

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

$$Q = 11.187 \text{ lit/sec} < 25.49 \text{ lit/sec.}$$

d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na šaht koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, a zatim na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm.

e). SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

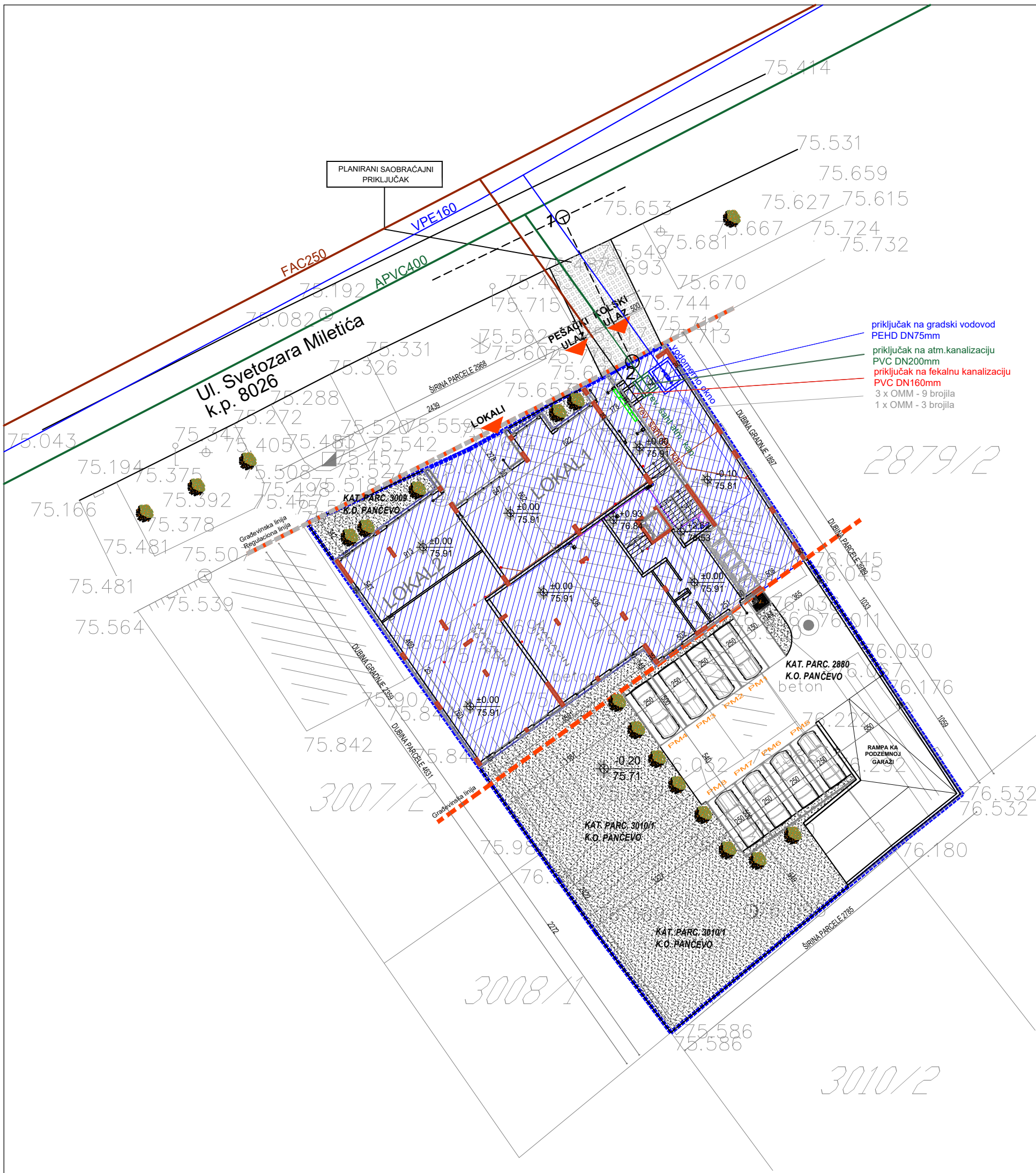
U objektu su predviđeni novi sanitarni objekti i uređaji domaćih proizvođača, I klase, bez oštećenja i tehničkih grešaka. Sanitarni objekti su od keramike smešteni u sanitarnim čvorovima.

ODGOVORNI PROJEKTANT:




Srđan Mišurić, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



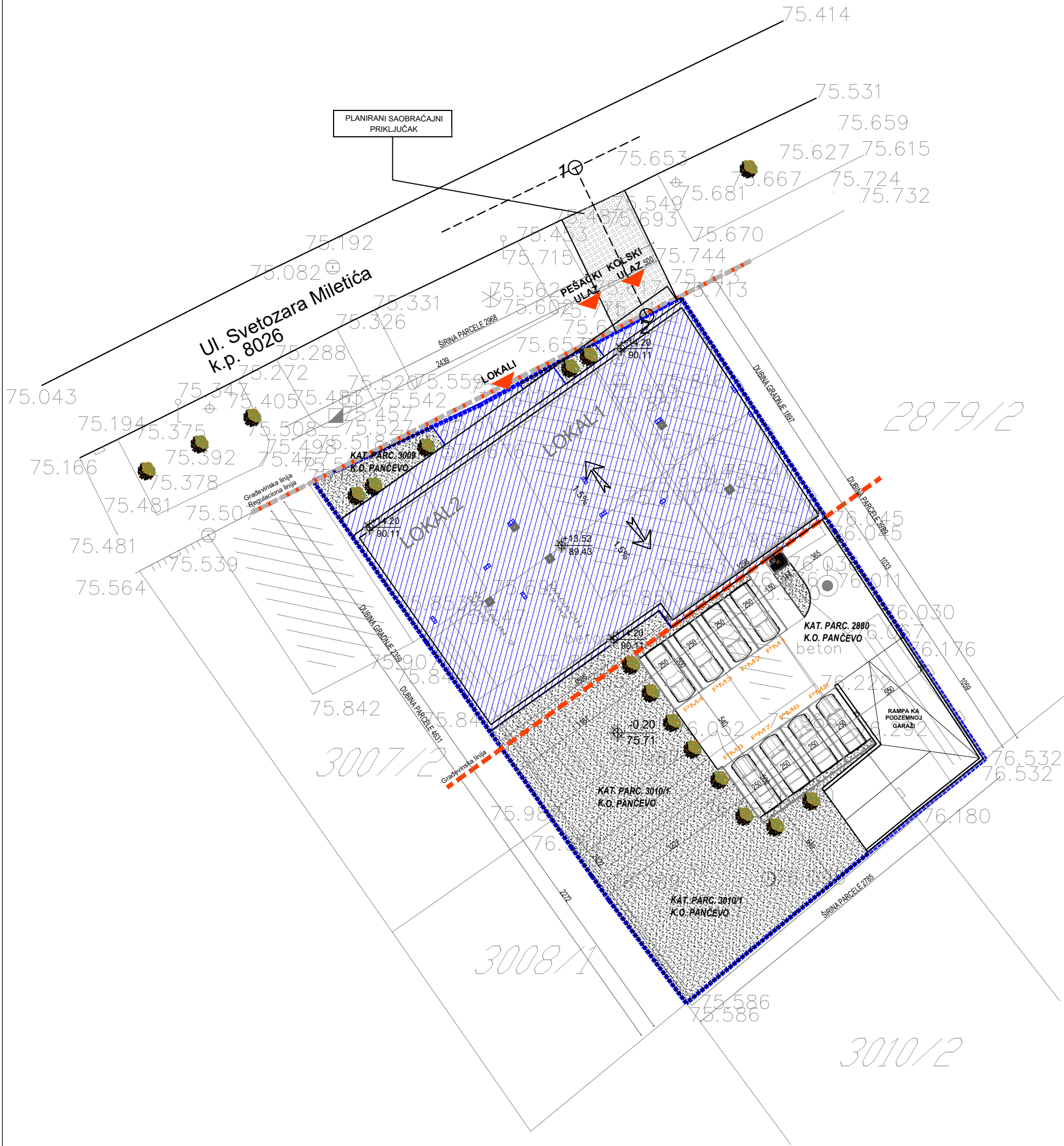
KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 i 2880		1230.00 m²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m²/45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m²/7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m²/0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m²/15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m²/69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m²/1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m²/30.41%

	sanitarna voda
	fekalna kanalizacija
	atmosferska kanalizacija

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 i 2880
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
PROJEKTANT SARADNIK:			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:300
		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1.7.1



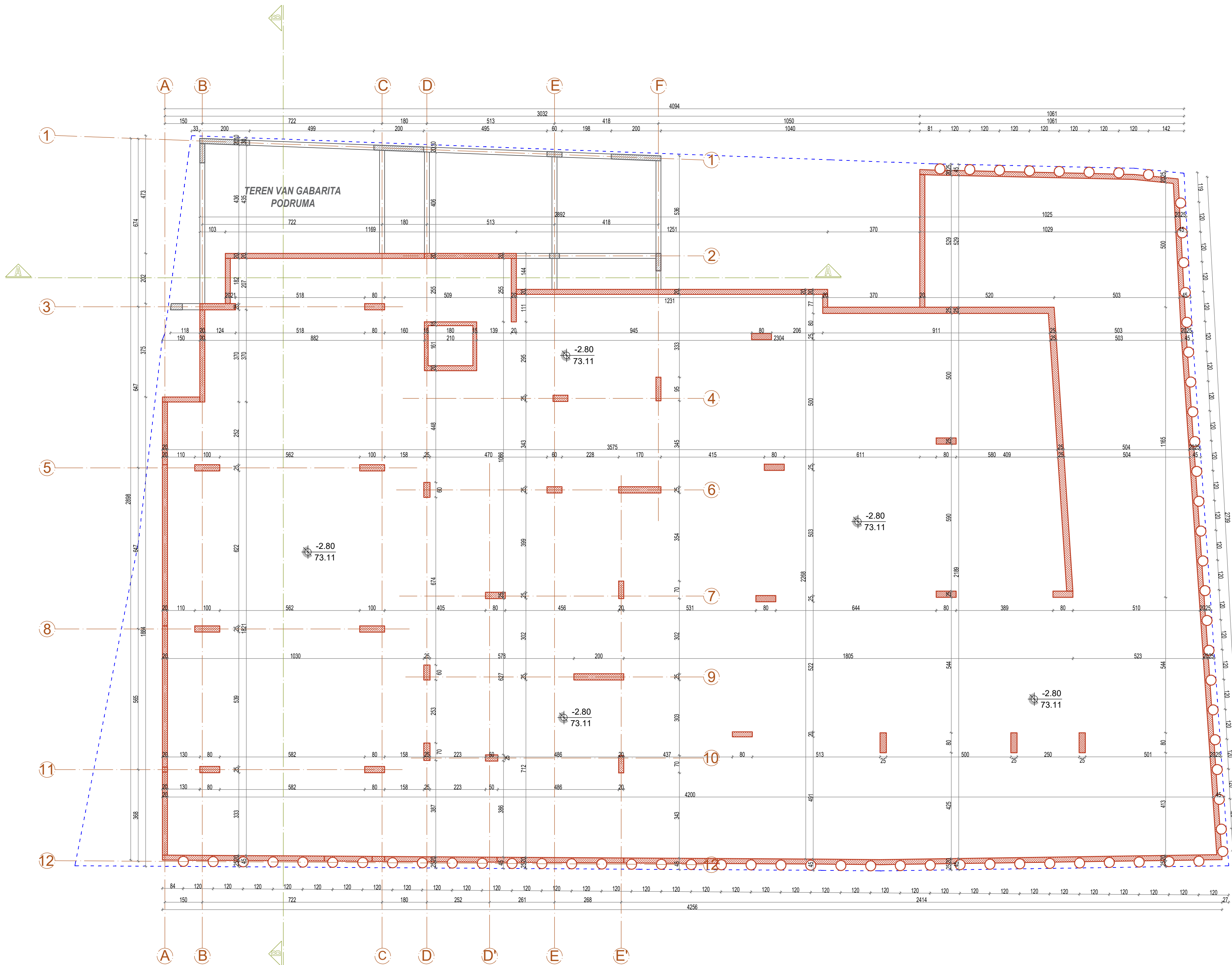
KOORDINATNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 466.25	4 970 303.29
O2	7 472 471.41	4 970 292.59

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠ. PARC. 3009, 3010/1 I 2880		1230.00 m²
BRUTO STAMB.- POSL. OBJEKTA		3287.00 m²
B.R.G.P. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		2257.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		562.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		562.00m²/45.69%
ZAUZETOST PARKINGA		92.00m²/7.48%
ZAUZETOST PEŠAČKE STAZE		11.00m²/0.89%
ZAUZETOST KOLOVOZA I RAMPE		191.00m²/15.53%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	856.00m²/69.59%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2257.00m²/1.83
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		22 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		2 p.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	17 g.m. + 8 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+2+Ps
VISINA SLEMENA	15.50m	14.40m
VISINA VENCA	11.50m	10.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	374.00m²/30.41%

LEGENDA OZNAKA

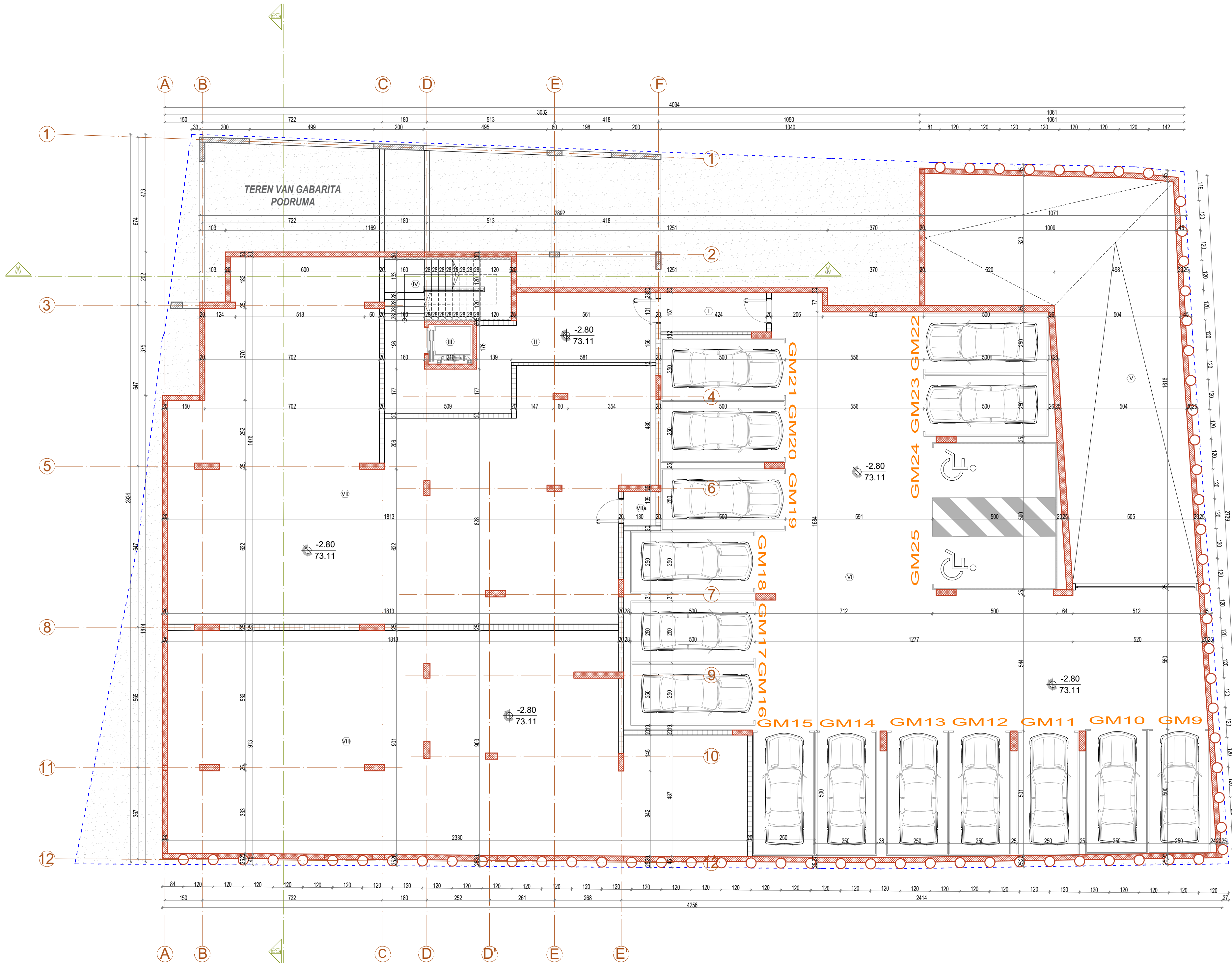
GRANICA KAT. PARCELA BR. 3009, 3010/1 I 2880
BROJ KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKAT IZRADIO:	AIDE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
PROJEKTANT SARADNIK:			
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:300
		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1.7.2



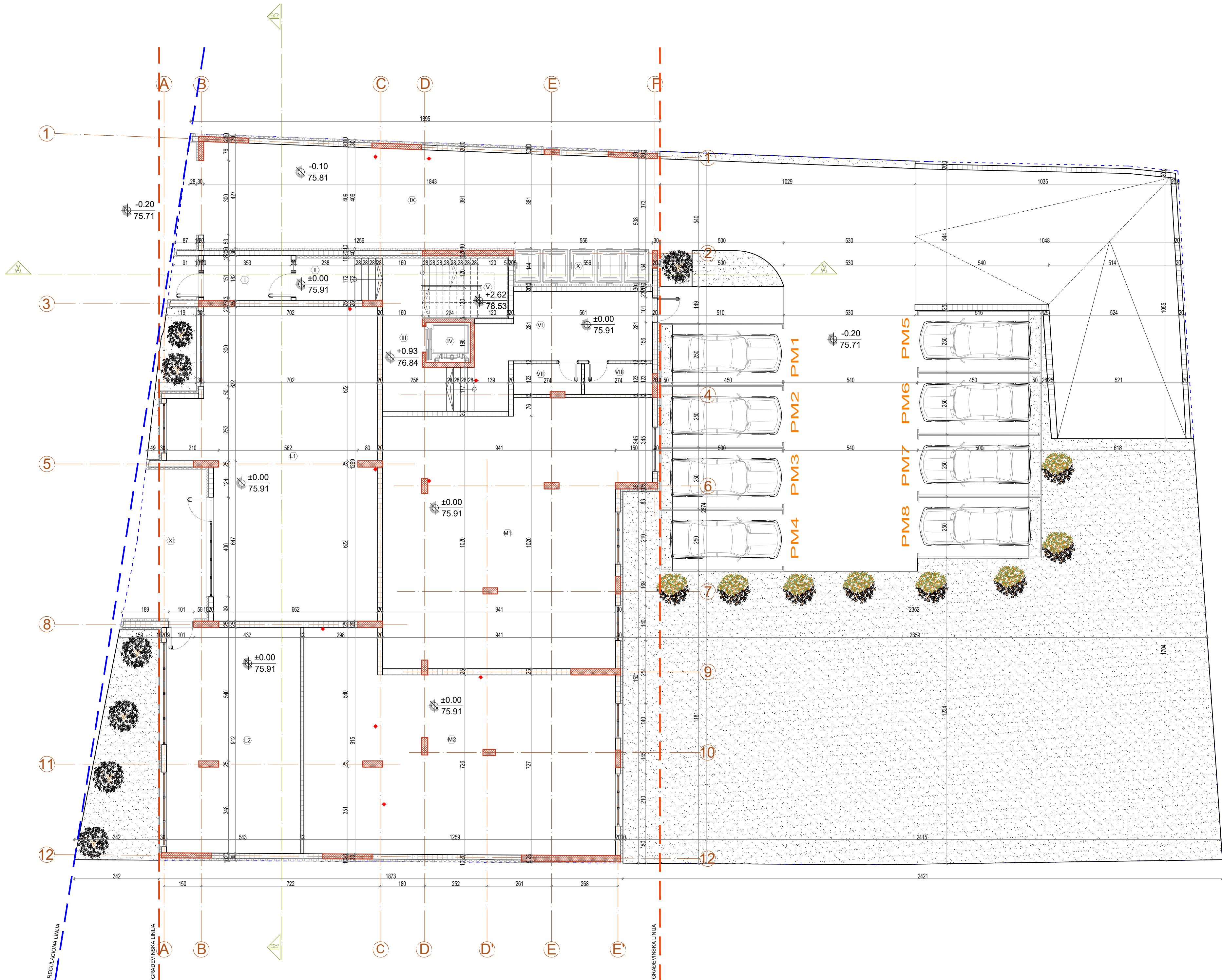
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid

PROJEKAT IZRADIO:	AIDE.COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srdan 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		OSNOVA TEMELJA	1.7.3



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	SIGURNOSNI ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.66 11.62
II	ULAZ SA HODNIKOM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	30.64 35.40
III	LIFT	/	/	poludisperzija	1.54 5.00
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.18 14.98
V	RAMPA	terobeton	poludisperzija	poludisperzija	11.33 53.52
					62.36m²
					-3%
					60.84m²
VI	GARAŽNI PROSTOR	terobeton	bavalit	poludisperzija	407.15 92.27
					407.15m²
					-3%
					394.94m²
VII	POMOĆNA PROSTORIJA 1	keramika	poludisperzija	poludisperzija	209.54 80.30
VIII	POMOĆNA PROSTORIJA 2	keramika	poludisperzija	poludisperzija	191.39 70.75
					402.73m²
					-3%
					390.65m²
UKUPNA NETO PLOŠTINA PODRUMA					846.43 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PODRUMA					1030.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	<div>AIDE COM GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br. 1.7.4	












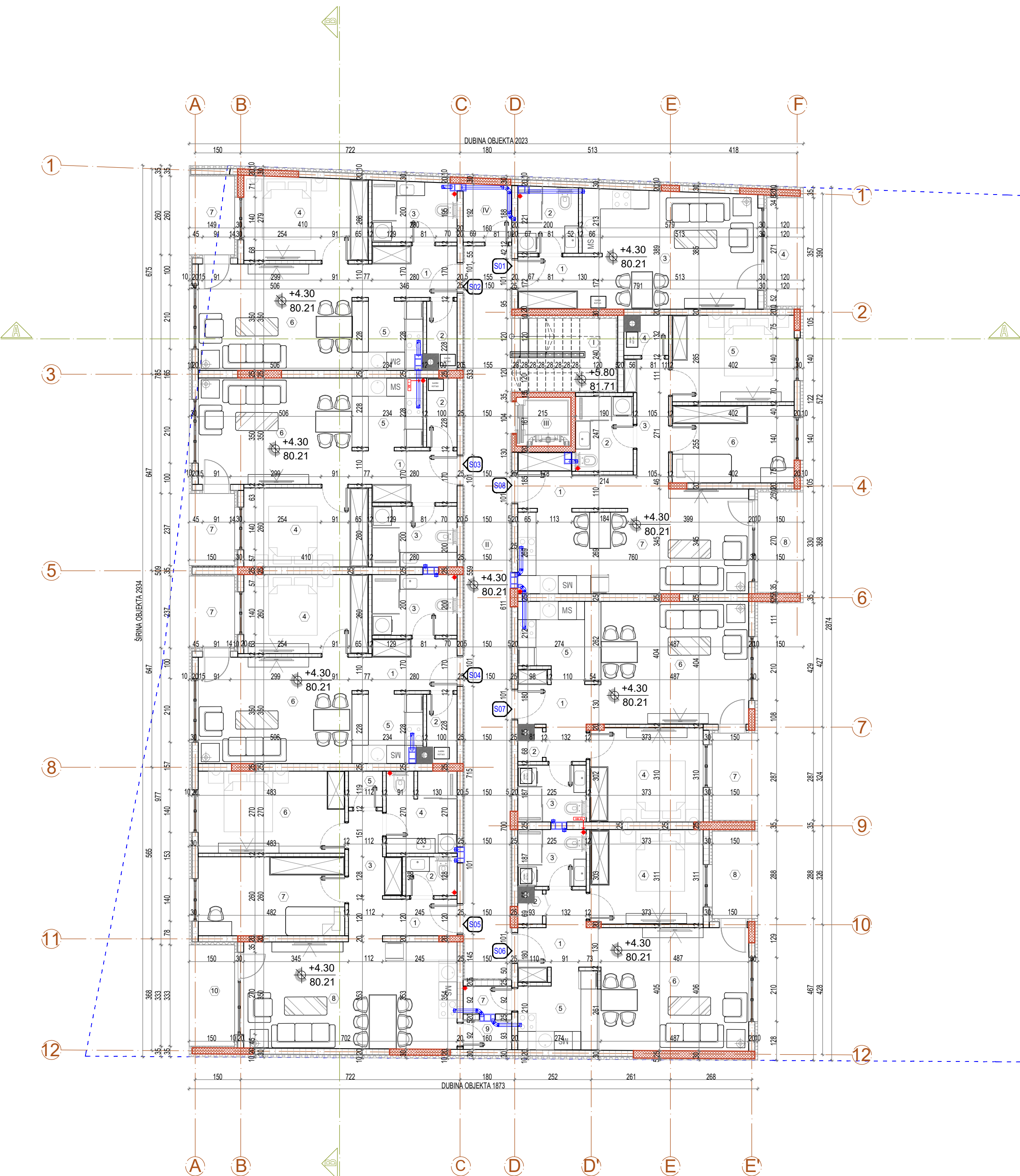
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)
I	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.40
II	ULAZ SA STEPENIŠTEM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	11.62
IV	LIFT	/	/	poludisperzija	1.54
V	STEPENIŠTE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	8.26
VI	ZADNJI ULAZ SA STEPENIŠTEM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.94
VII	PROSTOR IZA HIDROČ.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.38
VIII	PROSTOR IZA HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.38
IX	AINFORT	ferobeton	bavali	bavali	72.98
X	PROSTOR ZA KONTEJNERE	ferobeton	bavali	bavali	8.02
XI	ULAZNI TREM	ferobeton	bavali	bavali	17.24

L1	LOKAL 1	keramika	poludisperzija	poludisperzija	90.11
M1	MAGACIN 1	keramika	poludisperzija	poludisperzija	104.15
L2	LOKAL 2	keramika	poludisperzija	poludisperzija	49.55
M2	MAGACIN 2	keramika	poludisperzija	poludisperzija	97.05

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				487.54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				562.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srdan 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		OSNOVA PRIZEMLJA	
		List br. 1.7.5	

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	/	8.26 11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	36.16 55.91
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
IV	ZAJEDNIČKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.04 7.00
				49.00 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 47.53 m²

STAN BR. 1 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.78 9.00
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.38 8.38
3	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika parket	keramika poludisperzija	poludisperzija	21.22 19.33
				30.38 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 33.75m²

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.49 10.32
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.28 6.56
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.58 9.59
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.18 13.66
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.48
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.72 17.13
				47.69 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 50.15 m²

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.49 10.32
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.28 6.56
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.61 9.61
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.67 13.40
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.48
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.72 17.12
				47.21 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 49.35 m²

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.49 10.32
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.28 6.56
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.60 9.60
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.67 13.40
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.44 9.48
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.72 17.12
				47.20 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 49.34 m²

STAN BR. 5 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.52 9.96
2	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.15 5.92
3	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.09 9.37
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.30 10.06
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.34 4.63
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.03 15.05
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.55 14.86
8	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika parket	keramika poludisperzija	poludisperzija	24.70 21.08
9	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.48 5.05
				70.16 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 73.06 m²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.69 11.56
2	PLAKAR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.91 3.86
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.21 8.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.61 13.69
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.72 10.93
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	19.70 17.83
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.47 5.04
				50.31 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 53.12 m²

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.68 11.54
2	PLAKAR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.90 3.84
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.21 8.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.55 13.67
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.76 10.96
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	19.65 17.81
				48.75 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 51.59 m²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.65 11.54
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.69 8.74
3	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	4.94 11.50
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.95 5.59
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.44 13.73
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.24 13.13
7	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika parket	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.43 22.35
				62.34 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 65.41 m²

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.65 11.54
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.69 8.74
3	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	4.94 11.50
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.95 5.59
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.44 13.73
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.24 13.13
7	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika parket	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.43 22.35
				62.34 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 65.41 m²

STAN BR. 10 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.65 11.54
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.69 8.74
3	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	4.94 11.50
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.95 5.59
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.44 13.73
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.24 13.13
7	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika parket	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.43 22.35
				62.34 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 65.41 m²

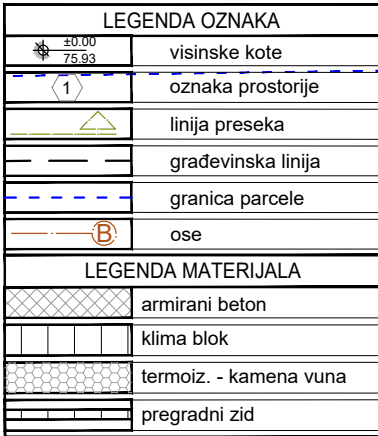
UKUPNA NETO STANOVA I SPRATA : 425.77 m²

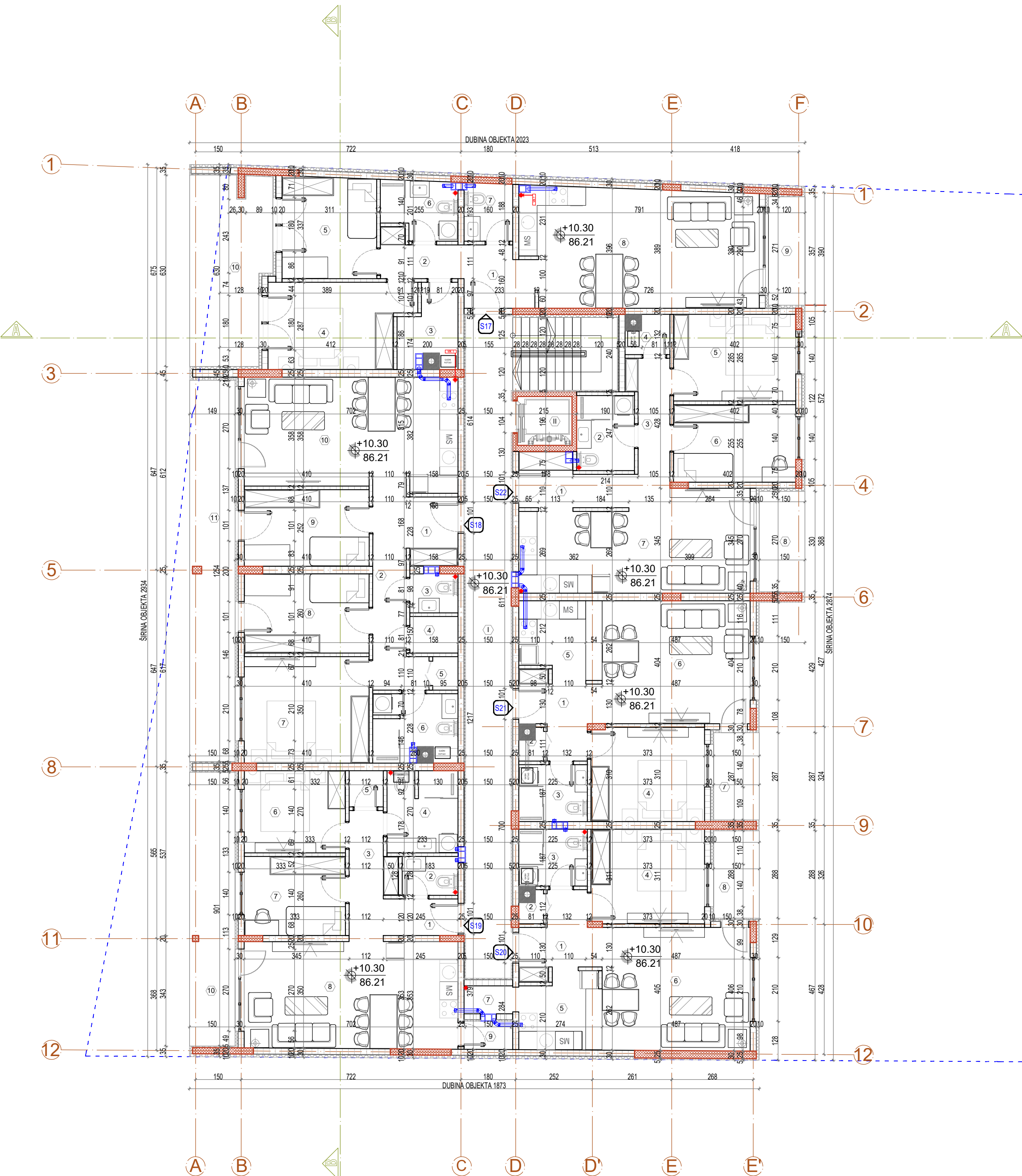
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA : 473.30 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA : 565.00 m²

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miširić 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-02-10-2021	Datum 12.2021.	Razmera 1:100	
	OSNOVA I SPRATA 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





ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	32.66 46.56
II	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
					34.20 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					33.17 m²

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.62 9.08
2	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	3.55 8.94
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.84 9.74
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.65 15.59
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.37 12.89
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.50 9.08
7	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.04 7.00
8	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.87 23.66
					73.44 m² -3%
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					91.05m²

STAN BR. 18 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.80 7.96
2	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.68 17.97
3	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.02 5.72
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.90 5.56
5	PLAKAR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.91 3.86
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.39 10.17
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.36 15.20
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.67 13.40
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.34 13.24
10	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	24.95 22.54
					84.02m² -3%
					81.50 m²
11	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.74 28.07
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18					100.24m²

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.52 9.96
2	WC	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.35 6.23
3	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.89 9.06
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.30 10.06
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.34 4.63
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.98 12.05
7	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.66 9.48
8	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	24.70 21.08
9	OSTAVA UZ KUHINJU	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.48 5.05
					62.22 m² -3%
					60.35 m²
10	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.48 21.00
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19					73.83 m²

STAN BR. 20 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.69 11.56
2	PLAKAR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.91 3.86
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.21 8.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.61 13.69
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.72 10.93
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	19.70 17.83
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.47 5.04
					50.31 m² -3%
					48.80 m²
8	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.32 8.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20					63.12 m²

STAN BR. 21 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.68 11.54
2	PLAKAR	keramika	keramika	poludisperzija	0.90 3.84
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.21 8.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.55 13.67
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.76 10.96
6	DN. SOBA SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	19.65 17.81
					48.75 m² -3%
					47.29 m²
7	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30 8.74
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21					51.59 m²

STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	ULAZ SA HODNIKOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.65 11.54
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.69 8.74
3	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.94 11.50
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.95 5.59
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.44 13.73
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.24 13.13
7	DN. SOBA SA KUH. I TRP.	parket	keramika	poludisperzija	23.43 22.35
					62.34m² -3%
					60.47m²
8	TERASA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.94 9.59
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22					65.41m²

UKUPNA NETO STANOVA POUČENOG SPRATA : 435.24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POUČENOG SPRATA : 468.41 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POUČENOG SPRATA : 565.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA : 1286.78 m²

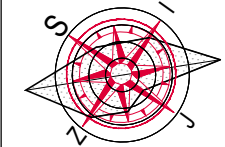
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - nadzemno : 1902.55 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - nadzemno : 2257.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - ukupno : 2748.98 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - ukupno : 3287.00 m²

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





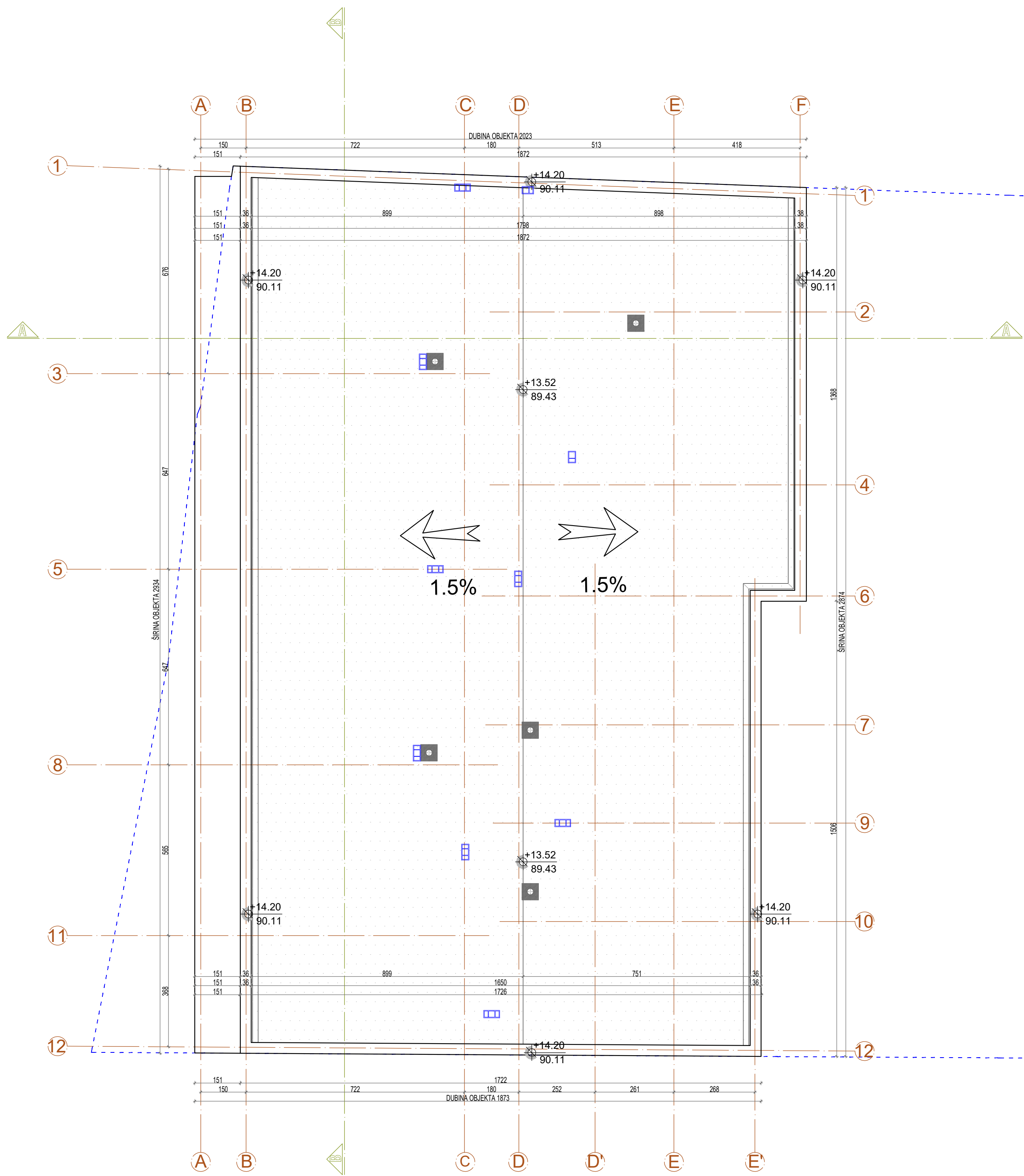
OSNOVA
POUČENOG SPRATA

1:100

List br.

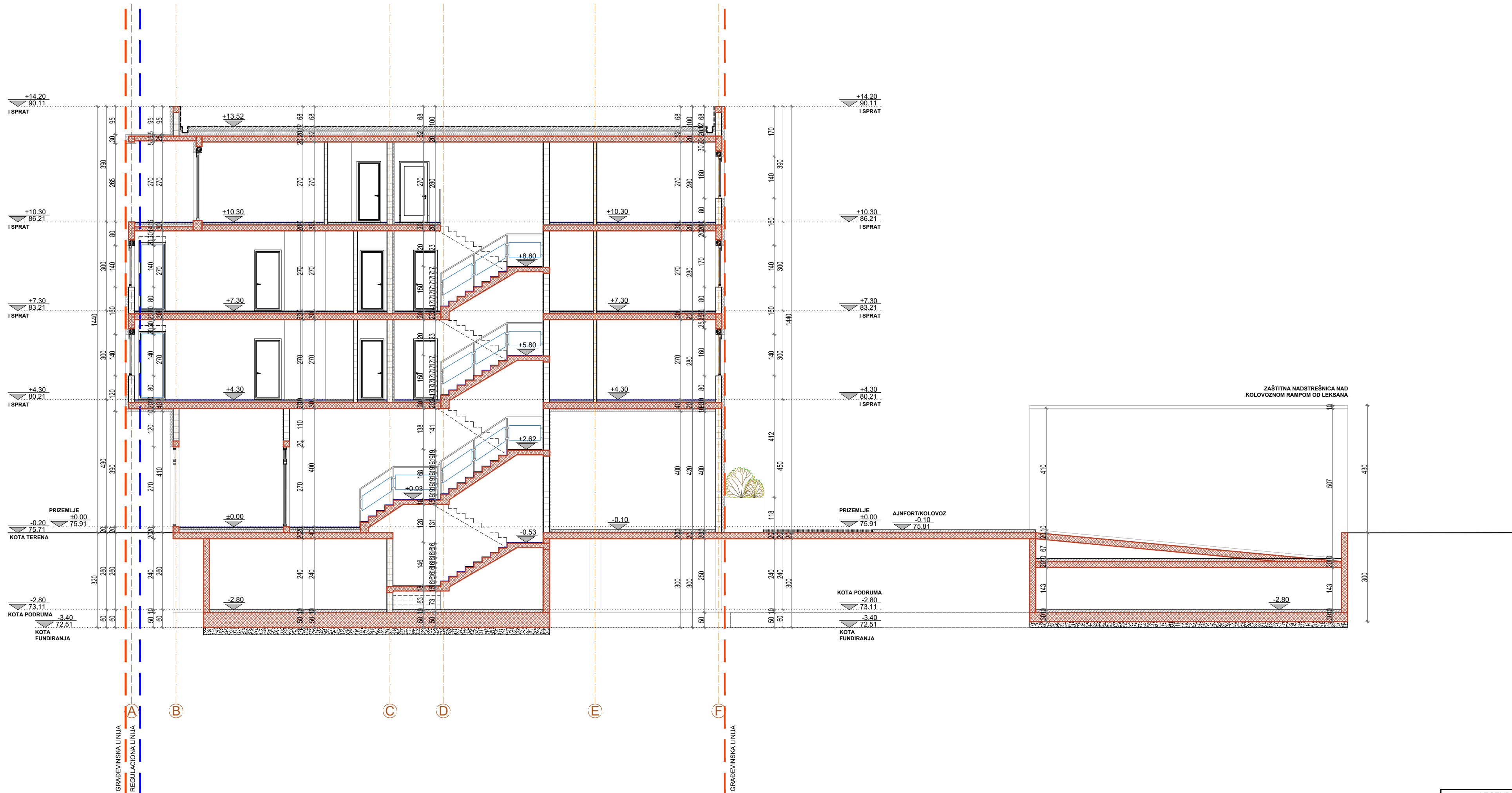
1.7.8

PROJEKAT IZRADIO:	AIDE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		List br.
			1.7.8



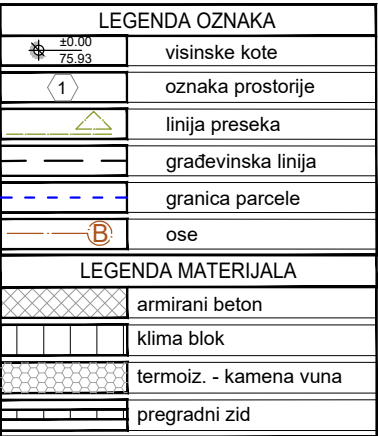
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid

PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		List br. 1.7.9	

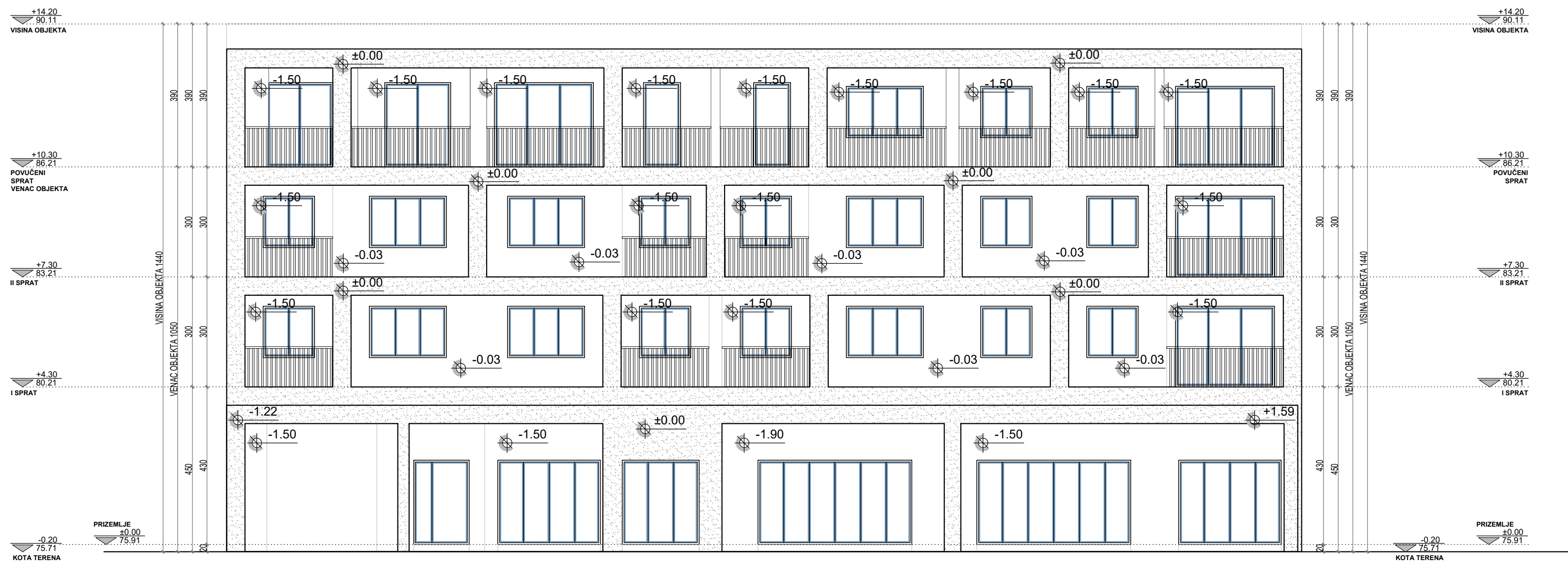


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	pregradni zid

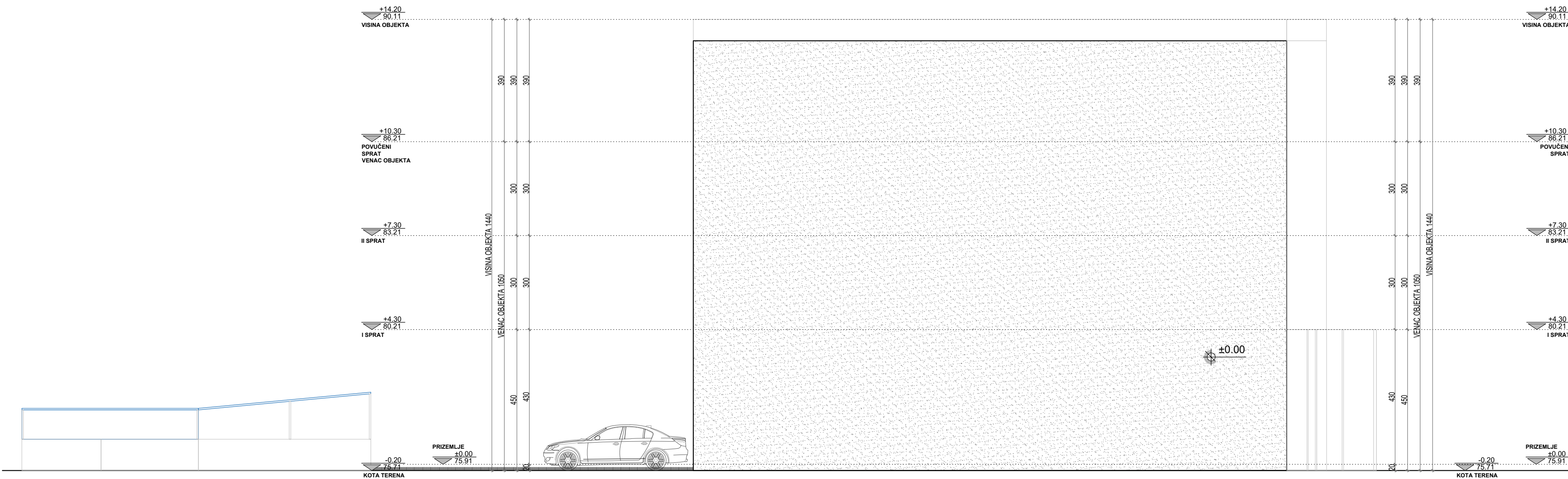
PROJEKAT IZRADIO:	AIDE COM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srdan 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
PRESEK A-A		List br. 1.7.10	



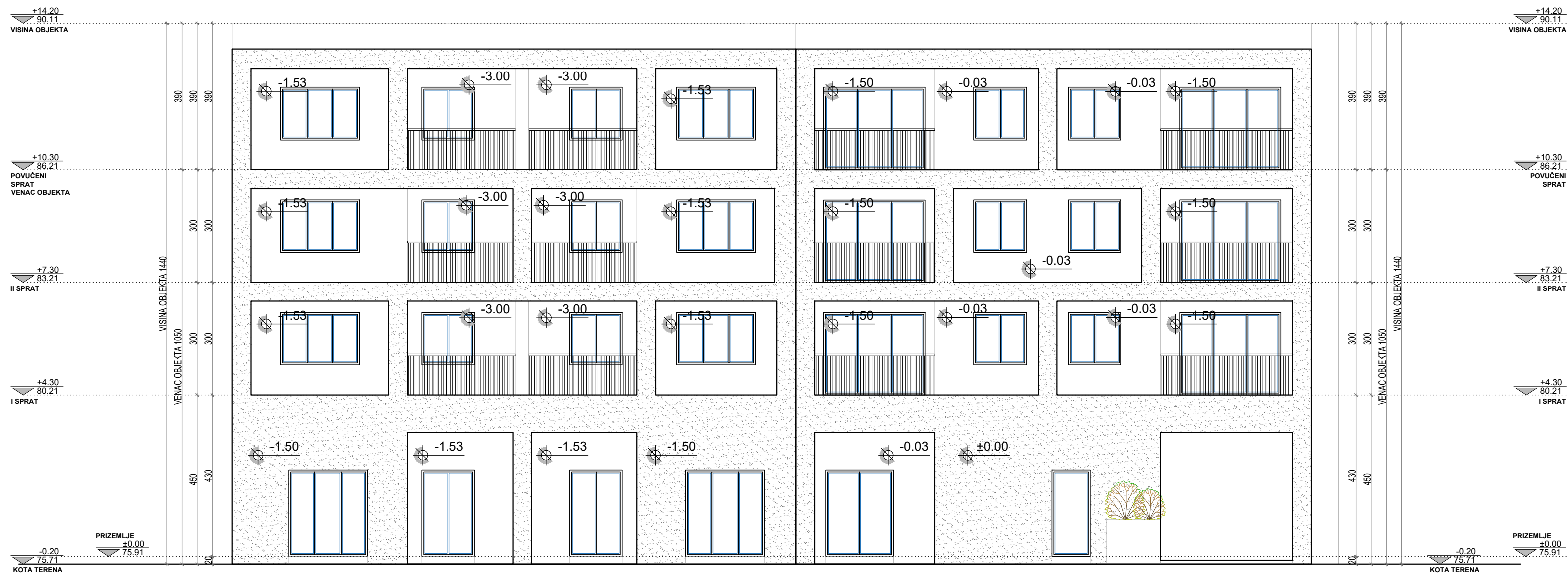
PROJEKAT IZRADIO:		AIDECOM  GROUP Pančevo	
INVESTITOR :		NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD	
TIP PROJEKTA:		IDR - IDEJNI PROJEKAT	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT:		VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA	
LOKACIJA :		Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Mišurić M. Srdan 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br. <div style="text-align: center;">PRESEK B-B</div> <div style="text-align: right;">1.7.11</div>	



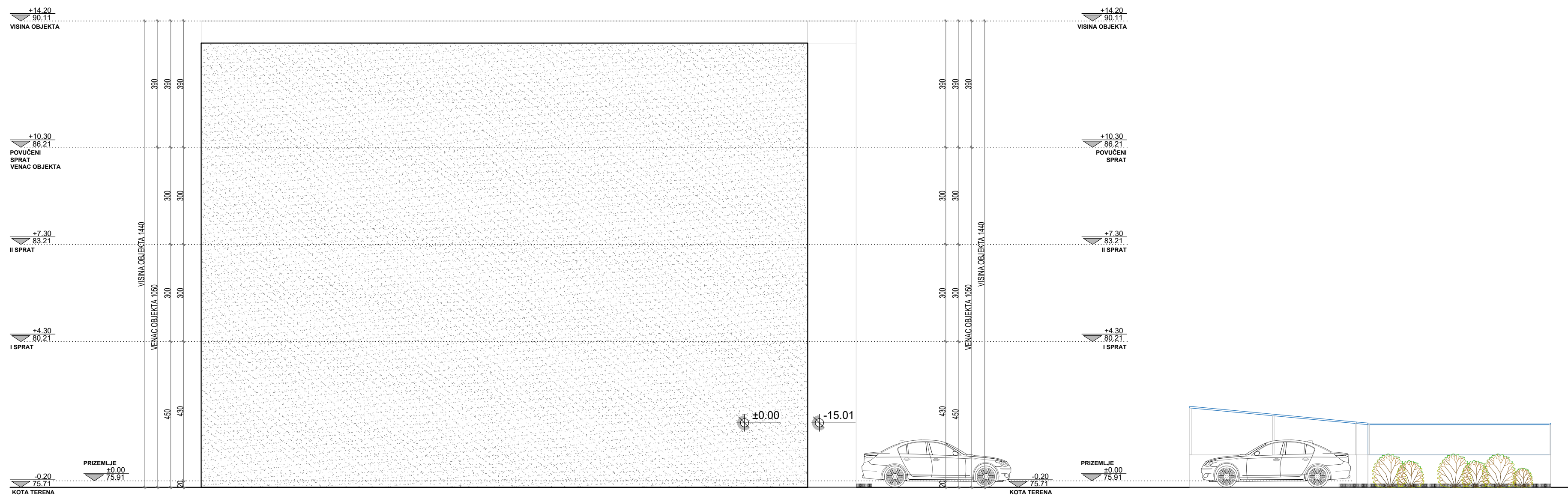
PROJEKAT IZRADIO:	<div><div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div></div><div></div></div> <div>Pančevo</div>		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
			List br.
	SEVEROZAPADNA FASADA		1.7.12



PROJEKAT IZRADIO:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		<div><div></div></div>	
Mišurić M. Srdan 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
	SEVEROISTOČNA FASADA		List br. 1.7.13



PROJEKAT IZRADIO:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , K.O. Pančevo		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		<div><div>Mišurić M. Srđan dipl. inž. arh. br.licence: 300 O 011 15</div><div></div></div>	
PROJEKTANT SARADNIK:		<div>Blanuša Ana mast. inž. arh.</div> <div>Suzana Terzić mast. inž. arh.</div>	
BROJ PROJEKTA PR-IDR-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br.	
		JUGOISTOČNA FASADA	
		1.7.14	



PROJEKAT IZRADIO:	AIDECOM GROUP Pančevo		
INVESTITOR :	NORTH CONSTRUCTION DOO, VALJEVO DAXI DOO, BEOGRAD		
TIP PROJEKTA:	IDR - IDEJNI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112222	KATEGORIJA V
	POSLOVANJE	123001	KATEGORIJA B
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+2+Ps SA 22 STAMBENE JEDINICE I 2 POSLOVNA PROSTORA		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.70, kat. parc. br. 3009, 3010/1 i 2880 , 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-02-10-2021		Datum 12.2021.	Razmera 1:100
		List br.	1.7.15
	JUGOZAPADNA FASADA		