ПАНУРБИС
Максима Горког бр.2, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор

на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево
ул. Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево

Бр.техн.днев. 21.22.

Инвеститор: „GP09 Invest“ ДОО, Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина

Локација: катастарска парцела топ.бр. 18387 К.О. Панчево,
Ул Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево

За ДОО „Панурбис“
Директор:

DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANURBIS MAKSIMA GORKOG PANČEVO

Алла Филиповић

Панчево, 2022. године

НАРУЧИЛАЦ:	**„GP09 Invest“ ДОО,** **Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина**
ИНВЕСТИТОР:	**„GP09 Invest“ ДОО,** **Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина**
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Урбанистички пројекат
ОБРАЂИВАЧ:	ДОО „Панурбис“ Максима Горког бр. 2, Панчево
ДИРЕКТОР:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03
СТРУЧНИ ТИМ:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03 Дејан Јанковић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 А969 05 Јован Марјански, дипл.грађ.инж лиценца бр. 314 7383 04 Наташа Младеновић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Урбанистичка лиценца и потврда
Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
1.1. Увод ... 13
1.2. Правни основ ... 14
1.3. Плански основ ... 14
1.4. Опис границе грађевинског подручја ... 15
1.5. Обухват Урбанистичког пројекта ... 16
1.5.1. Подаци о парцели ... 17
1.5.2. Постојеће стање ... 17
1.5.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења ... 19

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
2.1. Планирана намена и диспозиција објекта ... 20
2.2. Регулационо и нивелационо решење ... 21
2.3. Концепција уређења простора ... 22
2.4. Приступ локацији ... 22
2.5. Начин решења паркирања ... 23
2.6. Други услови ... 24

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
3.1. Површине ... 25
3.2. Урбанистички показатељи ... 26
(индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)
3.3. Преглед новопројектованих површина ... 28

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ... 29

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
5.1. Саобраћајно решење ... 29
5.2. Хидротехничка инфраструктура ... 30
5.3. Електроенергетска мрежа ... 31
5.4. Термоенергетска инфраструктура ... 31
5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу ... 31

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ... 32

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
7.1. Мере хигијене ... 32
7.2. Мере заштите животне средине ... 32
7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса ... 32
7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама ... 33
7.5. Мере заштите енергетске ефикасности ... 33
7.6. Мере заштите културних добара ... 33
7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објеката ... 34

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ... 36

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Плана са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
2.	Постојеће стање - КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
5.	Приказ саобраћајне инфраструктуре	1:250
6.	Приказ комуналне инфраструктуре и планираних прикључака	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр.953-111-21206/2022 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 18387 од 15.11.2022г.
2. Копија плана водова бр. 956-303-24054/2022 К.О.Панчево од 14.10.2022г
3. Лист непокретности бр. 16047 од 10.10.2022.г издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем.
4. Катастарско-топографски план урађен од стране ГЕОВИЗИЈЕ из Панчева од 21.11.2022год
5. Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-512845-22 од 11.01.2023.г
6. Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/483607/2-2022 од 28.11.2022.г.
7. Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год
8. Технички услови ЈП “Урбанизам“, бр.03-867/2022 од 22.12.2022.год.
9. Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 352-2063-2/2022-0103 од 29.11.2022.год.
10. Услови - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, број 1332/2 од 13.12.2022.год.
11. Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-21002/22-1 од 16.12.2022.год.
12. Употребна дозвола број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020. године
    - Решење о исправци техничке грешке ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020. године , број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године, број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење (ИДР) за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр до По+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево, чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор., израђено од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Максима Горког бр. 2, Панчево, под бројем: 21.22, децембар 2022год.

1. ГЛАВНА СВЕСКА

2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОПШТИ ДЕО

8000052364848

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO
Скраћено пословно име	PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Панчево
Место	Панчево
Улица	Максима Горког
Број и слово	2
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104605185

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 1 од 3

	160-0000000355351-53 160-0050100199065-05 160-0000000264081-32

Контакт подаци

Телефон 1	+38113/515-949
Телефон 2	+38163/386-354

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Алла	Презиме	Филиповић
	ЈМБГ	1305963867505		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Алла Филиповић
ЈМБГ	1305963867505

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

износ(%)

Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

Регистратор, Милан Маглов

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 3 од 3

У складу са чланом 62, став 2, Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)* доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр доПо+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево, чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор за инвеститора „GP09 Invest" ДОО, Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објеката *("Сл. гласник РС", бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)*

Директор :

DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANURBIS MAKSIMA GORKOG PANČEVO

Алла Филиповић

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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0381 03

У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

– На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката *("Сл. гласник РС", бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)* издаје се :

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)* у даљем тексту “План”, и на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране ДОО ГЕОВИЗИЈА из Панчева, на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, у Панчеву.

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**
За реконструкцију и доградњу постојећег
ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности (од По+Пр до По+Пр+4+Пс)
са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом
на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево
ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево
чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор

ИНВЕСТИТОР: **„GP09 Invest“ ДОО,**
Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације кат.пар.топ.бр. 18387 К.О. Панчево у сврхе реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр до По+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево, чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)* за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Према Закону о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)* урбанистички пројекат се израђује када је то "предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација“.

Парцела топ.бр. 18387 К.О.Панчево је градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора „GP09 Invest“ ДОО, у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3 у Панчеву, на којој су евидентирана три објекта:

- Објекат бр.1 - статуса ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, имаоц права на објекту - ДОО „GP09 Invest“, приватна својина
- Објекат бр.2 - статуса ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА, имаоц права на објекту - ДОО „GP09 Invest“, приватна својина
- Објекат бр.3 – статуса ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА имаоц права на објекту - ДОО „GP09 Invest“, приватна својина

<u>Циљеви</u> израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели, за потребе реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр до По+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево, чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Копија плана бр.953-111-21206/2022 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 18387 од 15.11.2022г.
- Копија плана водова бр. 956-303-24054/2022 К.О.Панчево од 14.10.2022г

- Лист непокретности бр. 16047 од 10.10.2022.г издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем.
- Катастарско-топографски план урађен од стране ГЕОВИЗИЈЕ из Панчева од 21.11.2022год
- Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-512845-22 од 11.01.2023.г
- Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/483607/2-2022 од 28.11.2022.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год
- Технички услови ЈП “Урбанизам“, бр.03-867/2022 од 22.12.2022.год.
- Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 352-2063-2/2022-0103 од 29.11.2022.год.
- Услови - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, број 1332/2 од 13.12.2022.год.
- Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-21002/22-1 од 16.12.2022.год.
- Употребна дозвола број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020. године
- Решење о исправци техничке грешке ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020. године , број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године, број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

У складу са предметом УПа дати урбанистички пројекат ће бити основ за издавање локацијских услова за :

- Реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр до По+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Чланови 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).*

-Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *(Сл. Гласник РС бр.32/2019)*

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа општине Панчево.

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у поступку решавања функционалне организације објекта и њеног уклапања у просторну целину.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)*

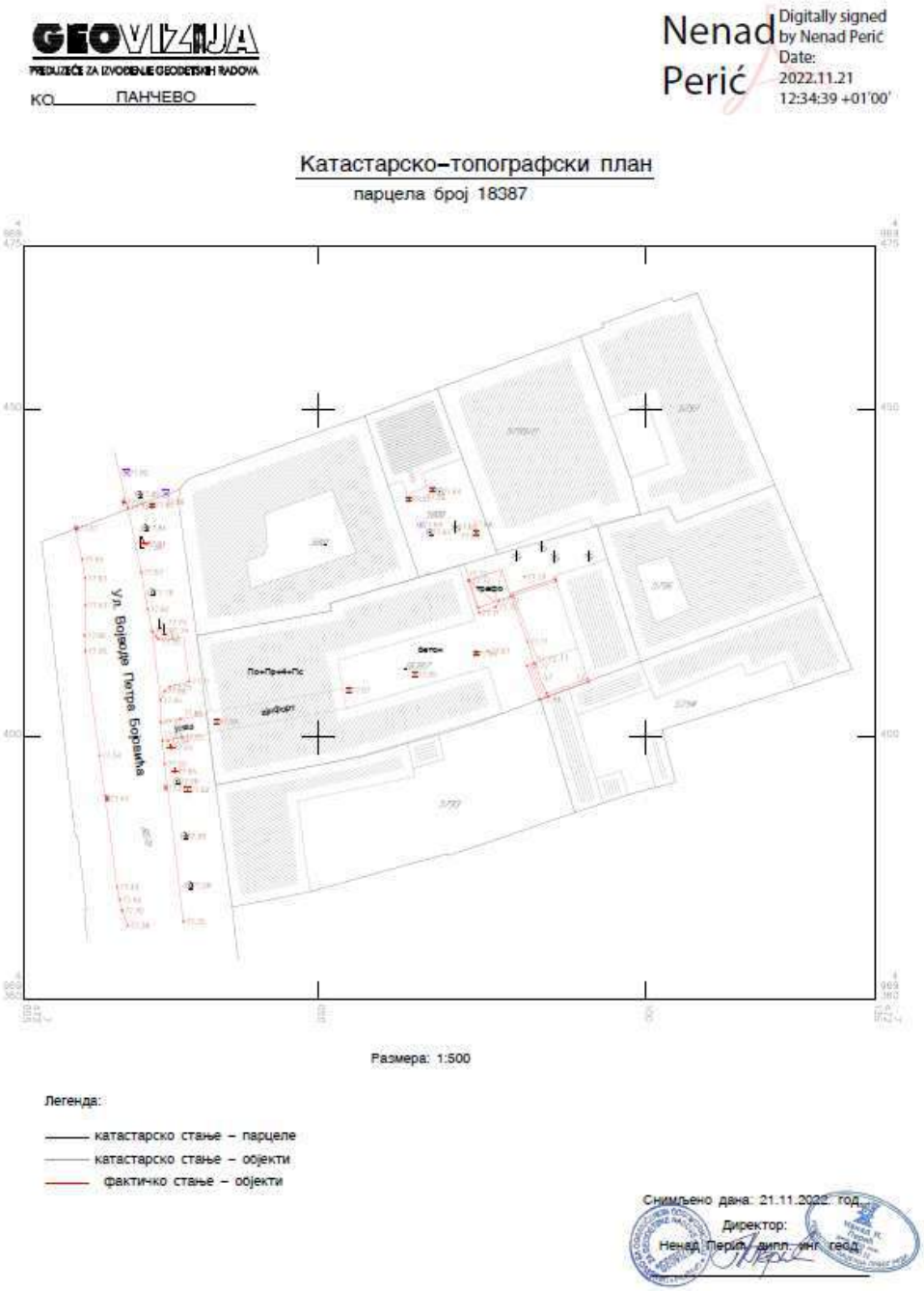
1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Кат.парц.топ.бр. 18387 К.О.Панчево налази се у градском блоку бр. 123. – градско грађевинско земљиште, зона строгог центра, намена према плану – становање са компатибилним наменама.

Према Копији плана бр.953-111-21206/2022 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 18387 од 15.11.2022г. и Преписа листа непокретности број: бр. 16047 од 10.10.2022.г. издат од стране Републичког геодетског завода – Геодетско-катастарски информациони систем, предметна парцела има следеће податке:

- број парцеле 18387 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: ДОО „GP09 Invest“,приватна својина, обим удела 1/1

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:500, изграђен од стране ДОО „Геовизија“ из Панчева.



1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата грађевинску парцелу кат.парц.топ.бр. 18387 К.О. Панчево (ул. Војводе Петра Бојовића), Објекат бр.1 за који је исходовано Решење о Употребној дозволи број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.06.2020.год., уз коју иду и Решања о исправци техничке грешке број ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020.год, број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године и број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године, као и постојеће саобраћајне прикључке за које је исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „урбанизам“ Панчево, број 03-134/2020 од 27.03.2020.

Предметна парцела је дефинисана постојећим међним тачкама односно постојећом регулацијом и постојећим границама парцела и задовољава основне минималне параметре Плана који дефинишу грађевинску парцелу.

Кроз израду Урбанистичког пројекта предметна парцела не трпи промене.

Површина кат пар.топ. бр. 18387 К.О.Панчево износи 15а16м² (1516м²).

Кат.топ.пар.бр. 18387 К.О. Панчево се граничи са следећим парцелама:

- Са западне стране граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8070 К.О. Панчево, ул Војводе Петра Бојовића .
- Са северне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 5801, 5800 и 5799/2, све К.О. Панчево.
- Са источне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 5796 К.О. Панчево.
- Са јужне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 5793 и 5794, обе К.О. Панчево.

Израдом урбанистичког пројекта кат.парц.топ.бр. 18387 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Предметна кат.парц.топ.бр 18387 К.О. Панчево на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)* припада блоку 123, зона строгог центра, намена – становање са компатибилним наменама.

1.5.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Бр.кат.пар.топ.	Катастарска општина	Бр. листа непокретности	Врста и начин коришћења земљишта	Површина ха а м	Имаоци права на парцели
18387	Панчево	16047	Градско грађевинско земљиште Земљиште под зградом и другим објектом Земљиште уз зграду и други објекат	15а 16м²	ДОО „GP09 Invest“ Приватна својина 1/1

1.5.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела је позиционирана у оквиру Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022).* Постојеће стање, по евиденцији Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем, према оригиналној документацији, односно листу непокретности бр. 16047 од 10.10.2022.год., и копији плана бр.953-111-21206/2022 од 15.11.2022г за предметну кат.пар.топ.бр. 18387 К.О. Панчево, издата од стране службе за катастар непокретности Панчево, је следеће:

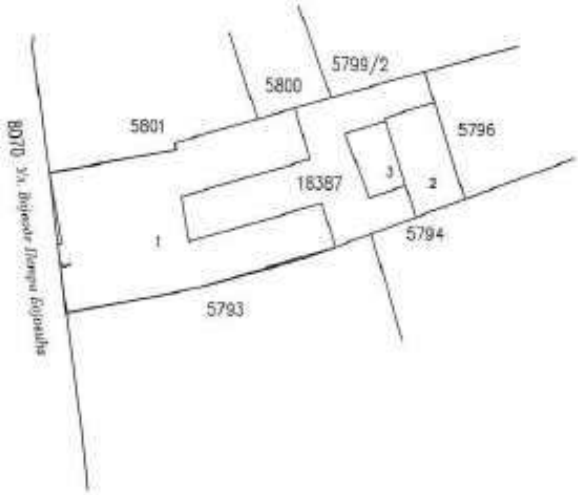
- Објекат бр.1, Стамбено-пословна зграда – легалног статуса, имаоц права на објекту – ДОО „GP09 Invest“, евидентиране бруто површине под објектом 836м², спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс. Објекат је предмет реконструкције и доградње.
- Објекат бр.2, Помоћна зграда – легалног статуса, имаоц права на објекту – ДОО „GP09 Invest“, евидентиране бруто површине под објектом 142м², спратности По+Пр+1+Пк. Објекат је планиран за уклањање
- Објекат бр.3, Помоћна зграда – легалног статуса, имаоц права на објекту – ДОО „GP09 Invest“, евидентиране бруто површине под објектом 73м². Објекат срушен услед дотрајалости објекта. Планирано је спровођење процедуре уклањања у РГЗу

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-21206/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...18387.....

Размера 1: .....1000.....



Biljana Šaponjić
15.11.2022 14:25

Напомена:
Датум и време издавања

У.....Панчеву 15.11.2022..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

1.5.3. ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	11.01.2023.г	бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-512845-22
2.	Технички услови „Телеком Србија“а.д. Београд	28.11.2022.г.	бр. Д209/483607/2-2022
3.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број од	28.12.2022.год	бр. 10957/1
4.	ЈП „Урбанизам“, Панчево	22.12.2022.год.	број: 03-867/2022
5.	ЈКП „Хигијена“, Панчево	29.11.2022.год.	број: 352-2063-2/2022-0103
6.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	13.12.2022.год.	број: 1332/2
7.	Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22	16.12.2022.год.	број: 217-21002/22-1

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат, као урбанистичко – архитектонска разрада локације, урађен је на основу следећих услова изградње:

- Параметри из Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)*
- Услови и решења прибављени од надлежних предузећа и органа
- Подлога и података надлежних предузећа и органа

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКАТА

Подручје за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта припада Плану генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево *(„Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)*. Према графичком прилогу бр.4 „Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана“ сврстано је у зону СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, део је блока 123.

У складу са параметрима и условима градње из Плана на захтев Инвеститора урађено је Идејно решење од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Максима Горког бр.2, Панчево, под бројем: 21.22, новембар 2022год., за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности (од По+Пр доПо+Пр+4+Пс) са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево, чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор. За потребе реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, према нормативима задатих Планом неопходно је обезбедити нових 11 паркинг места што је решено проширивањем постојеће подземне гараже која је у оквиру објекта, на сопственој парцели. Од укупног броја нових обезбеђених гаражних места предвиђено је 1 паркинг место за лица са инвалидитетом. Организација гаражних места је приказана на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

Постојећи вишепородични стамбено-пословни објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу и постављен је на граници са катастарским парцелама 5801, 5800 и 5793 К.О.Панчево, и обухвата 28стамбених јединица, 10 пословних простора и 36 гаражних места. Реконструкцијом и доградњном задржава се статус објекта у непрекинутом низу и задња граница објекта се поставља на удаљености од 5м од задње границе парцеле. Планирана реконструкције и доградња је предвиђена код задњег дела објекта и поставља се као реконструкција задњег зида подземне гараже и даље доградње у преосталом делу парцеле и на тај начин проширење постојеће подземне гараже и обезбеђивање потребних паркинг места за новопланираних 10 стамбених јединица и 1 пословни простор. Наведене стамбене јединице и пословни простор се изводе у зони изнад дограђеног дела гараже у виду посебне куле већ постојећег објекта.

Приликом пројектовања планиране реконструкције и доградње поштовани су сви параметри и нормативи који су одређени планирном наменом објекта, након чега се добија јединствени вишепородични стамбено-пословни објекат спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс са 38 стамбених јединица, 11 пословних простора и јединственом подземном гаражом са укупно 47 гаражних места, која је у склопу објекта.

Стамбене зоне објекта су организоване у 2 стамбене куле, на задовољавајућим удаљеностима које су међусобно повезане јединственом гаражом.

Бруто површина у приземљу постојећег стамбено-пословног бјекта је 836м^2, спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс

Бруто површина у приземљу вишепородичног стамбено-пословног објекта након планиране реконструкције и доградње је 1078.45м^{2,} спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс.

Основни функционални садржај објекта је становање са пословањем као компатибилном наменом и паркирањем у подземној гаражи у оквиру објекта.

Улаз у објекат је обезбеђан преко приступних постојећих саобраћајних прикључака, од којих је један колски прикључак који обезбеђује приступ подземној гаражи одакле се остварује вертикална комункације ка постојећеој и новопланираној стамбеној кули, за сваку од кула је планирано посебно језгро вертикалне комуникације. Други саобраћајни прикључак је у виду интегрисаног пешачко-колског прикључка који омогућава приступ вертикалним комуникацијама стамбених кула. Постојећа стамбена кула има приступ из ајнфорта постојећег објекта док је приступ другој, дограђеној кули приступ предвиђен из дворишног дела.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичким прилозима Регулационо нивелационо решење локације (цртеж бр.4) приказано је регулационо и нивелационо решење реконструкције и доградње објекта на кат.пар.топ.бр. 18387 К.О. Панчево.

Парцела топ.бр. 18387 К.О. Панчево, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздвајаја површину јавне намене од површина грађевинске парцеле.

   Постојећа регулациона линија се задржава.

Карактеристике граница предметних парцела су обележене на графичком прилогу бр.2 – Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта.

Постојећи вишепородични стамбено-пословни објекат је позициониран као објекат у непрекинутом низу, уличним фронтом постављен на регулационој линији која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8070 К.О. Панчево, ул. Војводе Петра Бојовића. Објекат је постављен на бочним међним границама са парцелама 5801, 5800 и 5799/2, све К.О. Панчево и 5793 и 5794, обе К.О. Панчево. Након реконструкције и доградње постојећег објекта, постојећа висина објекта није промењена, дограђени део објекта је ниже спратности од постојеће.

Вертикална регулација

Спратност постојећег вишепородичногстамбено-пословног објекта је од По+Пр до По+Пр+4+Пс. Према идејном решењу за реконструкцијом и доградњом стамбено-пословни објекат је спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс.

На бочним фасадама, према суседним кат.пар.топ.бр. 5801, 5800 и 5799/2 К.О. Панчево и 5793 и 5794 К.О. Панчево, нису предвиђени отвори. Сви отвори стамбених просторија, постојећеих и планираних, су оријентисани ка регулацији и дворишној фасади. Реконструкцијом и доградњом постојећи вишепородичног стамбено-пословни објекат добија 2 стамбене куле које су на међусобној удаљености од 27,35м до 30.76м, док је новопланирана стамбена кула у односу на пословни део постојећег објекта, на удаљености од 6,24м до 7,37м.

На новолпаниираној стамбеној кули нису планирани конзолни препусти.

Кота приземља стамбено-пословног објекта након реконструкције и доградње (77.92м н.в) је виша за 0.20цм од коте околног тротоара (77.72м н.в.) у зони стамбеног дела, док је у зо зони постојећих пословних простора кота приземља непромењена на коти +0.05м (77.92м н.в) . Након реконстукције и доградње кота приземља остаје непромењена.

Кров који је у зони реконструкције и доградње је двоводни кров са нагибом од 3°/3.3°, покривањ ТР лим. Кровне равни на постојећем делу објекта остају непромењене. Површинске воде се одводе према уличном фронту, јавне намене и дворишном делу објекта у зелену површину.

Висина слемена постојећег дела објекта – +22,33м (100,05 м.н.в.)
Висина венца постојећег објекта – +16,84м (94,56 м.н.в.)

- реконструкцијом и доградњом, постојеће висине слемена и венца остају непромењене.

Висина слемена дела реконструкције и доградње –+22,33м/+12,24м(100,05/89,96м.н.в.)
Висина венца реконструкције и доградње – +16,84м /+8.71м (94,56/86,43 м.н.в.)

Предметна локација је равна, без нагиба терена.

За потребе неометаног кретања саобраћаја и пешачких токова на предметној локацији планиран је интегрисани систем пешачко/колског саобраћаја ка улазу у објекат и паркинг местима која су у оквиру подземне гаражае која је у склопу предметног објекта. .

Тачна диспозиција реконструкције и доградње постојећег објекта је приказана у графичким прилозима урбанистичког пројекта.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење локације.

Предмет ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- поставка и функционална организација новоформираног дела и проширење постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта путем пројекта реконструкције и доградње.
- Решење саобраћајне инфраструктуре у оквиру предметне локације – организација проширеног решења подземне гараже и обезбеђивање нових гаражних места за новоформиране стамбене јединице и пословни простор.
- Партерно решење локације
- Решење осталих инфраструктурних прикључака према условима издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Тачна диспозиција након реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта је приказана на графичким прилозима урбанистичког пројекта.

2.4.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација (кат.пар. топ.бр. 18387 К.О. Панчево) се путем постојећих саобраћајних прикључака, управно, прикључује на постојећу јавну саобраћајницу, ул. Војводе Петра Бојовића, кат.пар.топ.бр 8070 К.О. Панчево. За постојеће саобраћајне прикључке (постојећи колски прикључак и постојећи интегрисани пешачко-колски

прикључак) за које је исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „урбанизам“ Панчево, број 03-134/2020 од 27.03.2020. Тачна позиција постојећих прикључака приказане су на графичком прилогу „Приказ саобраћајне инфраструктуре „(цртеж бр 5).

Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ објекту и паркинг местим а у оквиру сопствене парцеле.

Постојећа гаража задржава своју функционалну организацију. У задњем делу постојећег објекта планира се реконструкција зидних елемената гараже и проширење објекта у виду даље доградње. Манипулативна површина предметне гараже се наставља у дограђеном делу и остварује приступ новоформираним паркинг местима као вертикалној организацији дограђеног дела објекта.

Пешачки приступ стамбеном делу објекта, остварен је путем постојећег интегрисаног пешачко-колског прикључка. Постојећа стамбена кула има приступ из ајнфорта постојећег објекта док је приступ другој, дограђеној кули приступ предвиђен из дворишног дела.

Нивелација

Нулта кота приступног пут/тротоара је постављена на -0.22м у односу на апсолутну коту јавне саобраћајнице.

Пешачке површине су интегрисане и биће обележене као део партерног решења.

У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара *("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)* приликом израде техничке документације биће испоштовани технички прописи обезбеђивања објекта.

У фази добијања Локацијских услова биће дафинисана обавеза инвеститора у смислу примене техничких норматива и мера заштите приликом пројектовања датог објекта.

2.5.Начин решења паркирања

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

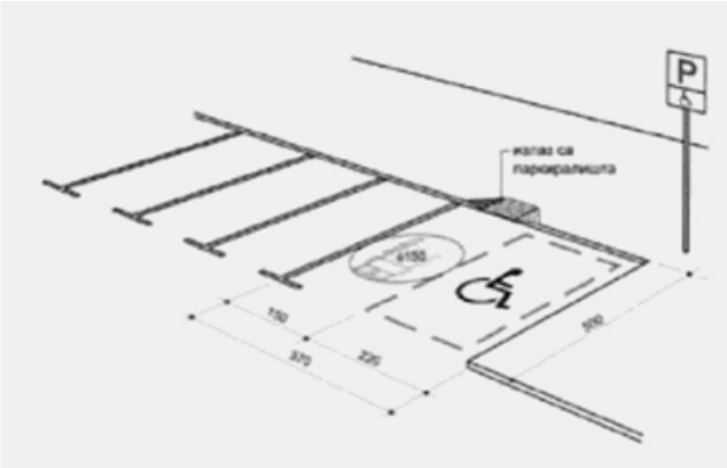
- *становање* *1ПМ/1 стамбена јединица*
- *пословање* *1ПМ/70м² нето површине*

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

У оквиру предметног објекта је подземна гаража која обезбеђује 36 гаражних места која за потребе паркирања постојећих стамбених јединица и пословног простора. За потребе реконструкције и догреадње, чиме се добија 10 нових стамбених јединица и 1 нови пословни простор, потребно је обезбедити, према нормативима прописаних Планом, нових 11 гаражних места. Реконструкција и доградња обухвата и проширење постојеће подземене гараже, при чему се њена позиција и функционална организација не мења већ се повезује са новим дограженим делом који се надовезује на функционалну шему постојеће гараже и могогућава неометани приступ до новоформираних гаражних места као и приступ до ветикалне комуникације новог, дограженог дела.

Од новоформираних 11 гаражних места једно је намењено особама са инвалидитетом и посебним потребама.

Коловозна површина испред свих места за паркирање је ширине минималних 5.4м.



Број паркинг места	Димензија паркинг места
ГМ 1 -36	Постојећа паркинг места
ГМ 37	5,00м х 4.34м
ГМ38	4,8м х 2,62м
ГМ39	4,8м х 2,50м
ГМ40-41	4,8м х 2,47м
ГМ42-44	4,8м х 2,48м
ГМ45	4,8м х 2,63м
ГМ46	4,8м х 3,42м
ГМ47	4,8м х 3,35м

2.6. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. Површине

Површина парцеле:

- Кат.пар. 18387 К.О. Панчево – 15а16м^2

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Катастар	БРУТО површина приземља у м^2	Спратност	Статус
Објекат бр.1	836,00	Од По+Пр до По+Пр+4+Пс	Објекат има одобрење за употребу – објекат је предмет реконструкције и доградње
Објекат бр.2	142,00	По+Пр+1+Пк	Објекат је уписан по озакоњењу објеката – објекат је планиран за уклањање
Објекат бр.3	73,00	Пр	Објекат уписан по закону о озакоњењу објаката – Објекат је - срушен услед дотрајалости

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Намена	БРУТО површина приземља у м^2	Остварен индекс заузетости у %		Дозвољен индекс заузетости у %
Реконструкција и доградња постојећег објеткта бр.1	1078,45	71,14%	89,99%	90%
Поплочање/манипулативне површине	285,77	18,85%		
Зелена површина	151,77	10,01%		10%

3.2. Урбанистички показатељи
- индекси изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места

Зона строгог центра – овој зони припадају блокови: блок 062, блок 068, блок 069, блок 070, блок 071, блок 077, блок 083, блок 117, блок 125, блок 124, блок 123, блок 127,блок 122,блок 079 и блок 074

(односи се на део одлуке под бр.7.)

- *максимално под објектима 90%*
- *Минимално под зеленим површинама -10% у директном контакту са тлом*

<table>
<tr><td rowspan="15">димензије објекта:</td><td>укупна површина парцеле/парцела:</td><td colspan="2">15а16м²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">укупна БРГП надземно:</td><td>Постојеће 3487.88м²</td><td rowspan="2">УКУПНО 4457,68м²</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња 969,80м²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">укупна БРУТО изграђена површина:</td><td>Постојеће 4586,00м²</td><td rowspan="2">УКУПНО 5872,55м²</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња 1286,55м²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">укупна НЕТО површина:</td><td>Постојеће 4100,22м²</td><td rowspan="2">УКУПНО 4952,12м²</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња 1042,49м²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Бруто површина приземља:</td><td>Постојеће 836,00м²</td><td rowspan="2">УКУПНО 1078,45м²</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња 242,45м²</td></tr>
<tr><td>површина земљишта под објектом/заузетост:</td><td colspan="2">1078,45м²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">спратност (надземних и подземних етажа):</td><td colspan="2">Постојеће: Од По+Пр до По+Пр+4+Пс</td></tr>
<tr><td colspan="2">Реконструкција и доградња Од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс</td></tr>
<tr><td rowspan="2">висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:</td><td colspan="2">Постојеће:
Венац: +16,84м
Слеме : +22,33м</td></tr>
<tr><td colspan="2">Реконструкција и доградња:
Венац: +16,84м /+8.71м
Слеме : +22,33м /+12,24м</td></tr>
<tr><td rowspan="2">апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)</td><td colspan="2">Постојеће:
Венац: 94,56нмв
Слеме : 100,05нмв</td></tr>
<tr><td colspan="2">Реконструкција и доградња:
Венац: 94,56нмв /86,43нмв
Слеме: 100,05нмв/89,96нмв</td></tr>
<tr><td>чиста спратна висина:</td><td colspan="2">Стамбени простор (постојећи и доградња) - 260цм</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5"></td><td></td><td colspan="2">Постојећи пословни простор – 520цм
Нови пословни простор – 260цм</td></tr>
<tr><td rowspan="2">број функционалних јединица/број станова:</td><td>Постојеће
28 стамбених јединица
10 пословних простораста
1 подземна гаража</td><td rowspan="2">УКУПНО
38 стамбених јединица
11 пословних простора
1подземна гаража</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња:
-10 стамбених јединица
-1 пословни просторaст
-Реконструкција и доградња постојеће подземне гараже</td></tr>
<tr><td rowspan="2">број паркинг места:</td><td>Постојеће:
36 ГМ</td><td rowspan="2">УКУПНО:
47ГМ у оквиру јединствене подземне гараже</td></tr>
<tr><td>Реконструкција и доградња:
11ГМ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">материјализација објекта:</td><td>материјализација фасаде:</td><td colspan="2">демит фасада</td></tr>
<tr><td>оријентација слемена:</td><td colspan="2">З-И</td></tr>
<tr><td>нагиб крова:</td><td colspan="2">3°/3.3°/26°</td></tr>
<tr><td>материјализација крова:</td><td colspan="2">лим</td></tr>
</table>

3.3. Преглед новопројектованих површина – део реконструкције и доградње

	Реконструкција и доградња		Гаража НЕТО (м²)	Стамбени простор НЕТО (м²)	Пословни простор НЕТО (м²)	Заједнички простор НЕТО (м²)	НЕТО површина (м²)	БРУТО површина (м²)
Подрум	Гаража	260,34	260,34	/		16,12	276,46	316,75
Приземље	Стан бр.29	78,19	/	123,93	/	28,26	193,58	242,45
	Стан бр.30	45,74						
	Пословни простор бр.11	41,39	/	/	41,39	/	/	/
I спрат	Стан бр. 31	65,39	/	170,85	/	20,18	191,03	242,45
	Стан бр. 32	35,00						
	Стан бр. 33	70,46						
II спрат	Стан бр. 34	65,39	/	170,85	/	20,18	191,03	242,45
	Стан бр.35	35,00						
	Стан бр.36	70,46						
III спрат/ Повучени спрат	Стан бр.37	83,66	/	177,95	/	12,88	190,83	242,45
	Стан бр. 38	94,29						
IV спрат	/	/	/	/	/	/	/	/
Повучени спрат	/	/	/	/	/	/	/	/
Укупно (м²)			260,34	643,58	41,39	97,62	1042,93	1286,55

Нето површина гараже – реконструкција и доградња	260,34 м²
Нето површина стамбених јединица – реконструкција и доградња	643,58 м²
Нето површина пословног простора – реконструкција и доградња	41,39 м²
Нето површина заједничких просторија – реконструкција и доградња	97,62 м²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта – реконструкција и доградња	1042,93 м²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта – реконструкција и доградња	1286,55 м²

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ				
	Стамбени простор НЕТО (м²)	Пословни простор НЕТО (м²)	НЕТО површина (м²)	БРУТО површина (м²)
Постојеће	2126,14 м²	554,46 м²	4100,22 м²	4586,00 м²
Реконструкција и доградња	643,58 м²	41,39 м²	1042,93 м²	1286,55 м²
УКУПНО	**2769,72 м²**	**595,85 м²**	**4952,12 м²**	**5872,55 м²**

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- *Минимално под зеленим површинама -10% у директном контакту са тлом*

Зелене површине организовати као заједнички простор за коришћење са затрављаном површином и аутохтоним врстама биљака ниског раста.

Површина парцеле:

- Кат.пар. 18387 К.О. Панчево – 15а16м^2

Зелена површина:

- зелене површине на парцели - 151,77м^2 (10,01%)

Манипулативне површине у оквиру предметне парцеле су планиране као асфалтиране површине.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим противпожарних услова који ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

5.1.Саобраћајно решење

Предметна реконструкција и доградња постојећег вишепородичног стамебно-пословног објекта обухвата коришћење постојећих саобраћајних прикључака који су изграђени у улици Војводе Петра бојовића у Панчеву (кат.пар.топ.бр. 8070 К.О. Панчево). За предметни саобраћајни прикључак иходована је Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 27.03.2020 год. Бр. 03-134/2020

Постојећи колски саобраћајни прикључак обезбеђује улаз у постојећу подземну гаражу која се у задњем делу реконструише и дограђује у циљу проширења капацитета подземне гараже и обезбеђивање нових гаражних места за потребе паркирања корисника нових стамбених јединица и пословног простора. Постојећа подземна гараже је капацитета који покрива 36ГМ, док се реконструкцијом и доградњом капацитет повећава за 11 гаражних места, чима се добија укуан број од 47гаражних места.

Тачна диспозиција паркинг места је приказана на графичком прилогу бр. 5 – „Приказ саобраћајне инфраструктуре“.

Постојећи интегрисани пешачко-колски прикључак омогућава приступ стамбеним кулама објекта као и пословним просторима. Из ајнфорта, који је у зни преве, постојеће, стамбене куле приступа се главном улазу прве куле док се проласком кроз ајнфорт приступа дворишном делу из којга је оогућен приступ пословним просторима и главном улазу новопројектоване стамбене куле.

Стамбене куле су међусобно повезане јединственом подземном гаражом која омогућава узајамну комуникацију између стамбених делова објекта.

Тачна организација саобраћајног решења подземне гараже и партерног решења призеља приказана је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

Све саобраћајне површине су планиране са застором од асфалта.
Пешачке површине су интегрисане и дефинисане партерним обележавањем.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Прикључење на водоводну мрежу

За постојећи предметни вишепородични стамбено-пословни објекат постоји водоводни прикључак DN 90, заједнички је за санитарну и хидрантску мрежу. Уграђена су и у функцији два водомера, један за санитрну и један за хидрантску воду. Прикључење санитарног развода планираног новоизграђеног дела објекта на градски водовод, предвидети преко постојећег водоводног прикључка, с тим да је инвеститор дужан да хидрауличким прорачуном одреди потребни пречник прикључка, односно утврди да ли је постојећи прикључак задовољавајући за постојећи и планирани део објекта.

Техничким условима издатим од стране ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, наводи се да је одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл.Гласник РС“23/18) омогућено мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели за шта је потребно урадити пројекат унутрашњих инсталација за планирану реконструкцију и доградњу до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан, односно локал појединачно. Одлука о броју водомера биће дефинисана даљом разрадом техничке документације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта.

Инвеститор је дужан да испоштује све стандарде ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, у циљу извршења планираног прикључења.
Поставка и уградња ће се извести у свему према издатим условима ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год

Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење дела реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта предвидети преко постојећих прикључака који се налазе у подрумском делу објекта, на спољњем зиду ка регулацији.
Инвеститор је дужан да хидрауличким прорачуномодреди потребан пречник прикључака односно утврди да ли су постојећи прикључци задовољавајући за планирану реконструкцију и доградњу.
Отпадне воде са подова гараже морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канлизацију (Сл.Гласник бр.10/96)
Поставка и уградња ће се извести у свему према издатим условима ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год

Атмосферска канализација

На фекалну канлизацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
Одвођење атмосферских вода са кровних површина врши се путем олучних вертикала и преко тротоара у травнате површине на парцели и ка јавној површини у предњем делу парцеле.

5.3. Електроенергетска мрежа

Од постојећег КПКЕВ-2П на вишепородичној стамбеној згради (уличној згради) до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта, изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV

Фактор снаге: изнад 0,95

У свему према условима ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-512845-22; датум: 11.01.2023 год

Планирано: 14 прикључака-бројила

- 10 бројила за стамбене јединице 17,25 кW (3х25А) - трозафно бројило
- 1 бројила за пословни простор 17,25 кW (3х25А) - трозафно бројило
- 1 бројило за лифт 17,25 кW (3х25А) - трофазно бројило
- 1 бројило за заједничку потрошњу 11,04 кW (3х16А) - трофазно бројило
- 1 бројило за заједничке просторије 11,04 кW (3х16А) - трофазно бројило

УКУПНО 14 нових бројила

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање објекта

Грејање објекта се остварује путем система норвешких радијатора, енергент- струја.

Хлађење објеката

За потребе хлађења објекта предвиђени су клима уређаји, инвертерски мулти-сплит системи.

5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 10 станова и 1 пословни простор.

У свему према техничким условима издатих од стране „Телеком Србија“, Београд, број Д209/483607/2-2022 од 28.11.2022. год.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу УП број 6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, могу се изместити у складу са главним пројектом 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.

На графичком прилогу бр.6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, постојећи разводи су преузети са скенираних подлога копије плана водова и услова издатих од стране Јавних предузећа и могућа су одступшања од стања на терену.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта . У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена. Предмет пројектовања је реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта и за ту зону фундирање објекта је планирано на армирано бетонским плочи. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна АБ таваница, која се пројектују у свему према важећим прописима за ту област.

Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и извођења реконструкције и доградње објекта Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине *("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон)*, становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

7.1. Мере хигијене

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине V=1100lit. Контејнери су позиционирани унутар предметне парцеле. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

7.2. Мере заштите животне средине

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи 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).

7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса

Заштита од пожара

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву издало је допис 09.22 број 217-21002/22-1 од 16.12.2022. године по коме Одељење за

ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара *("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)* не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената.

Уколико услови Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације приликом пројектовања самог објеката буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементиране у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара *("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)*; од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома

Приликом пројектовања предвидети громобранску инсталацију за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високо градње у сеизмичким подручјима *(Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)*. Објекте предвидет за VIII степен сеизмичности.

7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

Обавезно је поштовање 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.22/15)*. Неопходно је обезбедити прилазе свим објектима и површина у нивоу без степеника. Такође у оквиру дела реконструкције и доградње постојећег стамбено-пословног објекта предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 434цм х 500цм од укупно 11 планираних паркинг (гаражних) места

Приземље реконструкције и доградње објекта је у односу на нулту коту терена (тротоара) подигнута за 20цм.

У оквиру унутрашње комуникације објекта обезбеђен је лифт који омогућава превазилажење висинских разлика особама са инвалидитетом.

7.5. Мере заштите енергетске ефикасности

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)* и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда *("Сл. гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон)* а за планирани вишеспратни стамбени објекат потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

7.6. Мере заштите културних и природних добара

Приликом реконструкције постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, при планирању паркинга и гаража путем подземних етажа, пре било којих грађевинских радова обавезан је археолошки надзор.

Изградњу објеката инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

На целом простору просторне културно-историјске целине и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;

Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обуста.ви радове и обавести надлежни Зав.од за заттттиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

II Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ" бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани уоколо тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова ослањају као и комплекса Пиваре ој а се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеј а Радој а Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја.

Улица Војводе Петра Бојовића, уливајући је ток у Трг слободе. Имајући у виду наведено, за наведену локацију се издају услови чувања, одржавања и коришћења.

Са становишта заштите културних добара, новопројектована архитектура на територији Старог градског језгра Панчева мора носити печат времена у коме је настала,како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара

Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објеката изграђеног на катастарској парцели бр. 18387 КО Панчево у улици Војводе Петра Бојовића бр. 3, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

На предметној парцели нису евидентирана заштићена природна подручја од еколошког значаја.

7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са венцом и слеменом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у (у односу на блок) и висинама венца и слемена, обекат се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилом да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

Приликом пројектовања планиране реконструкиције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта поштовани су сви параметри важећег Плана.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење за реконструкцију и доградњу
постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта

Објекат: **Реконструкција и доградња постојећег**
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности (од По+Пр доПо+Пр+4+Пс)
са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и подземном гаражом
на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево
ул.Војводе Петра Бојовића бр.3, Панчево
чиме се добија нових 10 стамбених јединица и 1 пословни простор

Инвеститор: „GP09 Invest“ ДОО, ул Ул. Андреја Сладковича бр.26, Падина

Локација: кат.пар.топ.бр. 18387 К.О.Панчево

Аутор идејног решења је архитекта Маја Беговић Радеч, лиценца бр. 300 3536 03.

Предмет Идејног решења је реконструкција и доградња постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и 1 подземном гаражом са 36ГМ за који је исходована Употребна дозвола број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.06.2020.год као и Акт о исправци техничке грешке број ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020. године, број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године и број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године. Реконструкцијом и доградњом постојеће гараже добија се јединствена целина подземне гараже већег капацитета док се изнад зоне дограђеног дела гараже изводи нова кула објекта чија је спратност По+Пр+2+Пс, са 10 стамбених јединица и једним пословним простором. Након планиране реконструкције и доградње добија се јединствени вишепородични стамбено-пословни објекат , спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс, са 38 стамбених јединица, 11 пословних простора и 47 ГМ у оквиру јединствене подземне гараже која је у склопу објекта.

Пројекат реконструкције и доградње постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора. Објекат је лоциран у Панчеву, на катастарској парцели 18387 К.О.Панчево, за предметни објекат користи се постојећи колски прикључак и постојећи интегрисани колско-пешачки прилаз са кат.парцеле бр. 8070 К.О. Панчево, ул. Војводе Петра Бојовића, за које је исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 27.03.2020 год. Бр. 03-134/2020.год.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора.

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је реконструкција и доградња постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта за који је исходована Употребна дозвола број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.06.2020.год као и Акт о исправци техничке грешке број ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020. године, број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године и број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године.

Према уличном фрону, објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, уличном фасадом постављен на регулациону линију. Габарит објекта је полигоналне структуре. Кроз ајфорт је обезбеђен приступ до пословних простора који имају приступ из дворишног дела. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану. Пркирање је обезбеђено у оквиру сопствене парцеле, у подземној гаражи која је у подруму и саставни је део постојећег објекта. Приступ објекту је обезбеђен путем постојећег колског прикључка као и интегрисаног колско-пешачког прикључка за која су исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 27.03.2020 год. Бр. 03-134/2020.год.

Планирана реконструкције и доградња је предвиђена код задњег дела објекта и поставља се као реконструкција задњег зида подземне гараже и даље дограде у преосталом делу парцеле и на тај начин проширење постојеће подземне гараже и обезбеђивање потребних паркинг места за новоланираних 10 стамбених јединица и 1 пословни простор. НАведене стамбене јединице и пословни простор се изводе у зони изнад дограђеног дела гараже у виду посебне куле већ постојећег објекта.

Приликом планирања и пројектовања новог дела објекта вођено је рачуна о поштовању свих планова, правила и прописа за предметни пројектни задатак у параметрима струке.

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА – ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Постојећи предметни стамбено-пословни објекат је спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс, са 28 стамбених јединица, 10 пословних простора и 1 подземном гаражом у оквиру које је обезбеђено 36 гаражних места за који је исходована Употребна дозвола број ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.06.2020.год као и Акт о исправци техничке грешке број ROP-PAN-34575-GR-8/2020 од 15.06.2020. године, број ROP-PAN-34575-GR-9/2020 од 16.06.2020. године и број ROP-PAN-34575-GR-10/2020 од 2.07.2020. године.

Укупна нето површина ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (од По+Пр до По+Пр+4+Пс)	4100,22м²
Укупна бруто површина ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (од По+Пр до По+Пр+4+Пс)	4586,00м²
Укупна нето површина ПОСТОЈЕЋИХ СТАНОВА	2126,14м²
Укупна нето површина ПОСТОЈЕЋИХ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	554,46м²

Планирана реконструкција и доградња постојећег стамбено- пословног објекта је спратности од По+Пр до По+Пр+4+Пс до По+Пр+2+Пс и ново стање је са 38 стамбених јединица, 11 пословних простора и 1 подземна гаража:

Део реконструкције и доградње обухвата:

- стамбени простор - 10 стамбених јединица са заједничким простором,
- 1 пословни простор
- 11 паркинг места на сопственој парцели у оквиру проширеног дела постојеће подземне гараже која је у склопу објекта

ПОДРУМ – део реконструкције и доградње

Планирана реконструкција и доградња у подруму садржи:

- ГАРАЖА – реконструкција и доградња
  - Манипулативна површина са 11 гаражних местима 260,34м²
- заједнички простор становања – ходник, лифт, степениште, остава 16,12м²

Укупна нето површина подрума ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) 276,46м²

Укупна бруто површина подрума ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) 316,75м²

ПРИЗЕМЉЕ– део реконструкције и доградње

Планирана реконструкција и доградња у приземљу садржи:

- 2 стамбене јединице
  - СТАН 29 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба, 2 дечије собе. 78,19м²
  - СТАН 30 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба 45,74м²
- 1 пословни простор
  - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 11 – канцеларија, гардеробер, купатило 41,39м²
- заједнички простор становања – ветробран, ходник, лифт, степениште, остава 28,26м²

Укупна нето површина приземља ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) 193,58м²

Укупна бруто површина подрума ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) 242,45м²

I СПРАТ– део реконструкције и доградње

Планирана реконструкција и доградња на I спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
  - СТАН 31 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба, дечија соба. 65,39м²
  - СТАН 32 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба 35,00м²
  - СТАН 33 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба 66,58м²
- заједнички простор становања – ходник, лифт, степениште 20,18м²

Укупна нето површина I спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) 191,03м²

Укупна бруто површина I спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс)
242,45м²

II СПРАТ– део реконструкције и доградње

Планирана реконструкција и доградња на II спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
  - СТАН 34 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба, дечија соба. 65,39м²
  - СТАН 35 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба 35,00м²
  - СТАН 36 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба 66,58м²

- заједнички простор становања – ходник, лифт, степениште 20,18м²

Укупна нето површина II спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс)
191,03м²

Укупна бруто површина II спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс)
242,45м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ– део реконструкције и доградње

Планирана реконструкција и доградња на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
  - СТАН 37 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба, дечија соба, тераса, лођа 83,66м²
  - СТАН 38 – ходник, купатило, дневна соба и трпезарија, кухиња, спаваћа соба, дечија соба, гардеробер, тераса, лођа 94,29м²

- заједнички простор становања – ходник, лифт, степениште 12,88м²

Укупна нето површина пов.спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс)
190,83м²

Укупна бруто површина пов.спрата ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс)
242,45м²

Грејање објекта је планирано на струју путем норвешких радијатора.

Укупна нето површина ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) **1042,93м²**

Укупна бруто површина ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ (По+Пр+2+Пс) **1286,55м²**

Укупна нето површина ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
након РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ **4952,12м²**

Укупна бруто површина ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
након РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ **5872,55м²**

ПОВРШИНА СТАНОВА:

Укупна нето површина СТАНОВА – постојеће	2126,14**м²**
Укупна нето површина СТАНОВА – део РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ	643,58**м²**
Укупна нето површина након РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ	2769,72**м²**

ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА:

Укупна нето површина ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА – постојеће	554,46**м²**
Укупна нето површина ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА – део РЕК. И ДОГРАДЊЕ	41,39**м²**
Укупна нето површина након РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ	595,85**м²**

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је обезбеђено на сопственој парцели у оквиру подземне гараже која је у склопу објекта.

Постојећа гаража обухвата 36 ГМ која обезбеђују паркирање за постојеће 28 стамбене јединице као и постојећих 10 пословних простора. Гаража је већег капацитета и за исту је рађен пројекат сплинкер ситема који ће у складу са реконструкцијом и доградњом бити проширен у циљу покривања проширене површине гараже.

У оквиру реконструкције и доградње планирано је 10 стамбених јединица и 1 пословни простор за који је превиђено 11 ГМ у подземног гаражи од којих је једно место предвиђено за особе са инвалидитетом и посебним потребама.

Након планиране реконструкције и доградње постојећа гаража мења свој габарит и капацитет и обухвата укупно 47ГМ и укупне је површине од 1220,05м^2. Приликом пројектовања нових гаражних места поштовани су сви параметри и прописи пројектовања подземних гаража.

Након реконструкције и доградње постојеће подземне гараже формира се нови, јединствени простор који спаја 2 стамбене куле (постојећиа стамбена кула и новопланирана кула) и на тај начин формира јединствени стамбено пословни-објекат, промењеног габарита и капацитета.

Укупна нето површина ГАРАЖЕ 1220,05м^2

ПОСТОЈЕЋЕ - 36 гаражна места

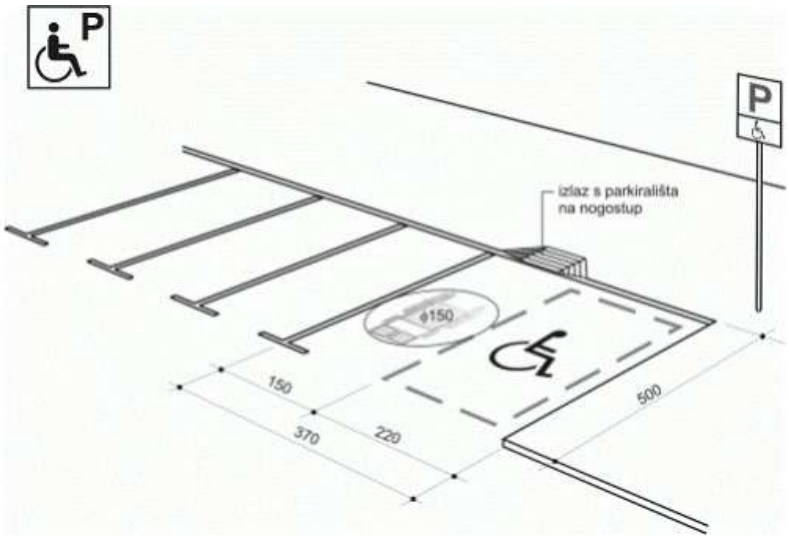
РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА - 11 гаражних места

За становање – 1ГМ/1стамбена јединца – **10станова =10ГМ**

За пословање – 1ГМ/70м^2– 41,39м^2= **1ГМ**

ГМ за особе са инвалидитетом – 5% од укупног броја ПМ потребне за стамбене јединице. – **1ГМ**

УКУПНО - остварено 47 гаражна места



Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела се прикључује на јавну саобраћајницу, ул. Војводе Петра Бојовића, кат.пар.топ.бр. 8070 К.О. Панчево, преко постојећег колског прикључка и постојећег интегрисаног колско-пешачког приклључа за које је исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут од ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 27.03.2020 год. Бр. 03-134/2020.год.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 18387 К.О. Панчево се налазе:

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU			
KAT.PAR.TOP.BR. 18387 K.O. Pančevo - bruto površina 1516m^2			
Objekat / način korišćenja / status objekta		Površina	Imaoci prava na objektu/ oblik svojine
1	Objekat 1 - Stambeno-poslovna zgrada, objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 836,00m^2 Spratnost - Po+Pr+4+Ps	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
2	Objekat 2 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 142,00m^2 Spratnost - Po+Pr+1+Pk	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
3	Objekat 3 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 73,00m^2 Spratnost - Pr	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
4	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Površina - 465,00m^2	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу вишепородични стамбени објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са зидовима у виду гитер блока, стубовима, АБ платнима, са вертикалним и хоризонталним серклажима, са пуном АБ плочом изнад приземља и осталих етажа. Кровна конструкција је у виду косе АБ плоче.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на темељну плочу.

Фасадни зидови изводе се као зидови од гитер блока d=25cm, са 12 цм стиропора. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 цм.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча d=8cm преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча d=10cm као подлога за термоизолацију d=10cm од тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 3°/3,3 °. Кровну конструкцију чине коса АБ плоча са слојевима кровног покривања. Кровни покривач је лим.

Изолација се изводи са 25 цм камене вуне са постављањем на плочу изнад повученог спрата.

Приликом планиране реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта водити рачуна и уважити постојеће којструктивне елементе и урадити све потребне статичке прорачуне у складу и циљу очувања стабилности постојећег објекта који је предмет реконструкције и доградње као и околних објекат који се граниче са планираном реконструкцијом и доградњом.

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	Прикључење преко постојећег водоводног прикључка. У свему према издатим техничким условима ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Постојећи прикључак Планирано: нових 14 прикључака-бројила - 10 бројила за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило - 1 бројила за пословни простор 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило - 1 бројило за лифт 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило - 1 бројило за заједничку потрошњу 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило - 1 бројило за заједничке просторије 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило УКУПНО 14 нових бројила
прикључак на канализациону мрежу:	Прикључење преко постојећег канализационог прикључка. У свему према издатим техничким условима ЈКП „Водовод и Канализација“ Панчево, број 10957/1 од 28.12.2022.год
Саобраћајни прикључак:	Постојећи саобраћајни прикључци за које је исходована Потврда о прикључењу објекта на јавни пут, од ЈП „Урбанизам“ Панчево, од 27.03.2020.год. број 03/134/2020.

Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03

Панчево, новембар 2022. године

Представљени урбанистички пројект је реализован у складу са Законом предвиђеном процедуром као први корак у низу докумената за добијање дозвола за реализацију инвестиционог програма будућих корисника простора.

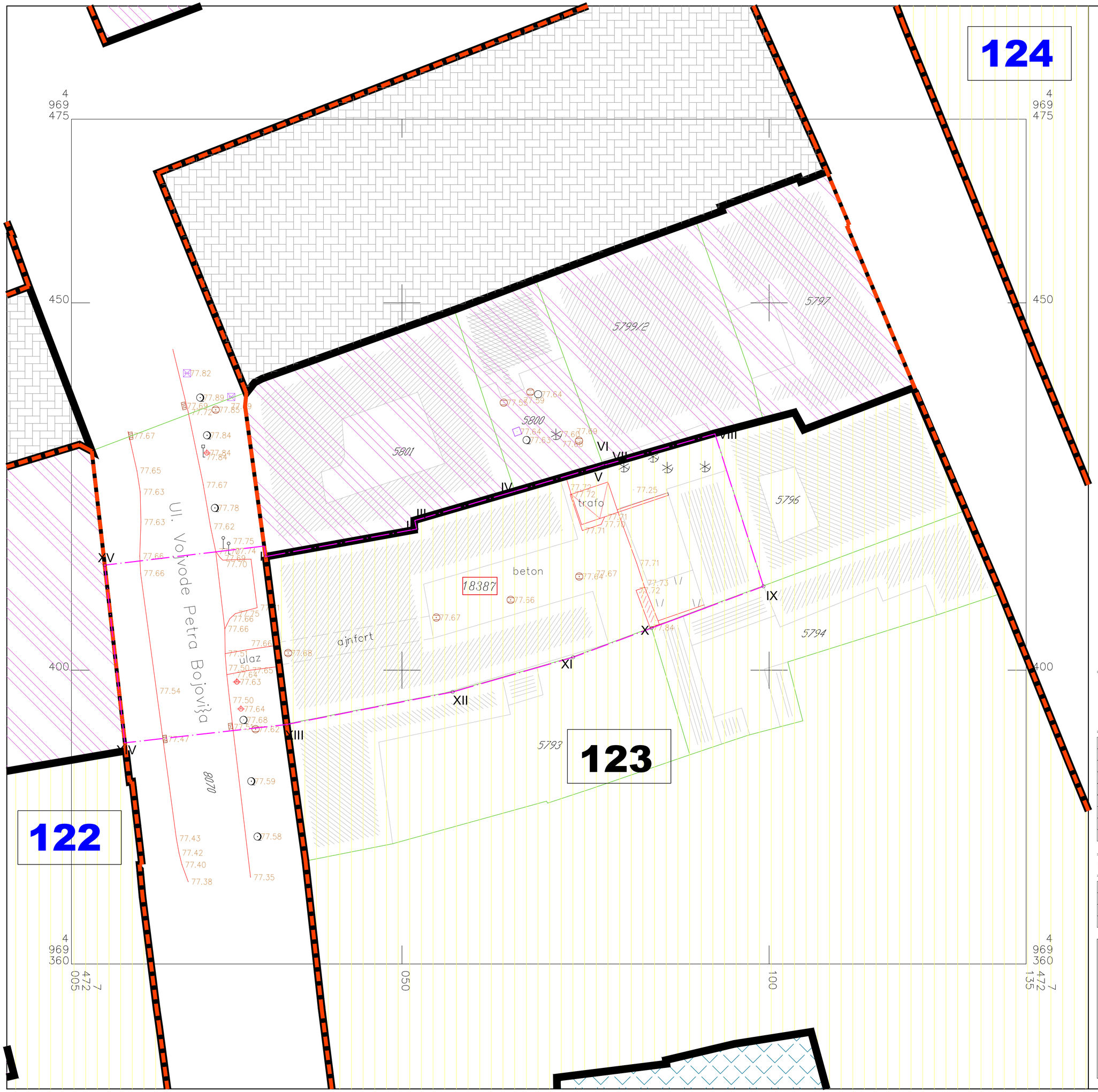
Као основа за урбанистичку поставку послужило је Идејно решење **за реконструкцију и доградњу постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта** на катастарској парцели топ.бр. 18387 К.О.Панчево, које је формирао стручни тим пројектаната– ДОО „Панурбис“ из Панчева, ул. Максима Горког бр.2, са учесницима наведеним у главној свесци.

С обзиром на итегрисаност рада стручни тим ДОО „Панурбис“ овим документом врши проверу датог идејног решења са параметрима датим у планском документу и оверава дату синтезну анализу.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Алла В. Филиповић
дипл. инжењер
200 0381 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Алла Филиповић, диа
бр.лиц. 200 0381 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО



LEGENDA - izvod iz Plana

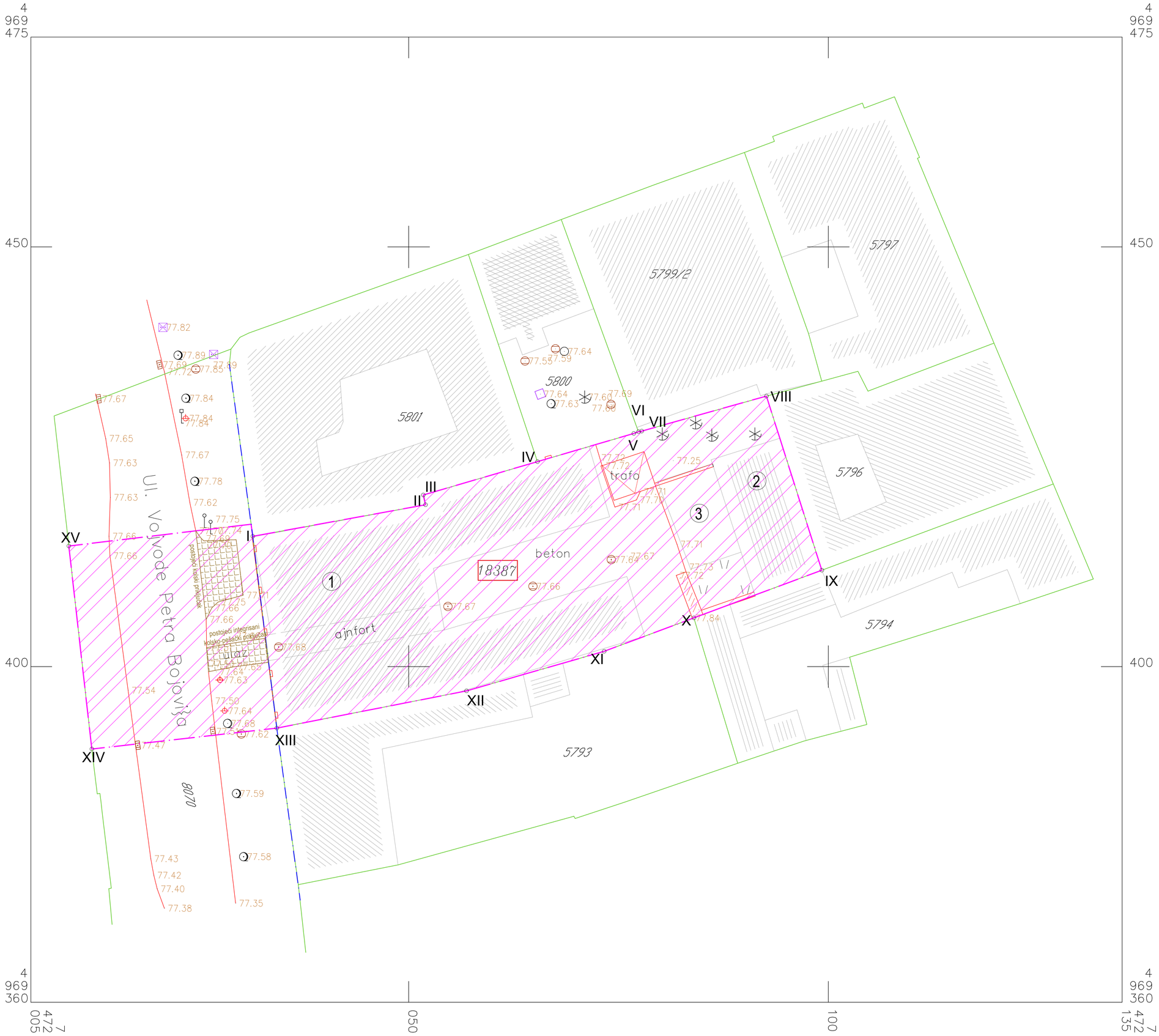
Plaa generalne regulacije Celine 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo *(„Sl. list grada Pančeva"br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 06/19-ispravka i izmena i dopuna 23/2022)*

	Stanovawe sa kompatibilnim namenama
	Poslovanje sa komaptibilnim namenama
	Pešačke površine
	Saobraćajne površine
	Multifunkcionalna zona -obrazovanje +smeštajni kapaciteti obrazovanja
	Pešačke površine
	Granica blokova
01-167	Brojevi blokova
01-167	Brojevi manjih blokova

LEGENDA - Urbanistički projekat

	Granica parcele
4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izvod iz Plana sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta	Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 1



S

Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472031.43	4969415.52
II	7472052.00	4969419.28
III	7472051.74	4969420.44
IV	7472065.34	4969424.42
V	7472076.82	4969427.78
VI	7472077.38	4969427.98
VII	7472077.76	4969428.05
VIII	7472092.62	4969432.23
IX	7472099.22	4969411.48
X	7472083.98	4969405.80
XI	7472073.29	4969401.82
XII	7472056.89	4969397.10
XIII	7472034.29	4969392.67
XIV	7472012.25	4969390.17
XV	7472009.51	4969414.36

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU			
KAT.PAR.TOP.BR. 18387 K.O. Pančevo - bruto površina 1516m^2			
	Objekat / način korišćenja / status objekta	Površina	Imaoci prava na objektu/ oblik svojine
1	Objekat 1 - Stambeno-poslovna zgrada, objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 836,00m^2 Spratnost - Po+Pr+4+Ps	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
2*	Objekat 2 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 142,00m^2 Spratnost - Po+Pr+1+Pk	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
3*	Objekat 3 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 73,00m^2 Spratnost - Pr	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
4	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Površina - 465,00m^2	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina

Za postojeći objekat br.1 ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god**. uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine, kao i obhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP „urbanizam" Pančevo, broj **03-134/2020 od 27.03.2020.**

* Objekti br.2 i br.3 su planirani za uklanjanje

LEGENDA - Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Regulaciona linija
4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Obuhvat urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Postojeći saobraćajni priključak Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Faza:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Postojeće stanje-KTP sa obuhvatom Urbanističkog projekta — Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 2

Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472031.43	4969415.52
II	7472052.00	4969419.28
III	7472051.74	4969420.44
IV	7472065.34	4969424.42
V	7472076.82	4969427.78
VI	7472077.38	4969427.98
VII	7472077.76	4969428.05
VIII	7472092.62	4969432.23
IX	7472099.22	4969411.48
X	7472083.98	4969405.80
XI	7472073.29	4969401.82
XII	7472056.89	4969397.10
XIII	7472034.29	4969392.67
XIV	7472012.25	4969390.17
XV	7472009.51	4969414.36

URBANISTIČKI PARAMETRI			
POVRŠINA PARCELE KP 18387 K.O.Pančevo	**UKUPNO 1516 m²**		
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višeporodični objekat - V-112222		
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Postojeći objekat = 3487.88 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 969.80 m²	**Ukupno= 4457.68 m²**
BGRP OBJEKATA	Postojeći objekat = 4586.00m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1286.55 m²	**Ukupno= 5872.55 m²**
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Postojeći objekat = 4100.22 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1042.49 m²	**Ukupno= 4952.12 m²**
SPRATNOST	Postojeći objekat - od Po+Pr do Po+Pr+4+Ps	Rekonstruisani i dograđeni objekat - od Po+Pr do Po+Pr+2+Ps do Po+Pr+4+Ps	
VISINA OBJEKATA	Postojeći objekat - VENAC 16.84m od kt, SLEME 22.33m od kt	Dograđeni deo objekta - VENAC 8.71m od kt, SLEME 12.24m od kt	
INDEKS ZAUZETOSTI	**UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 89.99%** INDEKS ZAUZETOSTI: - pod objektima 1078.45m / 71.14 % - manipulativne površine 285.77m² / 18.85%		
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,94		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	**UKUPNO 10.01%** zelene površine na parceli 151,77m² / 10.01%		
PARKING MESTA	Postojeći objekat obezbeđeno 36 mesta za parkiranje	Rekonstrukcija i dogradnja obezbeđeno 11 mesta za parkiranje	Ukupno 47 parking mesta
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	Postojeći objekat: - 28 stambenih jedinica - 10 poslovnih prostora - 36 garažnih mesta	Rekostrukcija i dogradnja: - 10 stambenih jedinica - 1 poslovni prostor - 11 garažnih mesta	**Ukupno stanovi = 2769.72 m²** **Ukupno poslovni prostor = 595.85 m²**
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter		
NAGIB KROVA	3 °/3,3 °/26 °		
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM		

LEGENDA - Urbanistički projekat

- 4252 — Broj predmetne parcele
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Gabarit postojećeg objekta
- Postojeći saobraćajni priključak
- Zelenilo
- Postojeći objekat - predmet rekonstrukcije i dogradnje
  * za objekat je ishodovana Upotrebna dozvola broj ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020
  uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj
  ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj
  ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj
  ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine
- Dogradnja
- Postojeći saobraćajni priključak
  Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020
- Kontejneri

- 3.8 — Kotiranje - gabarit - rekonstrukcija i dogrdnja
- 3.8 — Kotiranje - udaljenja
- 3.8 — Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Situaciono rešenje sa namenom površina — Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 3

Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472031.43	4969415.52
II	7472052.00	4969419.28
III	7472051.74	4969420.44
IV	7472065.34	4969424.42
V	7472076.82	4969427.78
VI	7472077.38	4969427.98
VII	7472077.76	4969428.05
VIII	7472092.62	4969432.23
IX	7472099.22	4969411.48
X	7472083.98	4969405.80
XI	7472073.29	4969401.82
XII	7472056.89	4969397.10
XIII	7472034.29	4969392.67
XIV	7472012.25	4969390.17
XV	7472009.51	4969414.36

URBANISTIČKI PARAMETRI			
POVRŠINA PARCELE KP 18387 K.O.Pančevo	UKUPNO 1516 m²		
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višeporodični objekat - V-112222		
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Postojeći objekat = 3487.88 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 969.80 m²	Ukupno= 4457,68 m²
BGRP OBJEKATA	Postojeći objekat = 4586.00m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1286.55 m²	Ukupno= 5872.55 m²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Postojeći objekat = 4100.22 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1042.49 m²	Ukupno= 4952.12 m²
SPRATNOST	Postojeći objekat - od Po+Pr do Po+Pr+4+Ps	Rekonstruisani i dograđeni objekat - od Po+Pr do Po+Pr+2+Ps do Po+Pr+4+Ps	
VISINA OBJEKATA	Postojeći objekat - VENAC 16.84m od kt, SLEME 22.33m od kt	Dograđeni deo objekta - VENAC 8.71m od kt, SLEME 12.24m od kt	
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 89.99% INDEKS ZAUZETOSTI : - pod objektima 1078.45m / 71.14 % - manipulativne površine 285.77m² / 18.85%		
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,94		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 10.01% zelene površine na parceli 151,77m² / 10.01%		
PARKING MESTA	Postojeći objekat obezbeđeno 36 mesta za parkiranje	Rekonstrukcija i dogradnja obezbeđeno 11 mesta za parkiranje	Ukupno 47 parking mesta
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	Postojeći objekat: - 28 stambenih jedinica - 10 poslovnih prostora - 36 garažnih mesta	Rekostrukcija i dogradnja: - 10 stambenih jedinica - 1 poslovni prostor - 11 garažnih mesta	Ukupno stanovi = 2769.72 m² Ukupno poslovni prostor = 595.85 m²
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter		
NAGIB KROVA	3 °/3,3 °/26 °		
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM		

LEGENDA - Urbanistički projekat

- 4252 — Broj predmetne parcele
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Gabarit postojećeg objekta
- Postojeći saobraćajni priključak
  Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020
- Zelenilo
- Kontejneri
- -0.22 / 77.50 — Relativna kota / Apsolutna kota

- 3.8 — Kotiranje - gabarit - rekonstrukcija i dogrdnja
- 3.8 — Kotiranje - udaljenja
- 3.8 — Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Ortež: Regulaciono -nivelaciono rešenje	Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 4

Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcela

I	7472031.43	4969415.52
II	7472052.00	4969419.28
III	7472051.74	4969420.44
IV	7472065.34	4969424.42
V	7472076.82	4969427.78
VI	7472077.38	4969427.98
VII	7472077.76	4969428.05
VIII	7472092.62	4969432.23
IX	7472099.22	4969411.48
X	7472083.98	4969405.80
XI	7472073.29	4969401.82
XII	7472056.89	4969397.10
XIII	7472034.29	4969392.67
XIV	7472012.25	4969390.17
XV	7472009.51	4969414.36

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE KP 18387 K.O.Pančevo	**UKUPNO 1516 m²**		
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višeporodični objekat - V-112222		
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Postojeći objekat = 3487.88 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 969.80 m²	**Ukupno= 4457,68 m²**
BGRP OBJEKATA	Postojeći objekat = 4586,00m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1286.55 m²	**Ukupno= 5872.55 m²**
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Postojeći objekat = 4100.22 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1042.49 m²	**Ukupno= 4952.12 m²**
SPRATNOST	Postojeći objekat - od Po+Pr do Po+Pr+4+Ps	Rekonstruisani i dograđeni objekat - od Po+Pr do Po+Pr+2+Ps do Po+Pr+4+Ps	
VISINA OBJEKATA	Postojeći objekat - VENAC 16.84m od kt, SLEME 22.33m od kt	Dograđeni deo objekta - VENAC 8.71m od kt, SLEME 12.24m od kt	
INDEKS ZAUZETOSTI	**UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 89.99%** INDEKS ZAUZETOSTI: - pod objektima 1078.45m / 71.14 % - manipulativne površine 285.77m² / 18.85%		
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,94		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	**UKUPNO 10.01%** zelene površine na parceli 151,77m² / 10.01%		
PARKING MESTA	Postojeći objekat obezbeđeno 36 mesta za parkiranje	Rekonstrukcija i dogradnja obezbeđeno 11 mesta za parkiranje	Ukupno 47 parking mesta
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	Postojeći objekat: - 28 stambenih jedinica - 10 poslovnih prostora - 36 garažnih mesta	Rekonstrukcija i dogradnja: - 10 stambenih jedinica - 1 poslovni prostor - 11 garažnih mesta	**Ukupno stanovi = 2769.72 m²** **Ukupno poslovni prostor = 595.85 m²**
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter		
NAGIB KROVA	3 °/3,3 °/26 °		
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM		

KOORDINATE POSTOJEĆIH PRIKLJUČAKA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Za postojeći objekat ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god.** u okviru koga su obuhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda JP "Urbanizam" Pančevo o priključenju objekta na javni put.

KOORDINATE POSTOJEĆEG kolskog priključka	1	7472020.30	4969410.47
	2	7472031.82	4969411.98
KOORDINATE POSTOJEĆEG kolsko-pešačkog priključka	3	7472021.55	4969400.86
	4	7472033.02	4969402.35

GARAŽNA MESTA

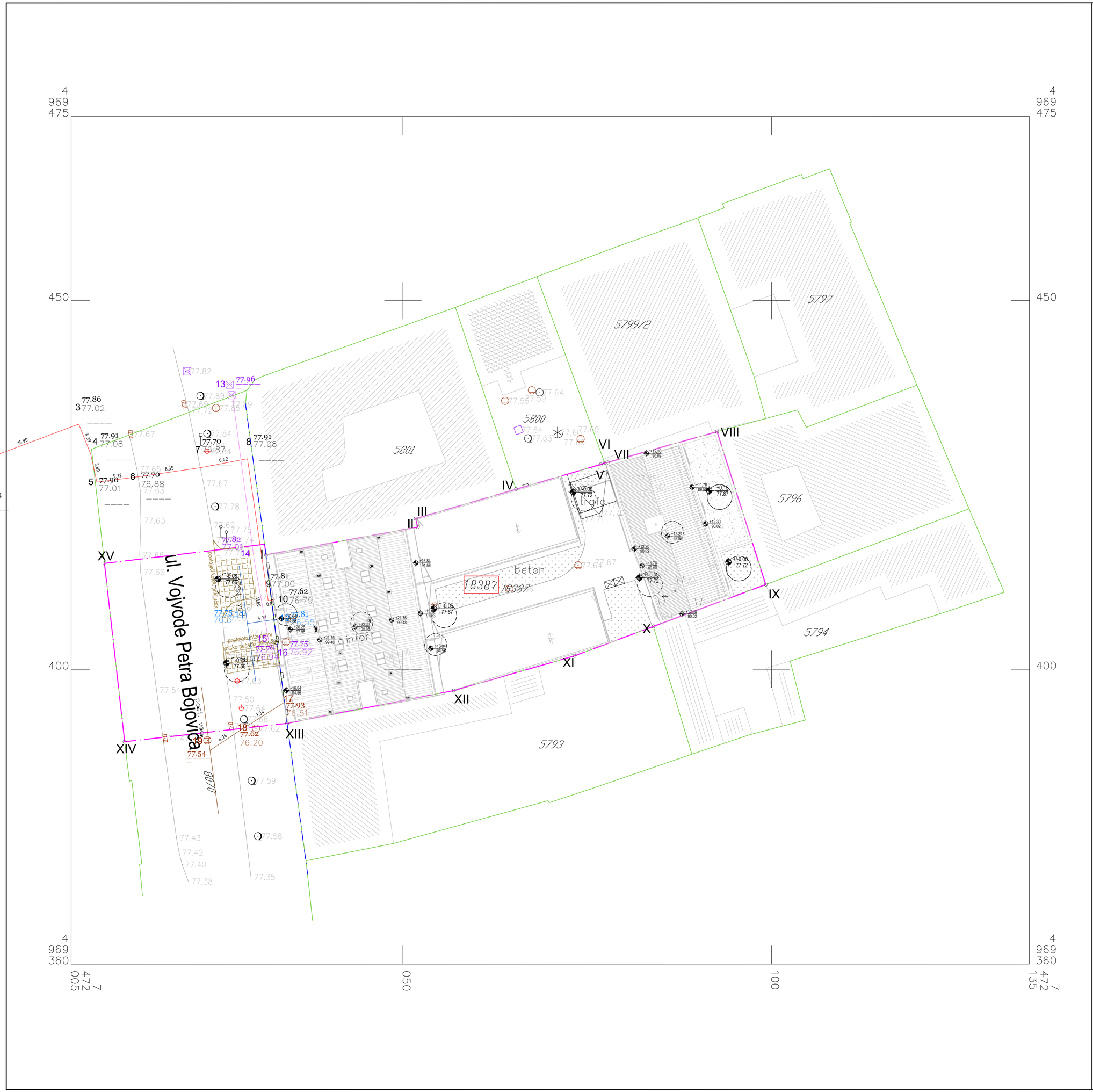
GM1	Postojeća garažna mesta za koja je ishodovana upotrebna dozvola	GM1 - GM36	UKUPNO 47garažnih mesta
GM1	Nova garažna mesta - rekonstrukcija i dogradnja	GM37 - GM47	

LEGENDA - Urbanistički projekat

4252	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Postojeći saobraćajni priključak - dodati bro rešenja Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020
	Postojeći objakat - predmet rekonstrukcije i dogradnje * za objekat je ishodovana Upotrebna dozvola broj ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020
	Dogradnja
GM1	Garažno mesto - postojeće
GM1	Garažno mesto - rekonstrukcija i dogradnja

3.8	Kotiranje - gabarit - rekonstrukcija i dogrdnja
3.8	Kotiranje - saobraćaj - manipulativne površine

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Prikaz saobraćajne infrastrukture — Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 5



Koordinatne tačke granice obuhvata UP

Koordinatne tačke predmetnih parcela		
I	7472031.43	4969415.52
II	7472052.00	4969419.28
III	7472051.74	4969420.44
IV	7472065.34	4969424.42
V	7472076.82	4969427.78
VI	7472077.38	4969427.98
VII	7472077.76	4969428.05
VIII	7472092.62	4969432.23
IX	7472099.22	4969411.48
X	7472083.98	4969405.80
XI	7472073.29	4969401.82
XII	7472056.89	4969397.10
XIII	7472034.29	4969392.67
XIV	7472012.25	4969390.17
XV	7472009.51	4969414.36

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	11.01.2023.г.	бр. 8С.1.1.0.Д.07.15-512845.22
2.	Технички услови „Телеком Србија"а.д. Београд	28.11.2022.г.	бр. Д209/483607/2-2022.
3.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, број од	28.12.2022.год.	бр. 10957/1
4.	ЈП „Урбанизам", Панчево	22.12.2022.год.	број: 03-867/2022
5.	ЈКП „Хигијена", Панчево	29.11.2022.год.	број: 352-2063-2/2022.0103
6.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	13.12.2022.год.	број: 1332/2
7.	Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22	16.12.2022.год.	број: 217-21002/22-1

LEGENDA - Urbanistički projekat

- 4252 — Broj predmetne parcele
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Postojeći saobraćajni priključak - dodati bro rešenja Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020
- Zelenilo
- Kontejneri
- -0.22 / 77.50 — Relativna kota / Apsolutna kota
- postojeće elektro
- postojeće vodovod
- postojeće kanalizacija
- postojeće telekom

*Postojeći razvodi preuzeti su sa skeniranih podloga kopije plana vodova i uslova izdatih od strane Javnih preduzeća, moguća su odstupanja

PANURBIS projektni biro	Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: „GP09 Invest" ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Decembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Prikaz konmunalne infrastrukture i planiranih priključaka	Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 6

ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

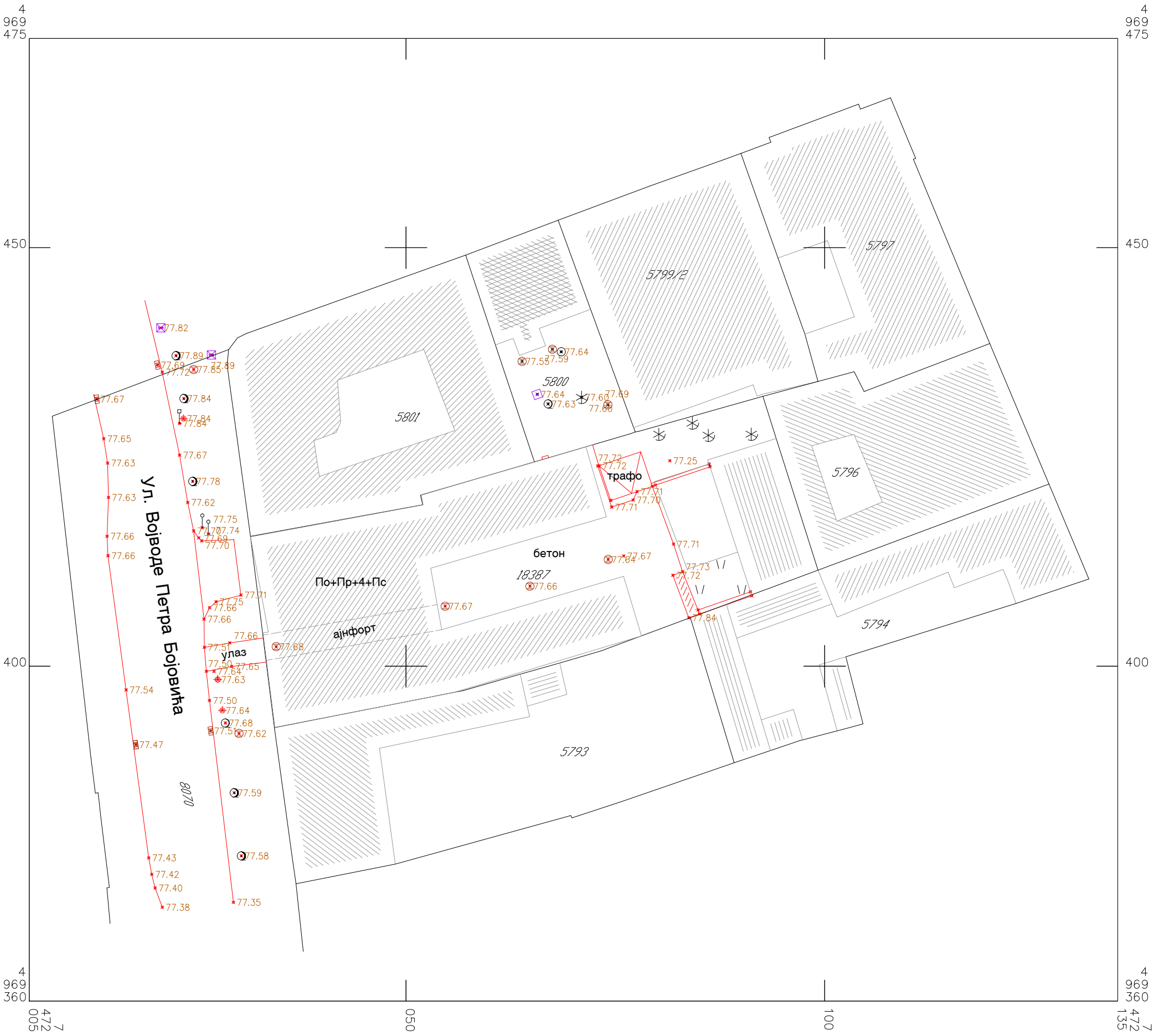
GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
Date: 2022.11.21 12:34:39 +01'00'

Катастарско–топографски план

парцела број 18387



Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање – парцеле
- катастарско стање – објекти
- фактичко стање – објекти

Снимљено дана: 21.11.2022. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг геод.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ "GEOVIZIJA" ПАНЧЕВО

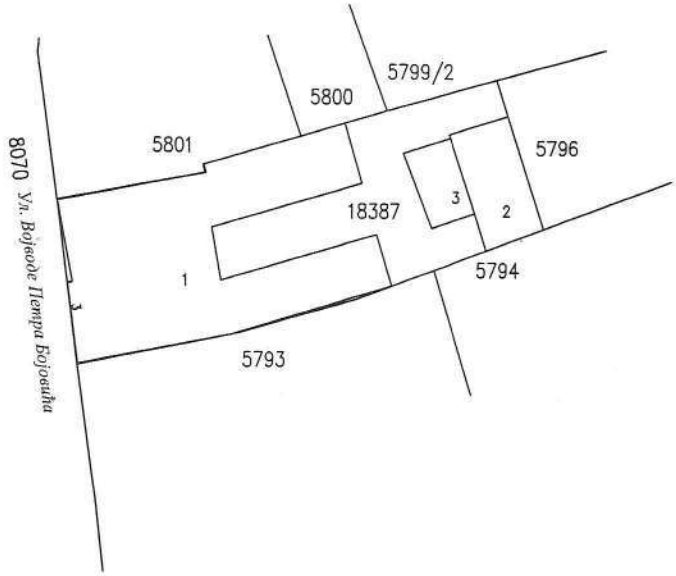
Ненад Н. Перић дипл. грађ. инж. 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-21206/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...18387.....

Размера 1: .....1000.....



Biljana Šaponjić
15.11.2022 14:25

Напомена:
Датум и време издавања

Овлашћено лице

У.....Панчеву 15.11.2022..... година

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

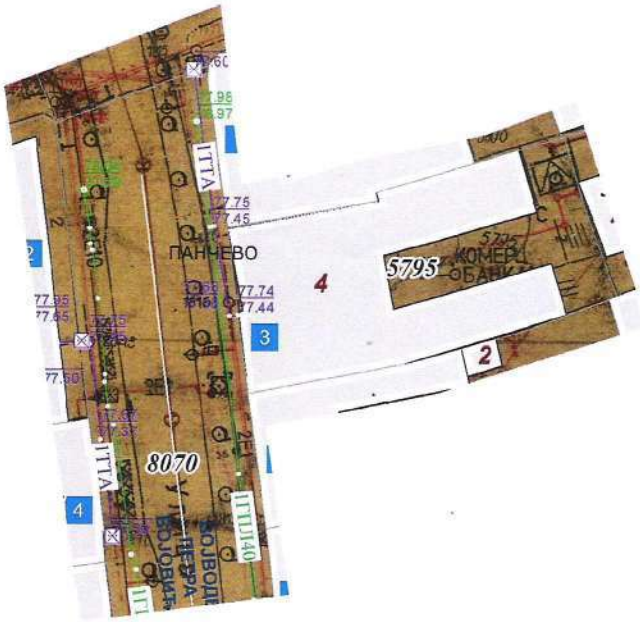
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-24054/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
14.10.2022.године

Bojan Đurđević
14.10.2022. 13:41:01

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 16047**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.10.2022 02:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА
Број парцеле:	18387
Подброј парцеле:	0
Површина м^2:	1516
Број листа непокретности:	16047
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	836
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	142
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	73
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	465
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ГП 09 ИНВЕСТ" ДОО ПАДИНА
Адреса:	ПАДИНА, АНДРЕЈА СЛАДКОВИЋА 26/
Матични број лица:	0000020558407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2963-2022, 11.10.2022.г. у 13:35, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.10.2022 13:34:57

Датум ажурирања података: 10.10.2022 02:46:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 18387/0, Површина м^2: 1516, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 836, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 142, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 73, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 465, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

* Извод из базе података катастра непокретности.

ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА	836	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА	142	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА	73	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2963-2022

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 11.10.2022. (једанаестог октобра двехиљадедвадесетдруге године), у 13:40 (тринаест и четрдесет) часова.----------

---

УОП-I:2963-2022 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Душан Стоилковски број
решења:355-3-IV-6/2021
од 09.02.2021. год.
(потпис) (печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-512845-22

GP 09 INVEST D.O.O.

А. СЛАДКОВИЋА бр. 26

26215 ПАДИНА

Панчево, 11.01.2023

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име GP 09 INVEST D.O.O., ПАДИНА, А. СЛАДКОВИЋА бр. 26, (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, 10 станови, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ), ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА 3 парцела број 18387, 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 :

<u>Од постојећег КПКЕВ-2П на вишепородичној стамбеној згради (уличној згради) до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта , изградити кабловски вод каблом типа PP00 -A 4x150мм2.</u>

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:
На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9 и једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-6 , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином) , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Обавеза Странке је да од постојећег КПКЕВ-2П (уграђен на фасади уличне зграде) у улици Војводе Петра Бојовића бр.3 , обезбеди трасу као и кабловску канализацију за трасу будућег енергетског кабла, тј. канализацију за полагање једног 0,4kV кабловског вода (једну кабловску цев Ф110мм).

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 Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.
У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измешатња сноси Странка.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту, један МОММ -9 и један МОММ-6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6						
1	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	14				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/483607/2-2022
ДАТУМ: 28.11.2022.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„GPO9 INVEST“ DOO PADINA

Андреја Сладковича 26
26215 Падина

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичког-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта, на к.п. 18387 КО Панчево

Веза број: 483607/1 од 25.11.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта, на к.п. 18387 КО Панчево, саграђеног на парцели 5795 КО Панчево, која је препарцелацијом променила свој облик и површину и сада егзистира под бројем 18387 Ко Панчево, у ул. Војводе Петра Бојовића 3 у Панчеву, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., а које је у Ваше име поднео *Панурбис Панчево*.

Постојеће стање тк објеката

У постојећем објекту на предметној парцели постоји инфрастурктура Телекома, преко које је исти оптичким каблом повезан на тк мрежу „Телеком Србија“ ад..

- Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено -комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује *HFC* тк мрежа до крајњих корисника, решење које подразумева полагање коаксијалног приводног кабла (RG11,75Ohm) до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу коаксијалне инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од регулационе линије до предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

- Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

У складу са важећим правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331155, 064/6511625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

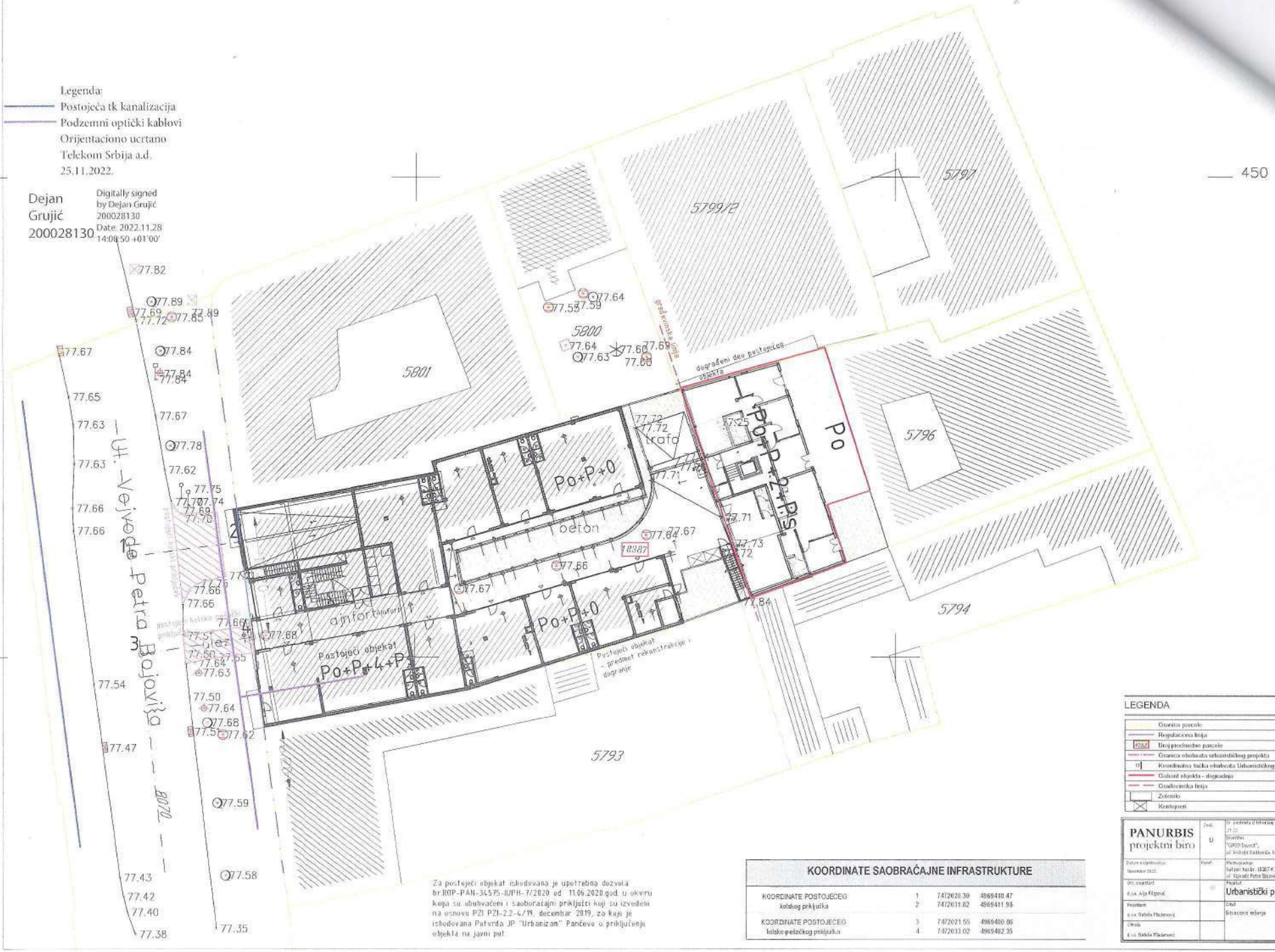
Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2022.11.28 14:01:24 +01'00'

Legenda:
Postojeća tk kanalizacija
Podzemni optički kablovi
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
25.11.2022.

Dejan Grujić 200028130
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2022.11.28 14:08:50 +01'00'



Za postojeći objekat ishodovana je upotrebna dozvola br.ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god. u okviru koga su obuhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019, za koje je ishodovana Potvrda JP "Urbanizam" Pančevo o priključenju objekta na javni put.

KOORDINATE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

KOORDINATE POSTOJEĆEG kolskog priključka	1	7472020.30	4969410.47
	2	7472031.82	4969411.98
KOORDINATE POSTOJEĆEG kolsko-pešačkog priključka	3	7472021.55	4969400.86
	4	7472033.02	4969402.35

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- 4036/2 Broj prodnosne parcele
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- O Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
- Gabarit objekta - dogradnja
- Građevinska linija
- Zelenilo
- Kontejneri

PANURBIS projektni biro	Zvanje: U	Br. saglasnosti u tehničkoj dokumentaciji: 21-22 Investitor: "SIPRO Direct", ul. Srbijanski Dobrovolja br.20, Pančevo	
Datum izrade projekta: Novembar 2022.	Potpis:	Mesto gradnje: katastar katastarske opštine: 10387 K.O. Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. inženjer: d.i.a. Aija Filipović		Projekat: Urbanistički projekat	
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Situaciono rešenje	Razmera: 1 : 250
Obradio: d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 1

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
Број: 10957/1
Панчево, 28. 12. 2022. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Веза:

Инвеститор: „GP09 Invest“, улица Андреја Сладковича бр. 26 Падина
Место градње: улица Лењинова бр. 3, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на кат.пар.топ.бр. 18387 К.О.Панчево

На основу вашег захетва достављеног мупем mail-а бр. Д-10957 дана 1.12.2022. године и допуне захтева број Д-11680 дана 21.12.2022. године а који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на кат.пар.топ.бр. 18387 К.О.Панчево извештавамо Вас следеће:

- У прилогу захтева достављена је следећа документација: копија плана парцеле, препис поседовног листа, копија плана водова, елаборат водова из употребне дозволе, ситуација из урбанистичког пројета урађена од стране „Панурбис“, Максима Горког бр. 2 Панчево, технички опис, оријентациони хидраулички прорачун урађен од стране Јован Маријански, дипл.инж.грађ., специјално овлашћење
- У захтеву је наведено да на парцели постоје прикључци водовода, фекалне и атмосферске канализације преко којих је прикључен постојећи стамбено-пословног објекат, који се граничи са јавном површином
- Постојећи прикључци се налазе на спољном зиду ка улици на регулацију, у подрумском (гаражном) делу објекта

Водовод:

- Водоводни прикључак је DN 90, заједнички је за санитарну и хидрантску мрежу. Уграђена су и у функцији су два водомера, један за санитарну и један за хидрантску воду.
- У складу са достављеним захтевом прикључење санитарног развода планираног објекта на градски водовод предвидети преко постојећег водоводног прикључка, с тим да је инвеститор дужан да хидрауличким прорачуном одреди потребан пречник прикључка односно утврди да ли је постојећи прикључак задовољавајући за постојећи и плланирани део објекта.
- **ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема ингеренцију и не одговара за пречник водоводног прикључка који је потребан за хидрантски развод постојећег и планираног објекта. Инвеститор дужан да хидрауличким прорачуном одреди потребан пречник прикључка за хидрантски развод, односно утврди да ли је постојећи прикључак задовољавајући за противпожарну заштиту постојећег и планираног објекта**. Уколико се хидрауличким прорачуном који је урађен у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара којим се ближе уређују посебни технички нормативи безбедности од пожара за изградњу, доградњу и реконструкцију стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене докаже да је постојећи прикључак задовољавајући, прикључак се може задржати. У супротном је неопходна реконструкција постојећег прикључка.

- 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 за планирани објекат до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ 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.

<u>Фекална и атмосферка канализација:</u>

- У складу са достављеним захтевом прикључење планираног објекта на градску фекалну и атмосферску канализацију предвидети преко постојећих прикључака који се налазе у подрумском делу објекта, на спољном зиду ка регулацији.
- Ивеститор дужан да хидрауличким прорачуном одреди потребан пречник прикључака односно утврди да ли су постојећи прикључци задовољавајући за плланирани објекат.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пуа/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију.

ОПШТИ УСЛОВИ:

- 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 РГЗ – Катастар непокретности Панчево. Геодетске подлоге са уцртаним кућним прикључцима и привременим водовима водовода ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује, тако да ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.
- Уколико се са постојећих прикључака снабдевају и објекти са суседних парцела, обавеза Инвеститора је да обезбеди континуирано снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих потрошача у складу са прописима.
- 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 кроз парцелу Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом (у погледу количина и притиска) и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, како током извођења радова тако и након завршених радова на изградњи/реконструкцији/доградњи објекта.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- Пројекат мора урадити фирма која овлашћена за пројектовање инсталација водовода и канализације. Хидраулички прорачун мора да обухвати све потрошаче (постојеће и будуће).
- За једну парцелу дозвољен је по један прикључак на градске инсталације водовода и канализације.
- Сви прикључни шахтови који су у надлежности инвеститора морају бити приступачни за очитавање и одржавање, и не могу се налазити у затвореним и неприступачним просторима (подрумима, сутеренима, гаражама и сл.).
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

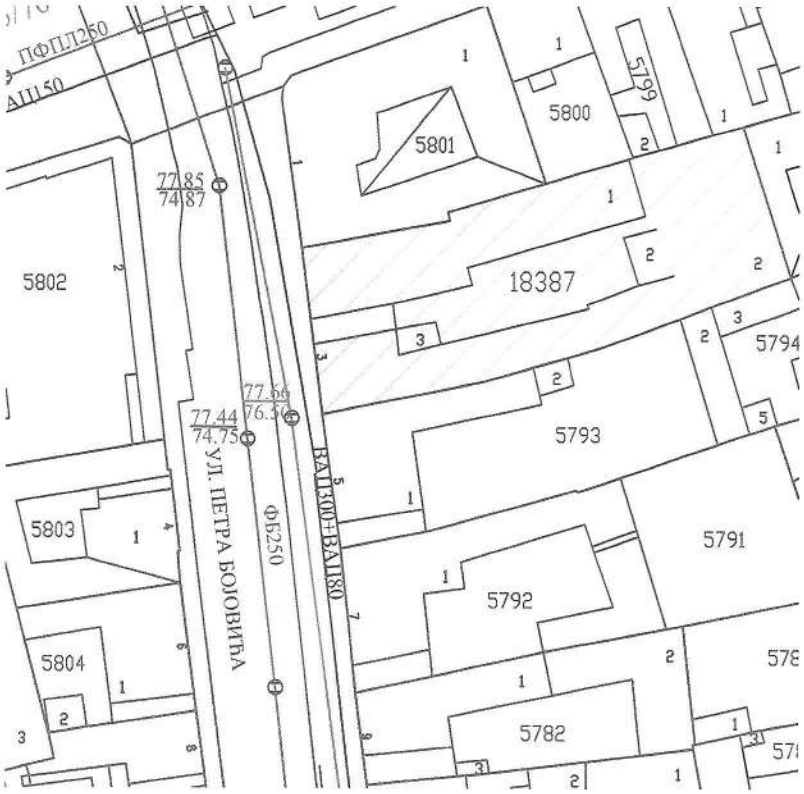
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта на кат.пар.топ.бр. 18387 К.О.Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

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

ВД Директор

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера 1:1000

К.О. Панчево

Датум 28.12.2021.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-867/2022
Панчево, 22-12-2022

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „ГП 09 Инвест“ Д.О.О. Падина, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на реконструкцији и доградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5795 К.О. Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
Приступ парцели остварује се преко постојећих саобраћајних прикључака који су изграђени у улици Војводе Петра Бојовића у Панчеву (кат.парцела бр. 8070 К.О. Панчево). **За предметни саобраћајни прикључак исходована је Потврда о прикључења објекта на јавни пут од ЈП „Урбанизам“ Панчево, дана 27.03.2020. бр. 03-134/2020.**
Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „ГП 09 Инвест“ Д.О.О. Падина, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 29 NOV 2022
Број: 352-2063-2/2022-0103 Прилог:

Наш број: 352- 2063 -2 / 2022 - 0103
Панчево, 29. 11. 2022.год

„GP 09 INVEST" ДОО, Падина
Улица Андреја Сладковича број 26
Падина

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: **Улица Војводе Петра Бојовића број 3, Панчево**
Катастарска парцела број: **18387 КО Панчево**
Површина парцеле: **P= 1516,00 m²**

Врста радова: Реконструкција и доградња постојећег вишепородичног стамбено -пословног објекта од По+П+0 до По+П+4+Пс, објектом који је повезан у подрумској етажи / гаражи, са постојећим док се надземно гради као засебна кула По+П+2+Пс са 10 стамбених јединица и 1 пословним простором.

Намена објеката: **Вишепородични стамбено - пословни објекат са 10 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом у подрумској етажи и сепаратором за прикупљање и пречишћавање отпадних вода..**

Класификација појединих објеката и делова објеката претежне категорије: Б

1. Вишепородични стамбено - пословни **објекат са гаражом у** подрумској етажи

1.1 Стамбени део објекта са 10 стамбених јединица, Категорија дела објекта: **Б;**

Класификациони ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 m²

1.2 Пословни простор; Категорија дела објекта: Б;

Класификациони ознака: 122 011 Пословне зградеза административно управне сврхе до 400 m²

1.3 Гаража у подрумској етажи; Категорија дела објекта: **В**

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода; Категорија: Г

Класификациони ознака: 222 330 - Сепаратор нафте и нафтних деривата са таложником

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „GP 09 INVEST" ДОО, Улица Андреја Сладковича број 26, Падина, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећеих стамбено -пословних објекта од По+П+0 до По+П+4+Пс, објектом који је повезан са постојећим подрумском етажом / гаражом, док се надземно гради као засебна кула По+П+2+Пс са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и пратећим садржајима у Улици Војводе Петра Бојовића бр. 3 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које

имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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 директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);
-„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и већама" (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

а предметни реконстуисани и дограђени стамбено-пословни објекат са 10 стамбених и 1 пословном јединицом из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 2 контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена" Панчево

Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

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: 1332/2
Дана: 13.12.2022.
П а н ч е в о
ВП/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1332 од 24.11.2022. године, странке „ПАНУРБИС" ДОО Панчево, Максима Горког бр. 2, , доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко -архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објеката изграђеног на катастарској парцели бр. 5795 КО Панчево у улици Војводе Петра Бојовића бр. 3, која је препарцелацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објеката изграђеног на катастарској парцели бр. 5795 КО Панчево у улици Војводе Петра Бојовића бр. 3, која је препарцелацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

Архитектура:

1) Дозвољена је реконструкција и доградња постојећег вишепородичног стамбено-пословног објеката тако што се:
    - Реконструише и дограђује део објекта који је повезан у подрумској етажи-гаражи са постојрћим објектом, док се надземно дограђује дворишни део објекта планиране спратности По+П+2+Пс
2) објекат ускладити са карактером амбијента;
3) положај објекта на парцели је дворишни део одређен грађевинском линијом према приложеној ситуацији уз захтев странке;
4) габарит објекта по дубини се решава тако да не наруши услове коришћења објеката на парцелама са којима се граничи, а растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката ублоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора.
5) двориште се мора адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;

6) максимална висина новопланиране доградње објектана на парцели 18387 КО Панчево је По+П+2+Пс;
7) коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословно и јавне намене, нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
8) приликом планиране доградње објеката посебну пажњу обратити на безбедност и заштиту суседних објеката;
9) дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима;
10) у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Археологија:

- Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, при планирању паркинга и гаража путем подземних етажа, пре било којих грађевинских радова обавезан је археолошки надзор.
- Изградњу објеката инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- На целом простору просторне културно-историјске целине и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;
- Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

II Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ" бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани уоколо тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтова ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја.

Улица Војводе Петра Бојовића, уливајући је ток у Трг слободе. Имајући у виду наведено, за наведену локацију се издају услови чувања, одржавања и коришћења.

Са становишта заштитекултурних добара, новопројектована архитектура на територији Старог градског језгра Панчева мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објеката изграђеног на катастарској парцели бр. 5795 КО Панчево у улици Војводе Петра Бојовића бр. 3, која је препарцелацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објеката изграђеног на катастарској парцели бр. 5795 КО Панчево у улици Војводе Петра Бојовића бр. 3, која је препарцелацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Јасна Јованов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-21002/22-1
Датум : 16.12.2022. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Панурбис“ Панчево,
ул. Максима Горког бр. 5.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта, саграђеног на парцели 5795 К.О. Панчево, која је препарцилацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 14.12.2022. године, поднет од стране „Панурбис“ Панчево, ул. Максима Горког бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта, саграђеног на парцели 5795 К.О. Панчево, која је препарцилацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 14.12.2022. године, поднетог од стране „Панурбис“ Панчево, ул. Максима Горког бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта, саграђеног на парцели 5795 К.О. Панчево, која је препарцилацијом променила свој облик и површину и сада егзистира у РГЗ СКН Панчево под бројем 18387 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калапиш

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020
Панчево, 11.6.2020. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/308-830

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву странке „ГП 09 Инвест“ из Падине, путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева за издавање употребне дозволе, на основу члана и чланова 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16) члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС , 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/14 и 83/18), члана 42.-45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“бр. 68/19), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС" бр.78/2019) и на основу члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се употреба вишепородичног стамбено-пословног објекта , спратности од По+П (подрум+приземље) до По+П+4+Пс (подрум + приземље + четири спрата + повучени спрат), неправилне основе габаритних димензија 22,91м х 21,09м до 21,72м + 22,64м до 23,46м х 7,42м + 20,49м до 21,87м х 8,72м, бруто површине објекта у основи Пбр=836,00м2, у оквиру којег је формирано 28 (двадест осам) стамбених јединица, 10 (десет) пословних простора и 36 (тридесет шест) гаражних места, на катастарској парцели топ.бр.5795 к.о.Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3, чији је инвеститор „ГП 09 Инвест“ из Падине.

У стамбено-пословном објекту је формирано:

-у подруму је формирано 36 гаражних места корисне површине : гаражно место бр.1 Пнето=11,82м2, гаражно место бр.2 Пнето=11,72м2, гаражно место бр.3 Пнето=11,53м, гаражно место бр.4 Пнето=11,78м2, гаражно место бр.5 Пнето=11,78м2, гаражно место бр.6 Пнето=11,53м2, гаражно место бр.7 Пнето=11,72м2, гаражно место бр.8 Пнето=11,90м2, гаражно место бр.9 Пнето=14,47м2, гаражно место бр.10 Пнето=12,04м2, гаражно место бр.11 Пнето=11,80м2, гаражно место бр.12 Пнето=12,04м2, гаражно место бр. 13 Пнето=11,78м2, гаражно место бр.14 Пнето=12,00м2, гаражно место бр.15 Пнето=11,82м2, гаражно место бр.16 Пнето=12,03м2, гаражно место бр.17 Пнето=11,79м2, гаражно место бр.18 Пнето=12,32м2, гаражно место бр.19 Пнето=11,04м2, гаражно место бр.20 Пнето=11,80м2, гаражна места од бр.21 до бр.26 Пнето=11,91м2, гаражно место бр.27 Пнето=11,16м2, гаражно место бр.28 Пнето=15,16м2, гаражно место бр.29 Пнето=15,78м2, гаражно место бр.30 Пнето=11,00м2, гаражно место бр.31 Пнето=10,00м2, гаражно место бр.32 Пнето=11,88м2, гаражно место бр.33 Пнето=11,23м2, гаражно место бр.34 Пнето=11,00м2, гаражно место 35 Пнето=11,47м2, гаражно место бр.36 Пнето=11,56м2.

-у приземљу објекта је формирано 10 пословних простора: локал бр.1=117,42м2, локал бр.2 Пнето=35,94м2, локал бр.3 Пнето=61,50м2, локал бр.4 Пнето=33,49м2, локал бр.5 Пнето=47,26м2 локал бр.6 Пнето =80,03м2, локал бр.7 Пнето=38,69м2, локал бр.8 Пнето=48,53м2, локал бр.9 Пнето=72,51м2 и локал бр.10 Пнето=19,09м2 .

-на првом спрату је формирано 5 стамбених јединица: стан 1 трособан Пнето=87,81м2, стан бр.2 двособан Пнето=66,24м2, стан бр.3 двособан Пнето=60,13м2, стан бр.4 двособан Пнето=66,73м2м2, стан бр.5 четворособан Пнето=96,43м2,

-на другом спрату формирано је 5 стамбених јединица: стан бр.6 трособан Пнето=87,81м2, стан бр.7 двособан Пнето=66,24м2, стан бр.8 двособан Пнето=60,13м2, стан бр.9 двособан Пнето=66,73м2, стан 10 четворособан Пнето=111,71м2.

-на трећем спрату формирано је 5 стамбених јединица: стан 11 двособан Пнето=69,59м2, стан 12 двособан Пнето=66,53м2, стан бр.13 двособан Пнето=60,12м2, стан 14 двособан Пнето=67,03м2, стан 15 трособан Пнето=94,08м2, стан 16 једнособан Пнето=36,68м2

-на четвртом спрату формирано је 5 стамбених јединица: стан бр.17 двособан Пнето=69,30м2, стан бр.18 двособан Пнето=66,24м2, стан бр.19 двособан Пнето=60,12м2, стан бр.20 двособан Пнето=66,74м2, стан бр.21 двособан Пнето=77,90м2, стан бр.22 двособан Пнето=53,19м2

-на повученом спрату формирано је 5 стамбених јединица:стан бр.23 дуплекс -двособан Пнето=112,87м2 (први ниво Пнето=65,51м2 +други ниво Пнето=47,36м2), стан бр.24 дуплекс-двособан Пнето=111,05м2 (први ниво Пнето=62,21м2 +други ниво Пнето=48,70м2), стан бр.25 двособан Пнето=60,77м2, стан бр.26 дуплекс -двособан Пнето=146,41м2 (први ниво Пнето=62,83м2 +други ниво Пнето=46,70м2), стан 27 дуплекс-двособан Пнето=121,03м2 (први ниво Пнето=74,19м2+други ниво Пнето=46,84м2), стан бр.28 двособан Пнето=53,41м2.

Вишепородични стамбено пословни објекат је изведени на основу Решења о грађевинској дозволи бр. V-16-351-485/2012 од 24.12.2013. год. издатог од Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено комуналне послове и према главним пројектима које су урадили: Д.О.О. „Амбер“ из Панчева бр.тех.дн.41/2011 од јуна 2011.год. (АГ,ВК), „Врцељ-инг“ пројектовање и извођење бр.тех.дн.ШБ-2-11 од јуна 2011 (К), Пројектни биро и услуге „АЛ&СА“ из Панчева бр.010/11 од маја 2011 (Е), Д.О.О. „Конимтерм“ из Панчева бр.објекта 04/11 од априла 2011 (М), Д.О.О. „Фитер“ из Панчева бр.0112ЕД1 од 2011. (путнички лифт) као и према Главној свесци пројекта изведеног објекта коју је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ ПИО-13-06-2019 од јуна 2019 ,1. - Пројекат архитектуре ПИО -7/2019, 2.-главни пројекат конструкције бр-ШБ-2-11, 3.-главни пројекат унутрашњих инсталација водовда и канализације бр.41/2011, главни пројекат електричних инсталација бр.010/11, 5.-главни пројекат путничког лифта бр.0112ЕД1, 6.-главни пројекат термомашинских инсталација централног грејања и вентилације бр.04/11, 7. главни пројекат инсталације откривања и алармирања присуства угљен моноксида, стабилног систена дојаве пожара и стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара спринклера бр.41/11 и елаборати о геотехничким условима бр.127-06 и пројекат заштите од пожара бр.09/11 РР.

Извршено је геодетско снимање објекта са посебним деловима објекта од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год.

Минимални гарантни рок за објекат и поједине врсте радова износи пет година што је утврђено члановима 26.-30. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката.

О б р а з л о ж е њ е

„ГП 09 Инвест“ из Падине путем Радомира Михајловића из Панчева захтевом од 5.6.2020.год. под бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 тражио је издавање употребне дозволе за вишепородични стамбено пословни објекат, на катастарској парцели топ.бр.топ.бр.5795 к.о.Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је поднео :

1. Решење о грађевинској дозволи бр. V-16-351-485/2012 од 24.12.2013. год.
2 . главне пројекте које су урадили: Д.О.О. „Амбер“ из Панчева бр.тех.дн.41/2011 од јуна 2011.год. (АГ,ВК), „Врцељ-инг“ пројектовање и извођење бр.тех.дн.ШБ-2-11 од јуна 2011 (К), Пројектни биро и услуге „АЛ&СА“ из Панчева бр.010/11 од маја 2011 (Е), Д.О.О. „Конимтерм“ из Панчева бр.објекта 04/11 од априла 2011 (М), Д.О.О. „Фитер“ из Панчева бр.0112ЕД1 од 2011. (путнички лифт) као и према лавној свесци пројекта изведеног објекта коју је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ ПИО-13-06-2019 од јуна 2019 ,1. - Пројекат архитектуре ПИО -7/2019, 2.-главни пројекат конструкције бр-ШБ-2-11, 3.-главни пројекат унутрашњих инсталација водовда и канализације бр.41/2011, главни пројекат електричних инсталација бр.010/11, 5.-главни пројекат путничког лифта бр.0112ЕД1, 6.-главни пројекат термомашинских инсталација централног грејања и вентилације бр.04/11, 7. главни пројекат инсталације откривања и алармирања присуства угљен моноксида, стабилног систена дојаве пожара и стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара спринклера бр.41/11 и елаборати о геотехничким условима бр.127-06 и пројекат заштите од пожара бр.09/11 РР.
3. изјаве инвеститора испред „ГП 09 Инвест“ Ондреја Петровича, надзорних органа Мишо Симоновски (диа), Радомир Ћаласан (дие) и Мића Брковић (дим) и одговорних извођача Бранислава Михајловића (диг), Славимира Лазића (дие) и Владимира Јовановића (дим) да је објекат изведен према одобреним главним пројектима и изменама приказаним пројектом изведног објекта архитектуре.
4. елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год.
5. сертификат Института за заштиту на раду Нови сад о безбедности лифта бр.ИКС-4281/18 од 25.10.2018.год.
6. одлуку о формирању комисије од стране „ЕТЦ Инжењеринг 2010“ д.о.о. Панчево бр.10-ТП-2020 од 19.5.2020.год. и записник комисије за технички преглед са предлогом комисије за технички преглед од 31.5.2020. год. да је објекат подобан за употребу .
7. потврду ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-120/2020 од 30.3.2020.год о прикључењу објекта на јавни пут
8. овлашћење за Радомира Михајловића за заступање приликом исходовањања употребне дозволе
9.доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнада за Централну евиденцију.

Чланом 155. Закон о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са

законом и подзаконским актом донетим на основу закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа, да када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом лиценцом. Такође, прописано је да технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, који сноси и трошкове техничког прегледа.

Чланом 158. Закон о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да се објекат за који је у складу са законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи, да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, да иста садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем у члану 3. ставом 1. и 2. прописано је да се поступак обједињене процедуре пред надлежним органом покреће попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, а да се сва документа која подносилац захтева доставља у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа у pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом.

Чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, чланом 45. истог Правилника прописано је да уколико су испуњени формални услови из члана 43. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

У складу са чланом 43. надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услова за поступање по захтеву, односно да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање употребне дозволе за извођење радова на објекту који није одређен чланом 133. истог Закона, а да се захтев за издавање употребне дозволе односи на катастарску парцелу топ.бр.топ.бр.5795 к.о.Панчево.

-је као подносилац захтева означен „ГП 09 Инвест“ из Падине, који је Решењем о грађевинској дозволи бр. V-16-351-485/2012 од 24.12.2013. год., именован као инвеститор на изградњи објеката који је предмет захтева за издавање употребне дозволе,

-је захтев поднет у прописаној форми у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и да је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Односно, да је у складу са чланом 158. Закона о планирању и изградњи уз захтев приложен Записник комисије за технички преглед са предлогом комисије од 31.5.2020. године, којим је Комисија за технички преглед објекта, образована Одлуком од стране „ЕТЦ Инжењеринг 2010“ д.о.о. Панчево бр.10-ТП-2020 од 19.5.2020.год. о формирању комисије, констатовала да је објекат изведен у складу са Решењем о грађевинској дозволи V-16-351-485/2012 од 24.12.2013. год., и према главним пројектима које су урадили: Д.О.О. „Амбер“ из Панчева бр.тех.дн.41/2011 од јуна 2011.год. (АГ,ВК), „Врцељ-инг“ пројектовање и извођење бр.тех.дн.ШБ-2-11 од јуна 2011 (К), Пројектни биро и услуге „АЛ&СА“ из Панчева бр.010/11 од маја 2011 (Е), Д.О.О. „Конимтерм“ из Панчева бр.објекта 04/11 од априла 2011 (М), Д.О.О. „Фитер“ из Панчева бр.0112ЕД1 од 2011. (путнички лифт) као и према Главној свесци пројекта изведеног објекта коју је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ ПИО-13-06-2019 од јуна 2019 , 1. - Пројекат архитектуре ПИО -7/2019 за измене настале у површинаи станова на 3. спрату те је дала предлог да је предметни објекат подобан за употребу.

-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију, такса у износу од 310,00 динара за ово решење наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 2000,00 за Централну евиденцију у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре за сваки објекат и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре. Такса по тарифном бр. 170. став 3. Закона о републичким административним таксама за објекте В категорије наплаћена је пре издавања решења у износу од 18 780,00 динара.

-поднете је пријава почетка грађења од 1.4.2014.god. изјаве о завршеним темљима за стамбено пословни објекат и о завршетку објекта у конструктивном смислу за стамбено пословни објекат под.бр. ROP-PAN-34575-COFS-1/2016 од 6.1.2017.год.

У складу са чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града панчева“ бр. 19/2017, 1/18,18/18,29/18 и 34/18) надлежни орган је извршио коначни обрачун доприноса и утврдио да изградњом објекта није дошло до повећања укупне нето површине

вишепородичног стамбено-пословног објекта те не постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта по коначном обрачуну.

Нето површина и положај станова, као посебних делова објеката из овог решења дати су на основу Елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађеног од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год.

Минимални гарантни рок од 5 година прописан је на основу члана 26. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката.

На основу чл. 158. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009 и 81/09-исправка, 64/10 –УС , 24/11, 121/12 , 42/13-УС ,50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14 и 83/18) и чл.42.-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.78/2019) одлучено је као у диспозитиву решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за архитектуру, урбанизам и градитељство у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 440,00 динара адм. Таксе.

СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић, дипл.правник

Jasminka Pavlović 483702200-10029 75395509
2020.06.11 13:00:00 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-34575-GR-8/2020
Панчево 15.06.2020. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву решавајући по захтеву „ГП 09 Инвест“ из Падине, поднетог путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева на основу чланова 136. 140. 141. и 144. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр. 18/16), као и чл. 15. и члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

У диспозитиву Решења о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, издатом од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у ставу 2. алинеја 5. уместо речи: „на трећем спрату формирано је 5 стамбених јединица“, уписују се речи :“на трећем спрату формирано је 6 стамбених јединица“.

У истом ставу 2. у алинеја 6. уместо речи: „на четвртом спрату формирано је 5 стамбених јединица“, уписују се речи: “ на четвртом спрату формирано је 6 стамбених јединица“.

У истом ставу 2. у алинеји 7. уместо речи: „стан бр.24 дуплекс-двособан Пнето=111,05м2 (први ниво Пнето=62,21м2 +други ниво Пнето=48,70м2)“, уписују се речи:“стан бр.24 дуплекс-двособан Пнето=111,05м2 (први ниво Пнето=62,35м2 +други ниво Пнето=48,70м2)“.

Ова исправка има правно дејство од дана од ког правно дејство има донето решење.

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријат за урбанизам грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, издао је дана 11.6.2020.године, Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 којом се „ГП 09 Инвест“ из Падине, путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева одобрава употреба вишепородичног стамбено-пословног објекта , спратности од По+П (подрум+приземље) до По+П+4+Пс (подрум + приземље + четири спрата + повучени спрат), неправилне основе габаритних димензија 22,91м х 21,09м до 21,72м + 22,64м до 23,46м х 7,42м + 20,49м до 21,87м х 8,72м, бруто површине објекта у основи Пбр=836,00м2, у оквиру којег је формирано 28 (двадест осам) стамбених јединица, 10 (десет) пословних простора и 36 (тридесет шест) гаражних места, на катастарској парцели топ.бр.5795 к.о.Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3.

Дана 12.6.2020.године „ГП 09 Инвест“ из Падине поднео је захтев за исправку грешке у Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 , обзиром да је погрешно уписана број станова на трећој и четвртој етажи па је уместо 6 стамбених јединица уписано 5 стамбених јединица и код стана бр. 24 на повученом спрату погрешно је написана површина стана на првом нивоу Пнето=62,21м2, уместо Пнето=62,35м2м2 па се овим путем исправља грешка .

Увидом у наведено Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, Пројекат архитектуре ПИО -7/2019 који је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“, елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год., констатовано је да је у диспозитиву погрешно написано напред наведено, те је на основу члана 144. Закона о општем управном поступку, донео решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог Секретаријата, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

С Е К Р Е Т А Р

Јасминка Павловић, дипл.правник

Jasminka Pavlović
483702200-10029753
95509

Digitally signed by Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509
DN: c=RS, l=Pančevo, o=08331537 GRADSKA UPRAVA PANČEVO, ou=1010490 12 Administracija, cn=Jasminka Pavlović 483702200-1002975395509
Date: 2020.06.15 14:33:05 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-34575-GR-9/2020
Панчево 16.06.2020. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву решавајући по захтеву „ГП 09 Инвест“ из Падине, поднетог путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева на основу чланова 136. 140. 141. и 144. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр. 18/16), као и чл. 15. и члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

У диспозитиву Решења о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, издатом од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у ставу 2. алинеја 7. уместо речи: „на повученом спрату формирано је 5 стамбених јединица“, уписују се речи :“на повученом спрату формирано је 6 стамбених јединица“.

Ова исправка има правно дејство од дана од ког правно дејство има донето решење.

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријат за урбанизам грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, издао је дана 11.6.2020.године, Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 којом се „ГП 09 Инвест“ из Падине, путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева одобрава употреба вишепородичног стамбено-пословног објекта , спратности од По+П (подрум+приземље) до По+П+4+Пс (подрум + приземље + четири спрата + повучени спрат), неправилне основе габаритних димензија 22,91м х 21,09м до 21,72м + 22,64м до 23,46м х 7,42м + 20,49м до 21,87м х 8,72м, бруто површине објекта у основи Пбр=836,00м2, у оквиру којег је формирано 28 (двадест осам) стамбених јединица, 10 (десет) пословних простора и 36 (тридесет шест) гаражних места, на катастарској парцели топ.бр.5795 к.о.Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3.

Дана 16.6.2020.године „ГП 09 Инвест“ из Падине, поднео је захтев за исправку грешке у Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020, обзиром да је погрешно уписана број станова на повученом спрату па је уместо 6 стамбених јединица уписано 5 стамбених јединица, па се овим путем исправља грешка.

Увидом у наведено Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, Пројекат архитектуре ПИО -7/2019 који је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“, елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год., констатовано је да је у диспозитиву погрешно написано напред наведено, те је на основу члана 144. Закона о општем управном поступку, донео решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог Секретаријата, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

С Е К Р Е Т А Р

Јасминка Павловић, дипл.правник

Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509

Digitally signed by Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509
DN: c=RS, l=Pančevo, o=08331537 GRADSKA UPRAVA PANČEVO, ou=101049012 Administracija, cn=Jasminka Pavlović 483702200-1002975395509
Date: 2020.06.19 14:55:18 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-34575-GR-10/2020
Панчево 2.07.2020. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву решавајући по захтеву „ГП 09 Инвест“ из Падине, поднетог путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева на основу чланова 136. 140. 141. и 144. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр. 18/16), као и чл. 15. и члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

У диспозитиву Решења о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, издатом од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај у ставу 2. алинеја 7. уместо речи: „стан бр.26 дуплекс -двособан Пнето=146,41м2 (први ниво Пнето=62,83м2 +други ниво Пнето=46,70м2)“, уписују се речи:“стан бр.26 дуплекс -двособан Пнето=109,53м2(први ниво Пнето=62,83м2 +други ниво Пнето=46,70м2)“.

Ова исправка има правно дејство од дана од ког правно дејство има донето решење.

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријат за урбанизам грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, издао је дана 11.6.2020.године, Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 којом се „ГП 09 Инвест“ из Падине, путем пуномоћника Радомира Михајловића из Панчева одобрава употреба вишепородичног стамбено-пословног објекта , спратности од По+П (подрум+приземље) до По+П+4+Пс (подрум + приземље + четири спрата + повучени спрат), неправилне основе габаритних димензија 22,91м х 21,09м до 21,72м + 22,64м до 23,46м х 7,42м + 20,49м до 21,87м х 8,72м, бруто површине објекта у основи Пбр=836,00м2, у оквиру којег је формирано 28 (двадест осам) стамбених јединица, 10 (десет) пословних простора и 36 (тридесет шест) гаражних места, на катастарској парцели топ.бр.5795 к.о.Панчево у ул. Војводе Петра Бојовића бр.3.

Дана 25.6.2020.године „ГП 09 Инвест“ из Падине поднео је захтев за исправку грешке у Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 , обзиром да је погрешно код стана бр. 26 на повученом спрату написана површина стана од Пнето= 146,41м2, уместо Пнето=109,53м2 па се овим путем исправља наведена техничка грешка.

Увидом у наведено Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 од 11.6.2020.године, Пројекат архитектуре ПИО -7/2019 који је урадио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“, елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Предузећа за извођење геодетских радова „Геовизија“ бр. 955-6/2018-574 од 13.5.2020.год., констатовано је да је у диспозитиву погрешно написано напред наведено, те је на основу члана 144. Закона о општем управном поступку, донео решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог Секретаријата, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Весна Влајковић, дипл.правник

Vesna Vlajković
1049101424-2403974
855040
2020.07.02
08:15:26 +02'00'

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Gabarit postojećeg objekta
- Postojeći saobraćajni priključak
  Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020
- Zelenilo

Za postojeći objekat br.1 ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god**. uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine, kao i obhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2.4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP „urbanizam" Pančevo, broj **03-134/2020 od 27.03.2020.**

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU

KAT.PAR.TOP.BR. 18387 K.O. Pančevo - bruto površina 1516m²

	Objekat / način korišćenja / status objekta	Površina	Imaoci prava na objektu/ oblik svojine
1	Objekat 1 - Stambeno-poslovna zgrada, objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 836,00m² Spratnost - Po+Pr+4+Ps	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
2	Objekat 2 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 142,00m² Spratnost - Po+Pr+1+Pk	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
3	Objekat 3 - Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 73,00m² Spratnost - Pr	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina
4	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Površina - 465,00m²	"GP09 INVEST" DOO PADINA privatna svojina

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Situaciono rešenje -postojeće stanje	Razmera: 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 1a

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 18387 Broj predmetne parcele
- GM1 Garažno mesto - postojeće
- GM1 Garažno mesto - rekonstrukcija i dogradnja
- Postojeći objakat - predmet rekonstrukcije i dogradnje " za objekat je ishodovana Upotrebna dozvola broj ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020
  uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine
- Dogradnja
- Rekonstrukcija
- Postojeći saobraćajni priključak
  Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020

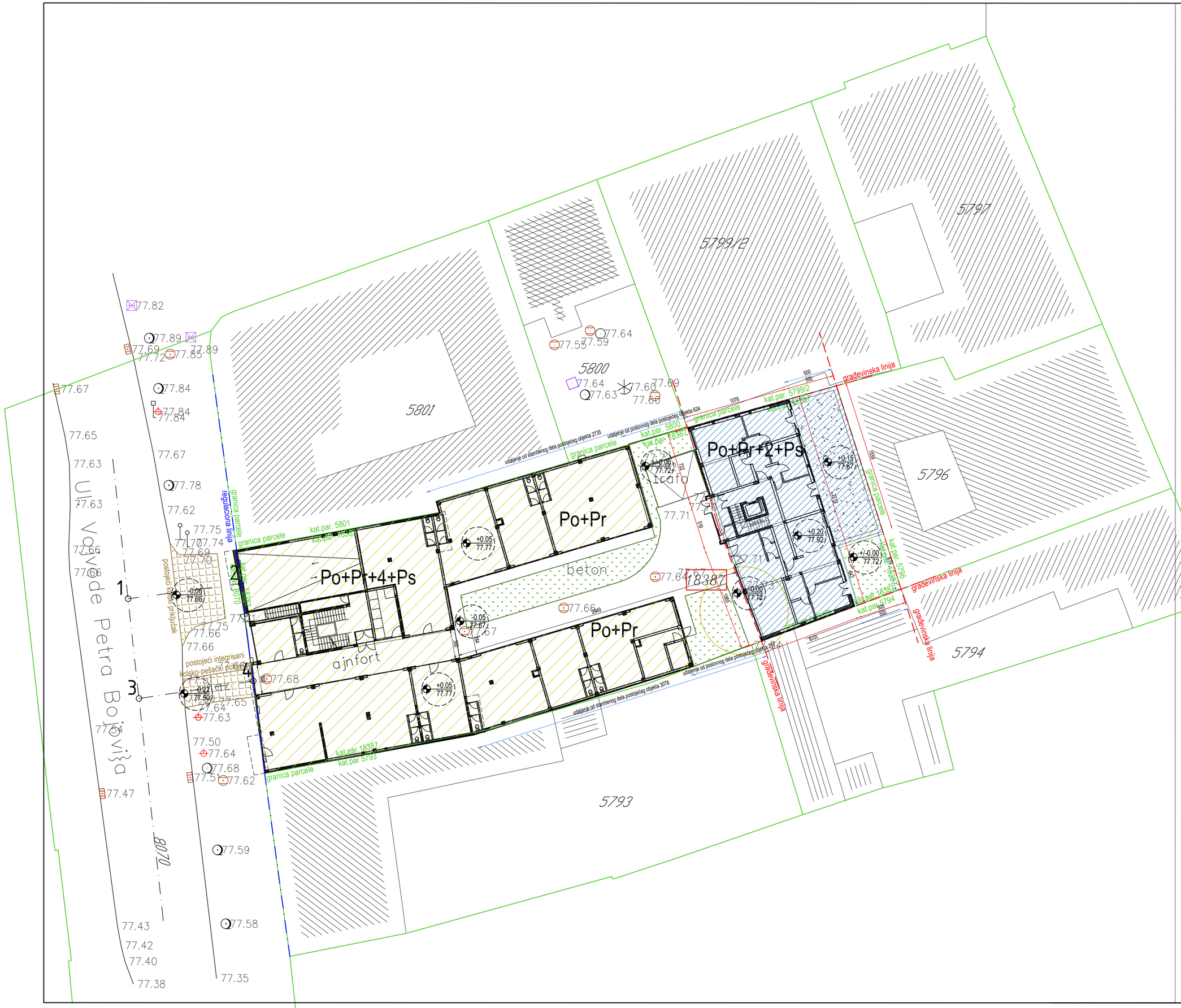
- 304 Kotiranje - gabarit
- 304 Kotiranje - udaljenja
- 304 Kotiranje - parter

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE KP 18387 K.O.Pančevo	**UKUPNO 1516 m²**		
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višeporodični objekat - V-112222		
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Postojeći objekat = 3487.88 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 969.80 m²	**Ukupno= 4457,68 m²**
BGRP OBJEKATA	Postojeći objekat = 4586.00m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1286.55 m²	**Ukupno= 5872.55 m²**
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Postojeći objekat = 4100.22 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1042.49 m²	**Ukupno= 4952.12 m²**
SPRATNOST	Postojeći objekat - od Po+Pr do Po+Pr+4+Ps	Rekonstruisani i dograđeni objekat - od Po+Pr do Po+Pr+2+Ps do Po+Pr+4+Ps	
VISINA OBJEKATA	Postojeći objekat - VENAC 16.84m od kt, SLEME 22.33m od kt	Dograđeni deo objekta - VENAC 8.71m od kt, SLEME 12.24m od kt	
INDEKS ZAUZETOSTI	**UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 89.99%** INDEKS ZAUZETOSTI: - pod objektima 1078.45m / 71.14 % - manipulativne površine 285.77m² / 18.85%		
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.94		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	**UKUPNO 10.01%** zelene površine na parceli 151,77m² / 10.01%		
PARKING MESTA	Postojeći objekat obezbeđeno 36 mesta za parkiranje	Rekonstrukcija i dogradnja obezbeđeno 11 mesta za parkiranje	Ukupno 47 parking mesta
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	Postojeći objekat: - 28 stambenih jedinica - 10 poslovnih prostora - 36 garažnih mesta	Rekostrukcija i dogradnja: - 10 stambenih jedinica - 1 poslovni prostor - 11 garažnih mesta	**Ukupno stanovi = 2769.72 m²** **Ukupno poslovni prostor = 595.85 m²**
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter		
NAGIB KROVA	3 °/3,4 °/26 °		
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM		

Za postojeći objekat br.1 ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god**. uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine, kao i obhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP „urbanizam" Pančevo, broj **03-134/2020 od 27.03.2020.**

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Situaciono rešenje - planirano stanje sa osnovom podzemne garaže — Razmera : 1 : 250
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 1b



Za postojeći koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god**. uz koju idu i Rešenja o ispravci tehničke greške broj ROP-PAN-34575-GR-8/2020 od 15.06.2020.god, broj ROP-PAN-34575-GR-9/2020 od 16.06.2020. godine i broj ROP-PAN-34575-GR-10/2020 od 2.07.2020. godine, kao i obhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP „Urbanizam" Pančevo, broj **03-134/2020 od 27.03.2020.**

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Gabarit postojećeg objekta
- Postojeći saobraćajni priključak
- Zelenilo
- Postojeći objekat - predmet rekonstrukcije i dogradnje * za objekat je ishodovana Upotrebna dozvola broj ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020
- Dogradnja
- Rekonstrukcija
- **Postojeći saobraćajni priključak** - dodati broj rešenja Potvrda o priključenju objekta na javni put od JP"Urbanizam" Pančevo, od 27.03.2020.god. broj 03-134/2020

- 304 Kotiranje - gabarit - rekonstrukcija i dogradnja
- 304 Kotiranje - udaljenja
- 304 Kotiranje - parter

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE KP 18387 K.O.Pančevo	**UKUPNO 1516 m²**		
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višeporodični objekat - V-112222		
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Postojeći objekat = 3487.88 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 969.80 m²	**Ukupno= 4457,68 m²**
BGRP OBJEKATA	Postojeći objekat = 4586.00m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1286.55 m²	**Ukupno= 5872.55 m²**
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Postojeći objekat = 4100.22 m²	Rekonstrukcija i dogradnja = 1042.49 m²	**Ukupno= 4952.12 m²**
SPRATNOST	Postojeći objekat - od Po+Pr do Po+Pr+4+Ps	Rekonstrusani i dograđeni objekat - od Po+Pr do Po+Pr+2+Ps do Po+Pr+4+Ps	
VISINA OBJEKATA	Postojeći objekat - VENAC 16.84m od kt, SLEME 22.33m od kt	Dograđeni deo objekta - VENAC 8.71m od kt, SLEME 12.24m od kt	
INDEKS ZAUZETOSTI	**UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 89.99%** INDEKS ZAUZETOSTI: - pod objektima 1078.45m / 71.14 % - manipulativne površine 285.77m² / 18.85%		
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.94		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	**UKUPNO 10.01%** zelene površine na parceli 151,77m² / 10.01%		
PARKING MESTA	Postojeći objekat obezbeđeno 36 mesta za parkiranje	Rekonstrukcija i dogradnja obezbeđeno 11 mesta za parkiranje	Ukupno 47 parking mesta
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	Postojeći objekat: - 28 stambenih jedinica - 10 poslovnih prostora - 36 garažnih mesta	Rekostrukcija i dogradnja: - 10 stambenih jedinica - 1 poslovni prostor - 11 garažnih mesta	**Ukupno stanovi = 2769.72 m² Ukupno poslovni prostor = 595.85 m²**
MATERIJALIZACIJA FASADE	demit/malter		
NAGIB KROVA	3 °/3,4 °/26 °		
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM		

KOORDINATE POSTOJEĆIH PRIKLJUČAKA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Za postojeći objekat ishodovana je upotrebna dozvola br.**ROP-PAN-34575-IUPH-7/2020 od 11.06.2020.god**. u okviru koga su obuhvaćeni i saobraćajni priključci koji su izvedeni na osnovu **PZI PZI-2.2-4/19, decembar 2019**, za koje je ishodovana Potvrda JP "Urbanizam" Pančevo o priključenju objekta na javni put.

KOORDINATE POSTOJEĆEG kolskog priključka	1	7472020.30	4969410.47
	2	7472031.82	4969411.98
KOORDINATE POSTOJEĆEG kolsko-pešačkog priključka	3	7472021.55	4969400.86
	4	7472033.02	4969402.35

PANURBIS projektni biro

Znak: IDR

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika: 21.22.

Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina

Datum projektovanja: Novembar 2022.

Paraf:

Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo

Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović

Projekat: Idejno rešenje planirano stanje

Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović

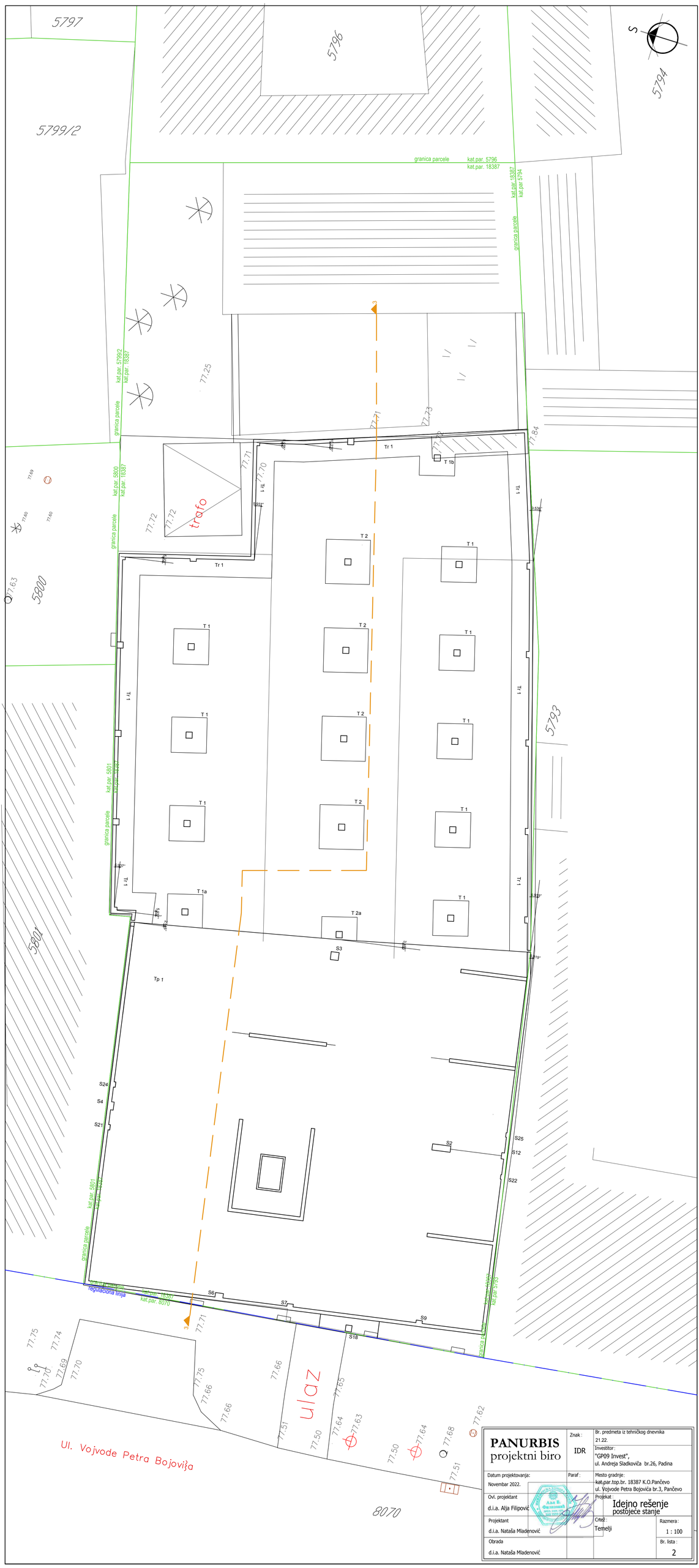
Obrada: d.i.a. Nataša Mladenović

Crtež: Situaciono rešenje - planirano stanje sa osnovom prizemlja

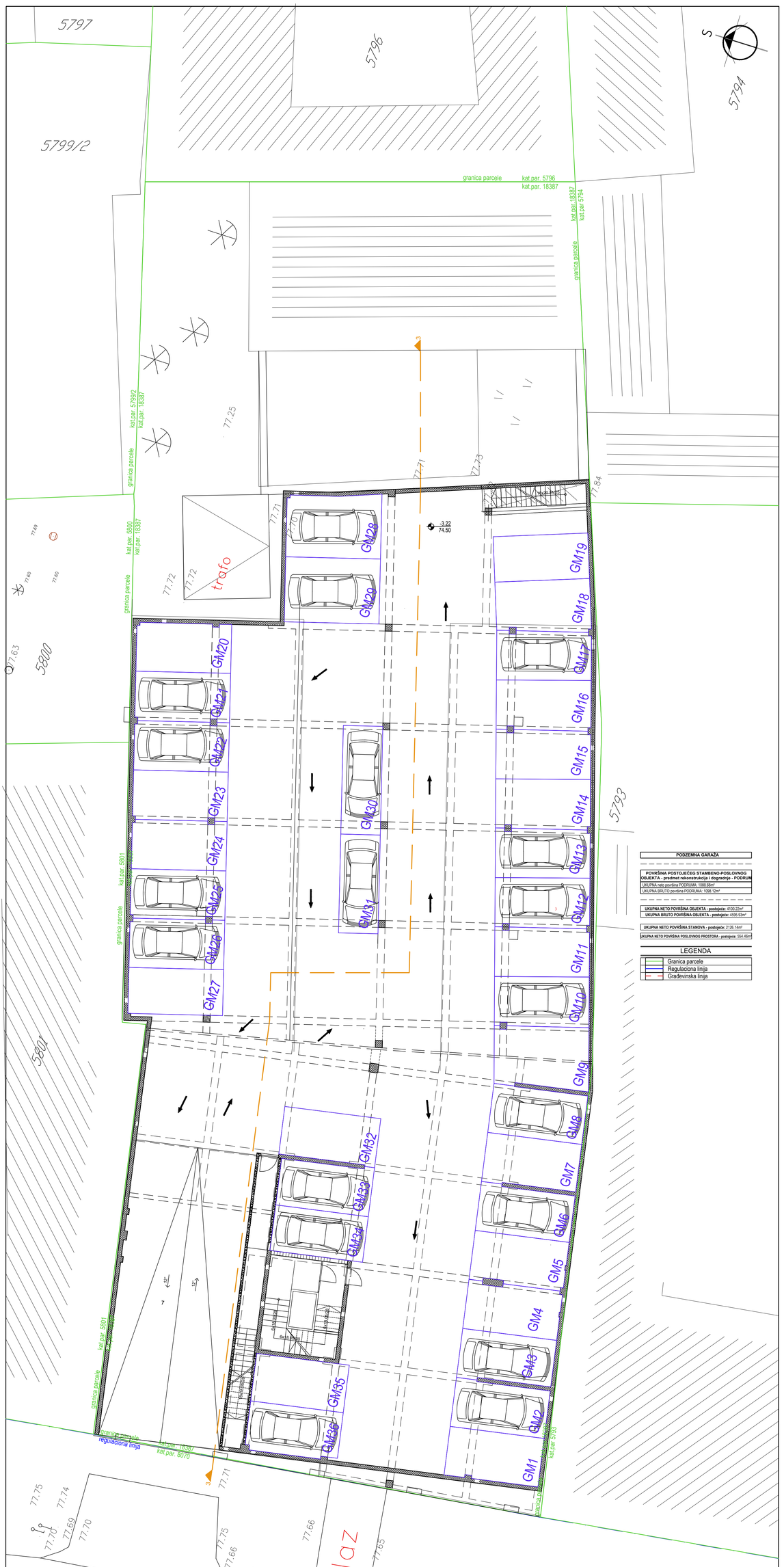
Razmera: 1 : 250

Br. lista: 1c

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Temelji	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 2



PODZEMNA GARAŽA
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PODRUM
UKUPNA neto površina PODRUMA: 1086,68m²
UKUPNA BRUTO površina PODRUMA: 1098,12m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100,22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595,93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126,14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554,46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

RUŠI SE - ZIDA SE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crež: Osnova podruma/garaže — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 3

5797

5796

5794

5799/2

S

granica parcele kat.par. 5796
kat.par. 18387

kat.par.18387
kat.par.5794

granica parcele

kat.par. 5799/2
kat.par. 18387

granica parcele

77.25

77.71

77.73

77.72

77.84

Uklanja se

77.71

77.70

trafo

kat.par. 5800
kat.par. 18387

granica parcele

77.72

77.72

77.69

77.60

77.60

77.63

5800

+0.05
77.77

+0.05
77.77

5793

kat.par. 5801

granica parcele

5801

+/-0.00
77.92

kat.par. 5801

granica parcele

Javna površina

kat.par. 8070

77.71

77.75

77.74

77.70

77.69

77.70

77.75

77.66

77.66

77.66

ulaz

77.65

77.51

77.50

77.64

77.63

77.50

77.64

77.68

77.62

77.51

Ul. Vojvode Petra Bojovića

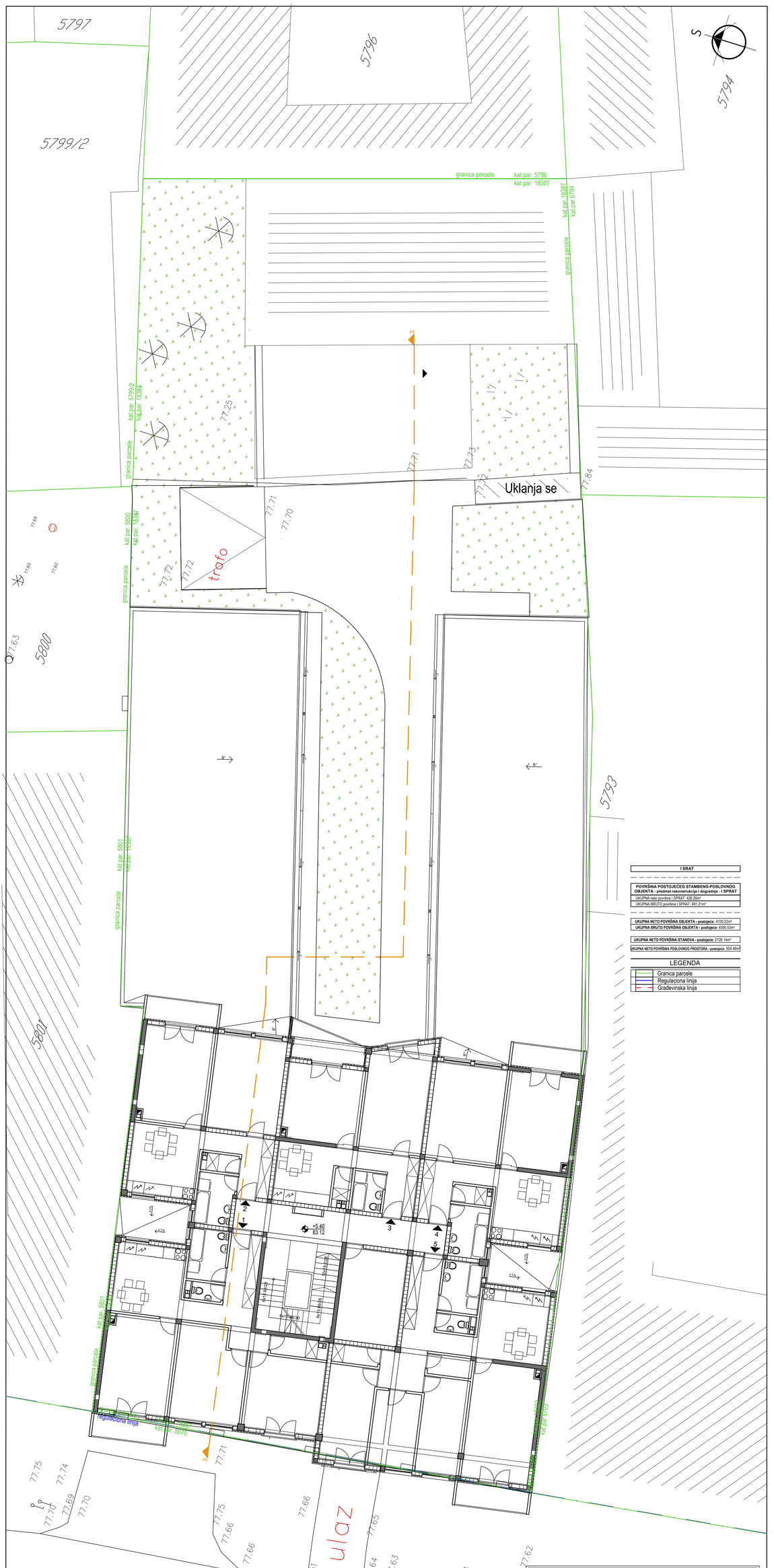
8070

PRIZEMLJE
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PRIZEMLJE
UKUPNA neto površina PRIZEMLJA: 692.54m²
UKUPNA BRUTO površina PRIZEMLJA: 830.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595.93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.45m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova prizemlja
		Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 4



I SRAT

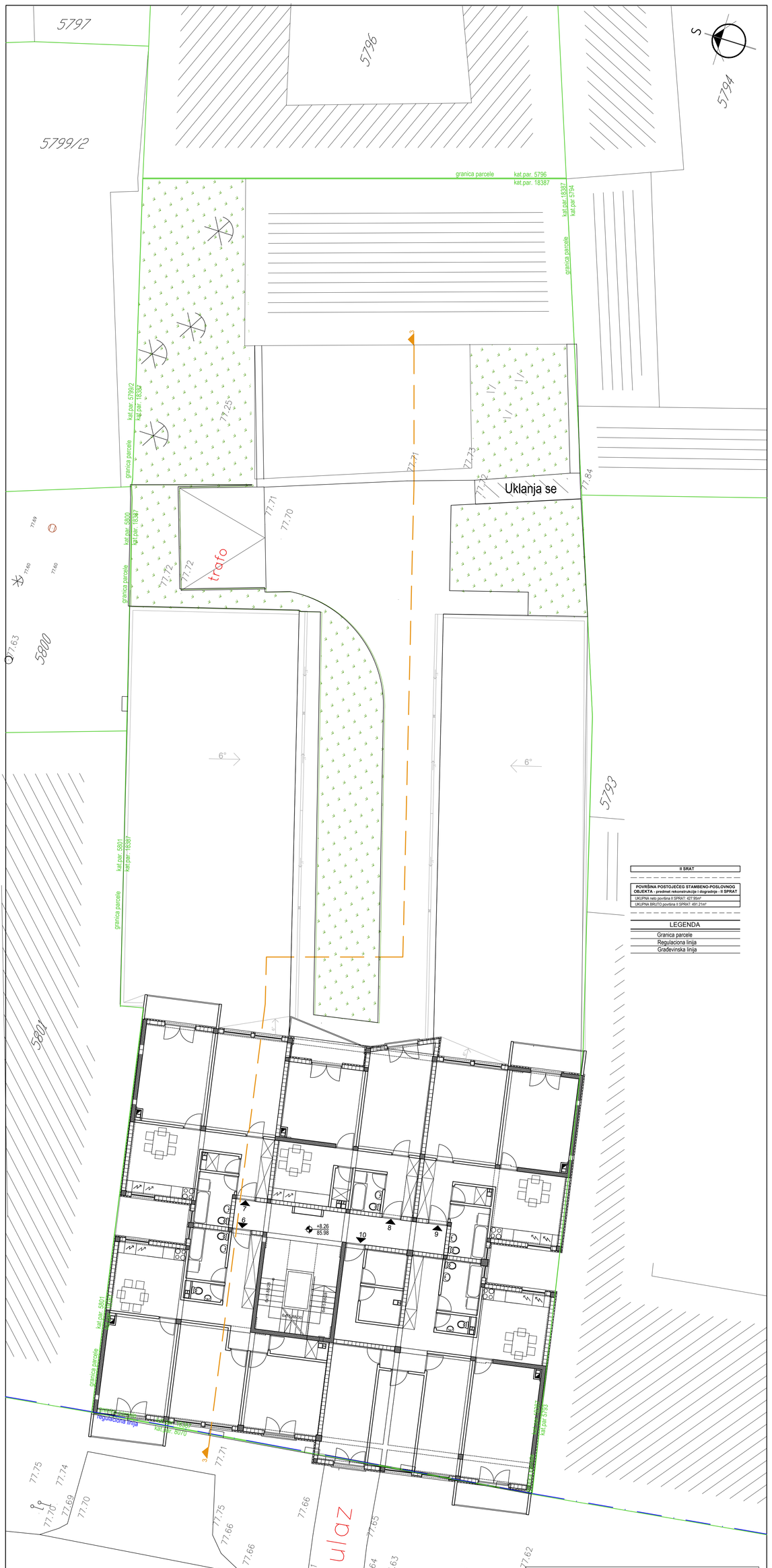
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - I SPRAT
UKUPNA neto površina I SPRAT: 428.36m²
UKUPNA BRUTO površina I SPRAT: 491.21m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće:	4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće:	4595.93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće:	2128.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće:	554.46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova I sprata
		Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 5

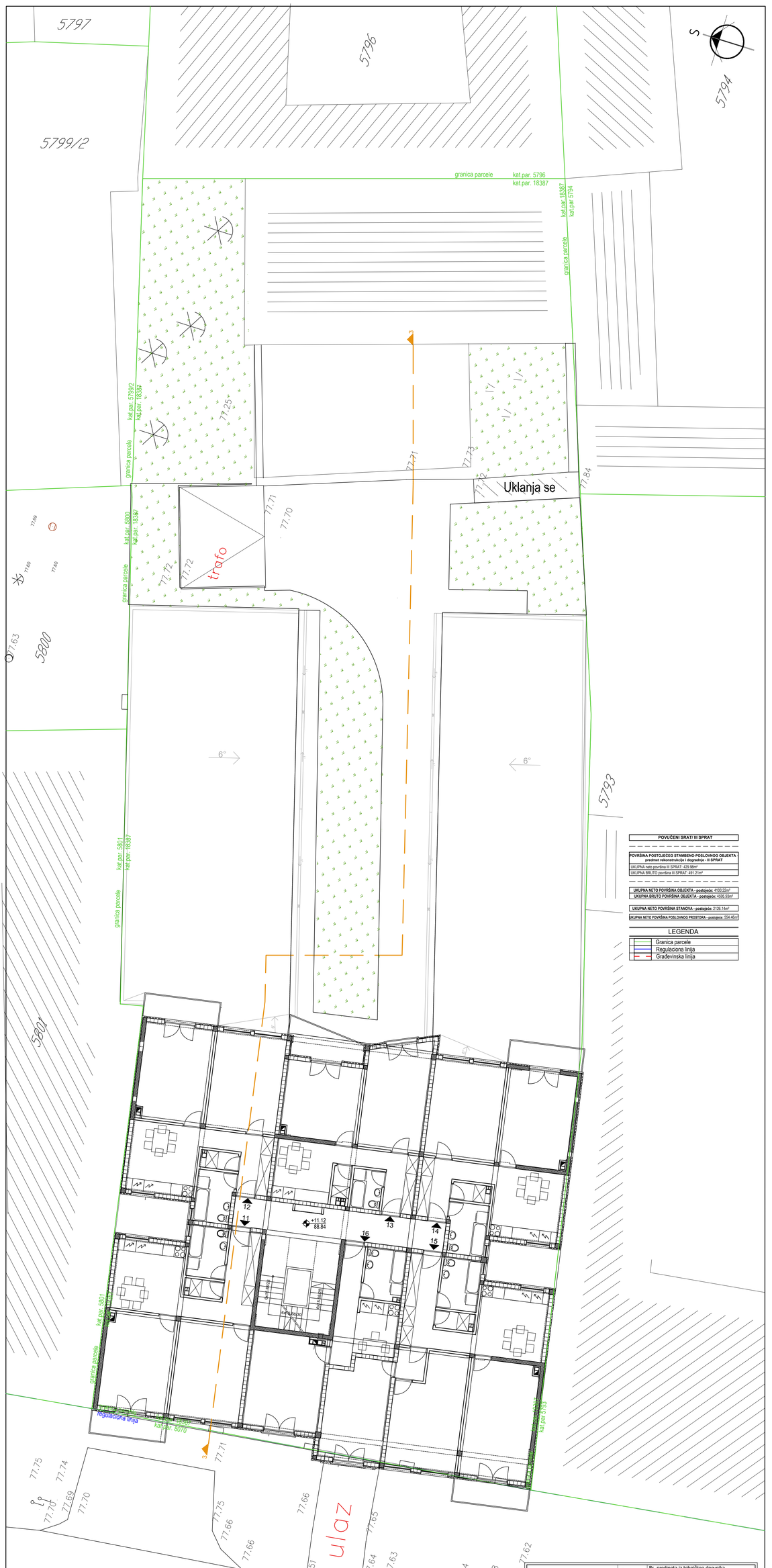


II SRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - II SPRAT
UKUPNA neto površina II SPRAT: 427.95m²
UKUPNA BRUTO površina II SPRAT: 491.21m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova II sprata — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 6

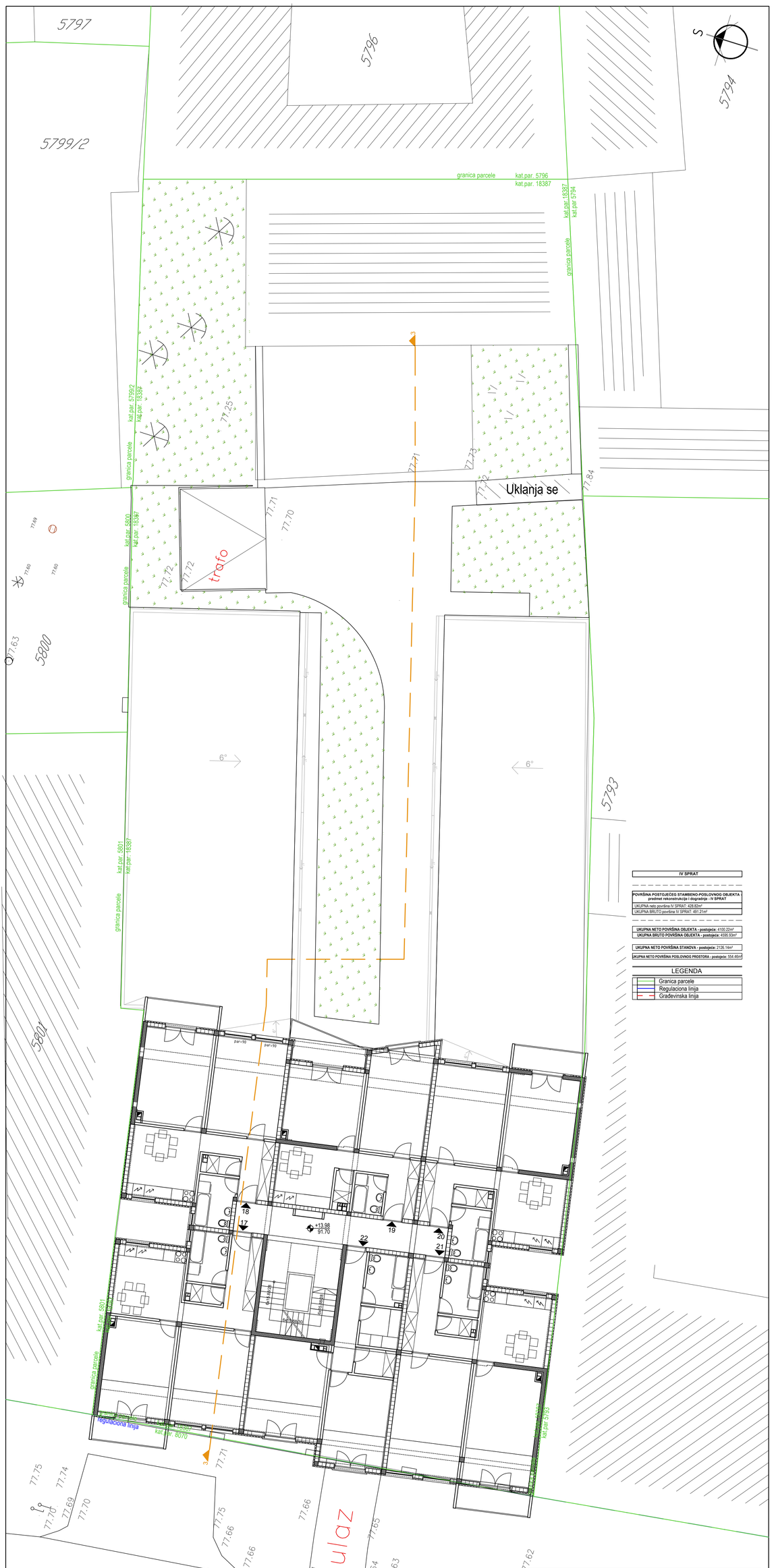


POVUČENI SRATI III SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - III SPRAT
UKUPNA neto površina III SPRAT: 429.58m²
UKUPNA BRUTO površina III SPRAT: 491.21m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595.53m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova III sprata
		Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 7

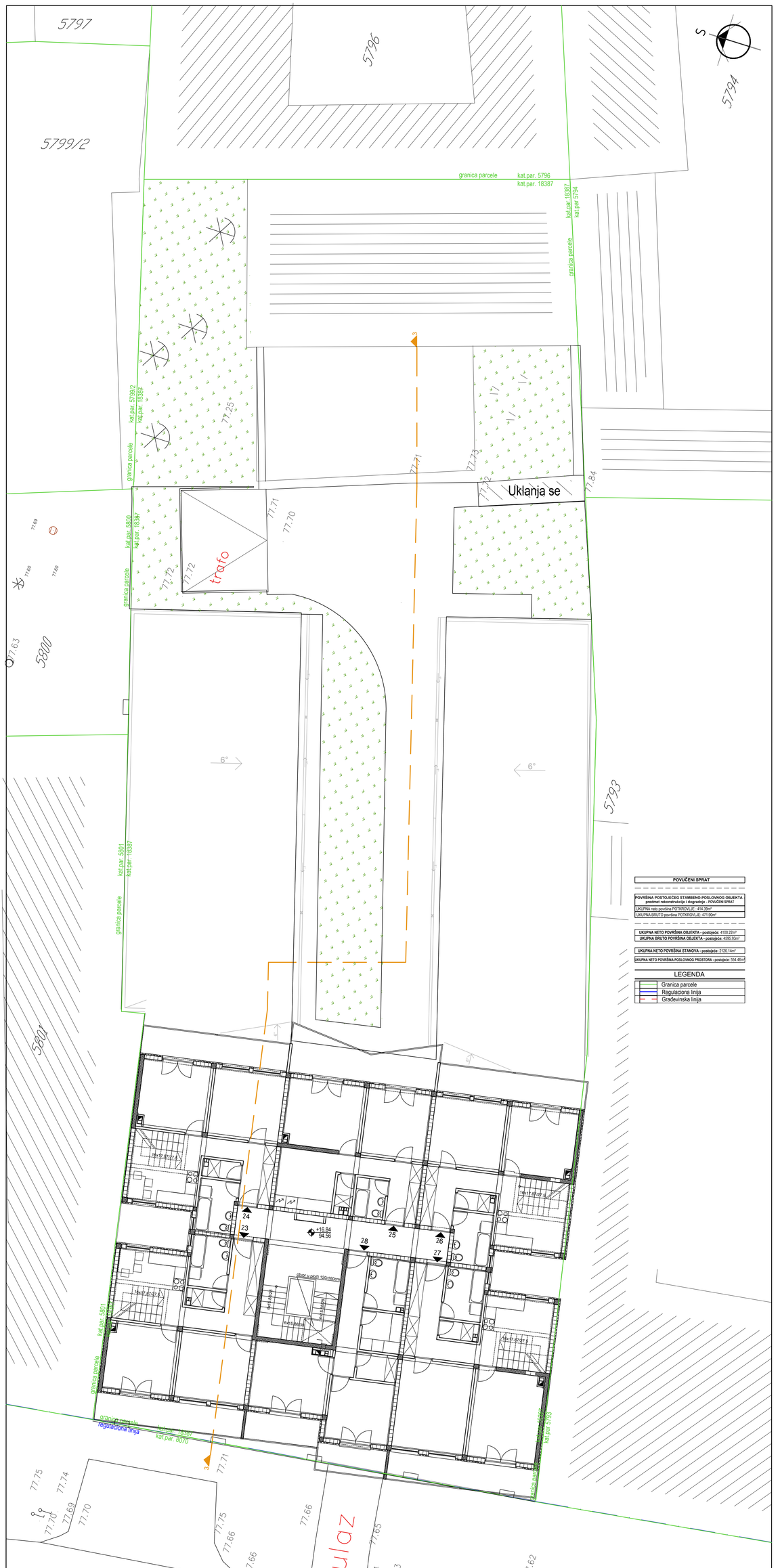


IV SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA predmet rekonstrukcije i dogradnje - IV SPRAT
UKUPNA neto površina IV SPRAT: 428.82m²
UKUPNA BRUTO površina IV SPRAT: 491.21m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595.93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova IV sprata
		Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 8

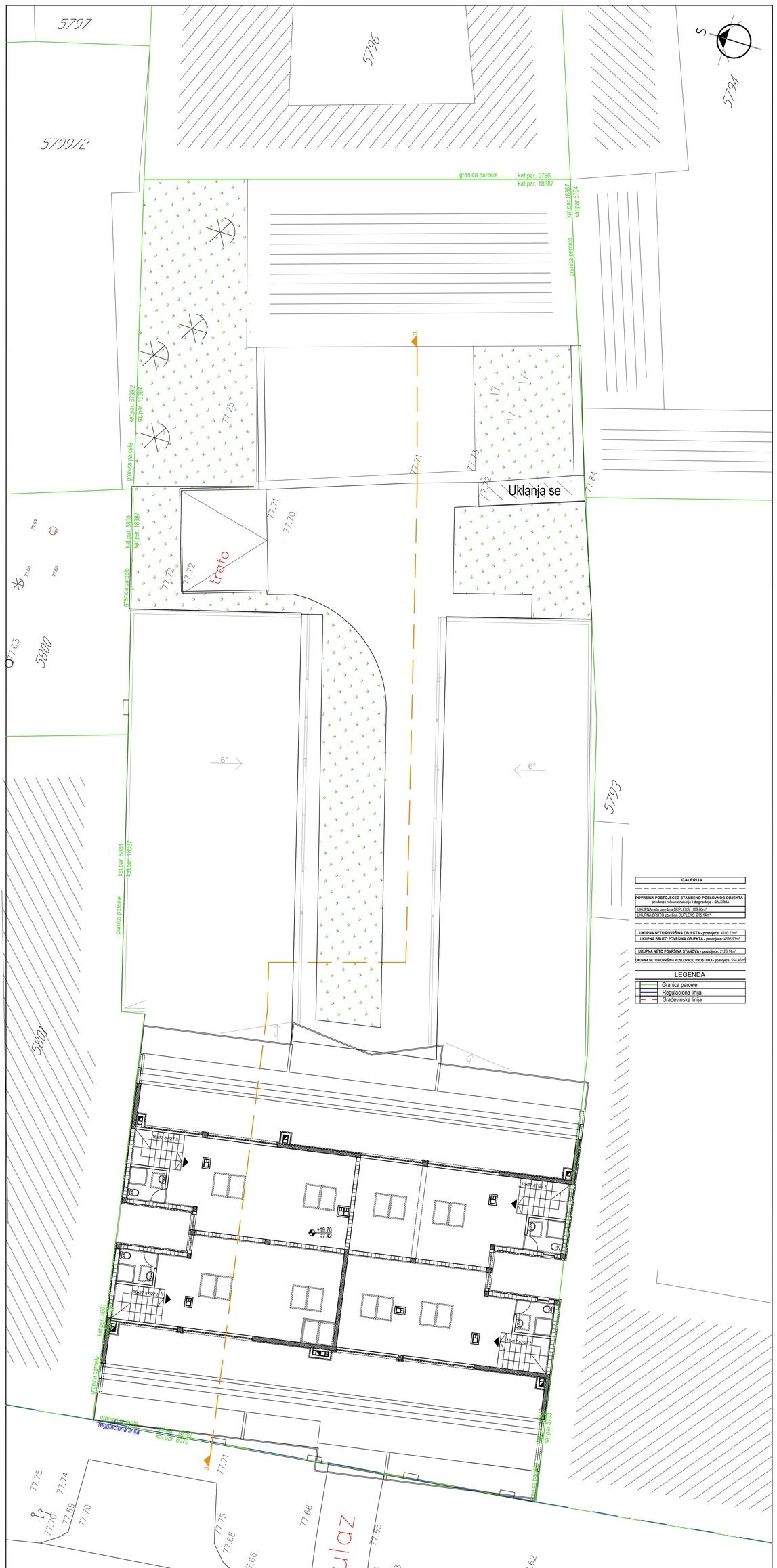


POVUČENI SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - POVUČENI SPRAT
UKUPNA neto površina POTKROVLJE : 414.39m²
UKUPNA BRUTO površina POTKROVLJE: 471.99m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595.93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova povučenog sprata postojećeg objekta
		Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 9



GALERIJA
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcija i dogradnje - GALERIJA
UKUPNA neto površina DUPLEKS: 189.60m²
UKUPNA BRUTO površina DUPLEKS: 215.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4595.93m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova povučenog sprata – galerija postojećeg objekta; Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 10

5797

5796

5794

5799/2

S

granica parcele

kat.par. 5796
kat.par. 18387

kat.par.18387
kat.par.5794

kat.par. 5799/2
kat.par. 18387

kat.par. 5800
kat.par. 18387

kat.par. 5801
kat.par. 18387

kat.par. 18387
kat.par. 5793

kat.par. 18387
kat.par. 8070

kat.par. 18387
kat.par. 5793

regulaciona linija

Uklanja se

trafo

ulaz

5800

5801

5793

8070

6°

6°

77.25
77.71
77.73
77.72
77.84
77.71
77.70
77.72
77.72
77.63
77.69
77.60
77.60
77.75
77.74
77.70
77.69
77.70
77.75
77.66
77.66
77.66
77.71
77.51
77.50
77.64
77.63
77.65
77.50
77.64
77.68
77.62
77.51

+16.84
94.56

+19.81
97.53

+16.84
94.56

+21.76
99.48

+22.83
100.55

+21.76
99.48

+20.26
97.98

+16.84
94.56

+16.84
94.56

PONIRUĆ - TRIMOTERM S
krovni panel
d=100 /3mm

PONIRUĆ - TRIMOTERM S
krovni panel
d=100 /3mm

PONIRUĆ - TRIMOTERM S
krovni panel
d=100 /3mm

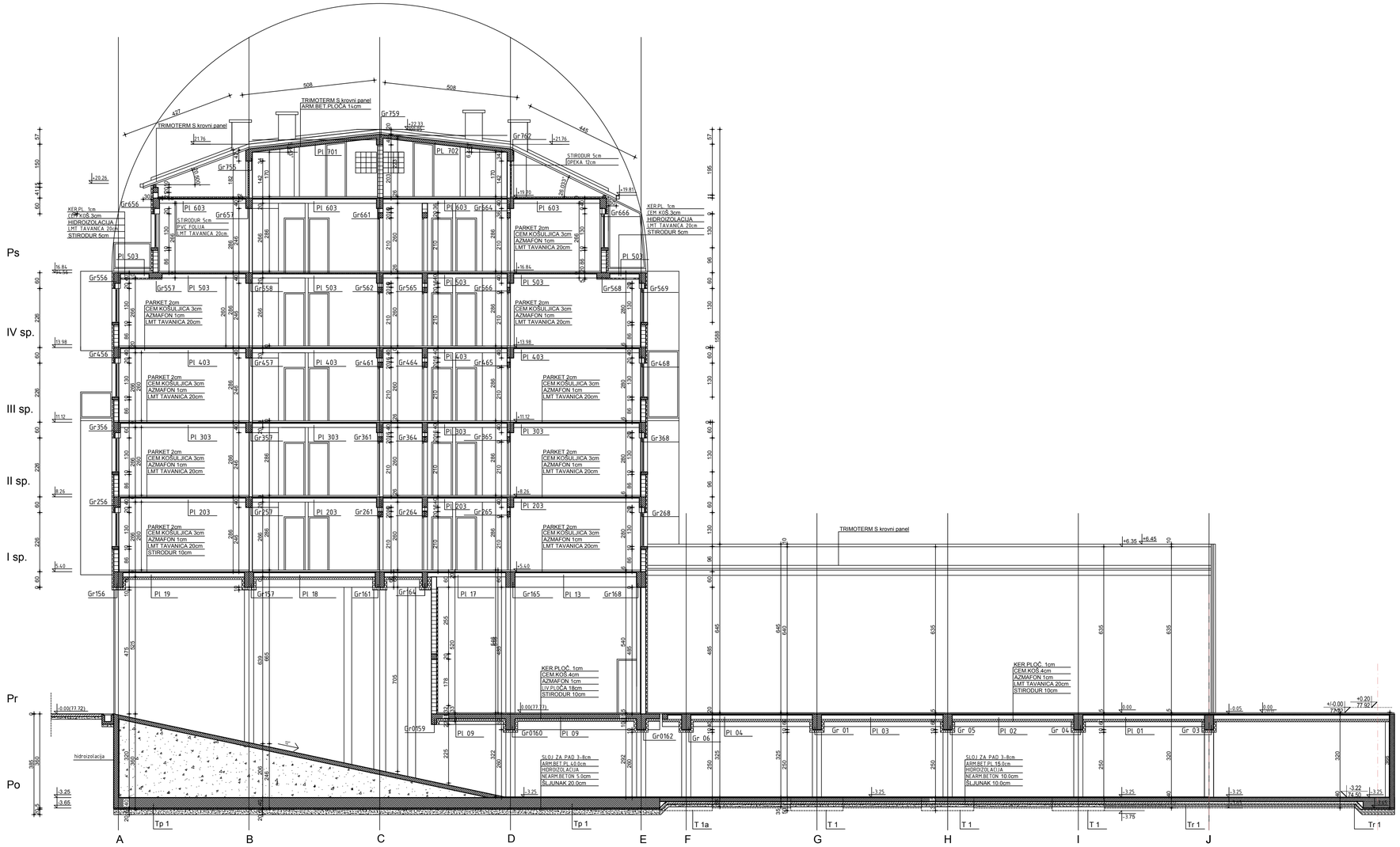
PONIRUĆ - TRIMOTERM S
krovni panel
d=100 /3mm

LEGENDA

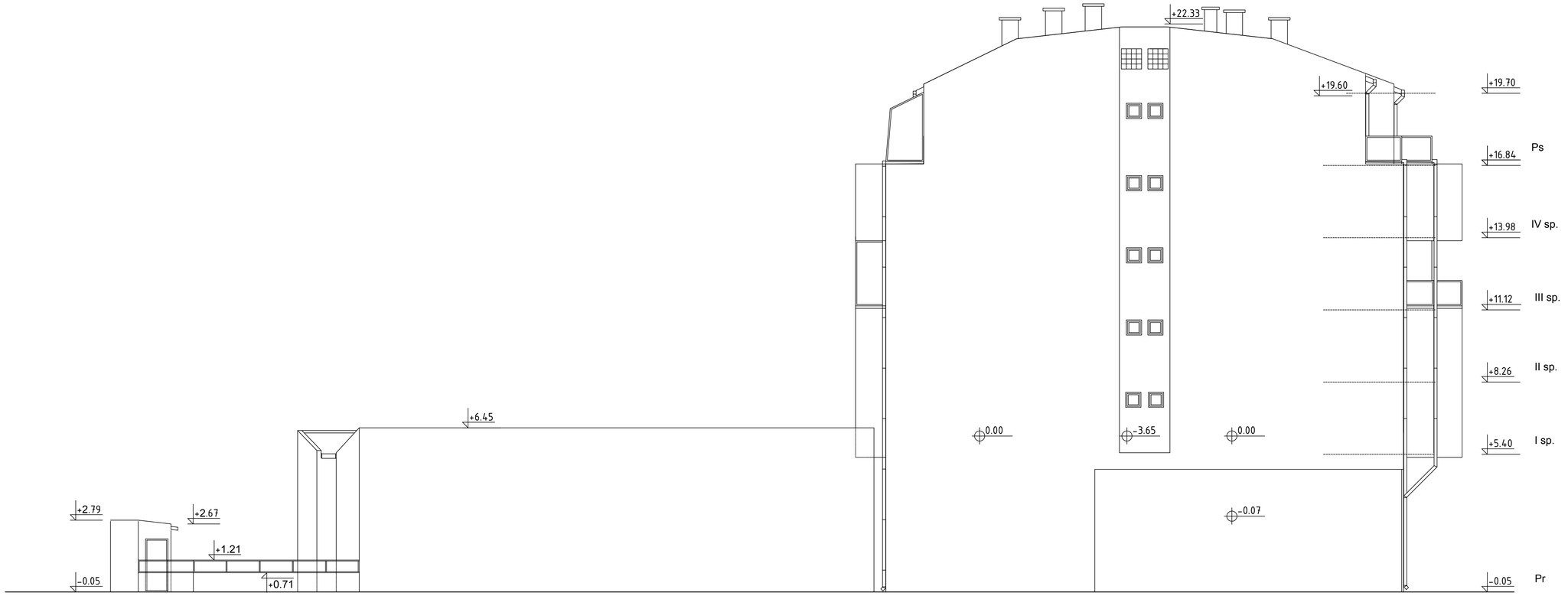
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Ul. Vojvode Petra Bojovića

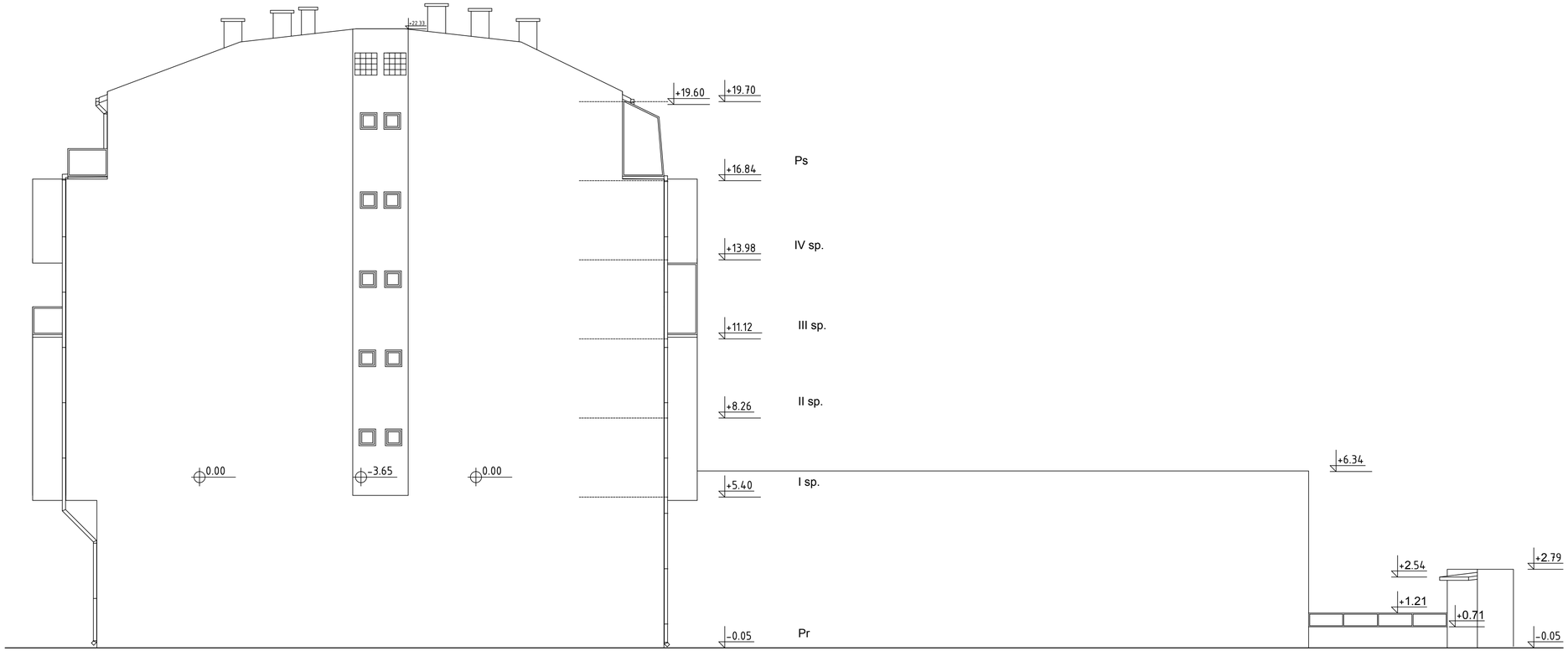
PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje postojeće stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova krovnih ravni	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 11



PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Presek 3-3
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100
		Br. lista : 12



PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Severna fasada — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 13

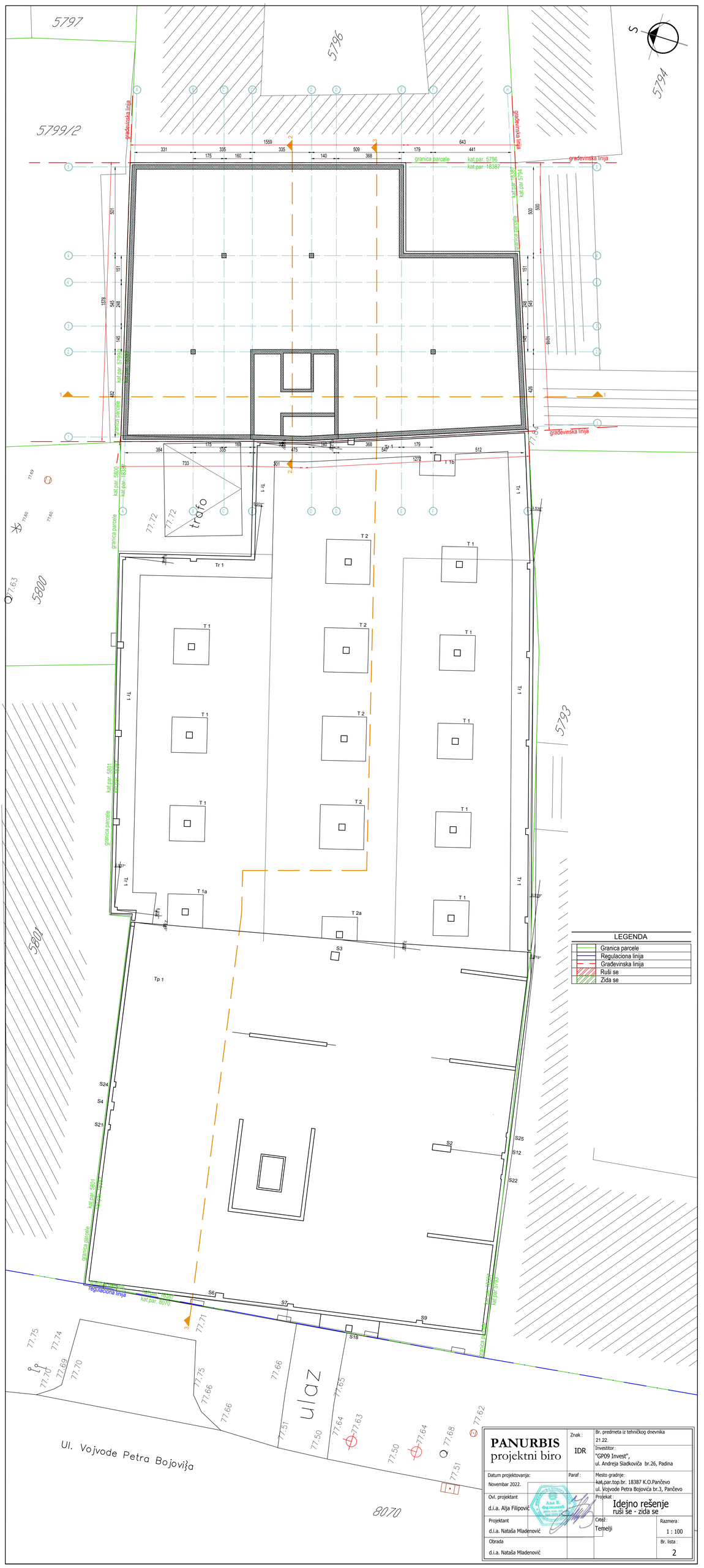


PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Južna fasada
		Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 14

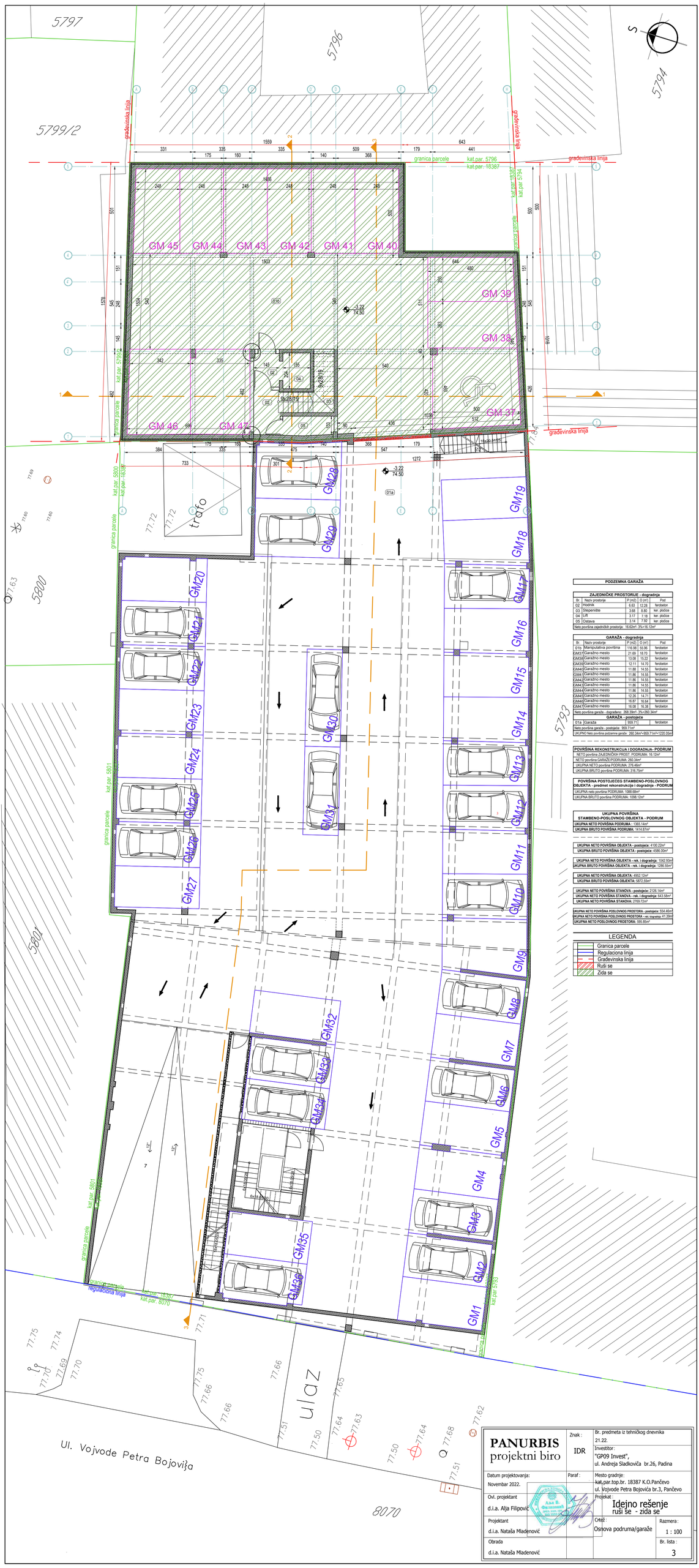
PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Istočna fasada — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 15

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje postojeće stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Zapadna fasada — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 16

РУШИ СЕ / ЗИДА СЕ



PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Temelji	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 2



PODZEMNA GARAŽA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorija	P (m2)	O (m)	Pod
02	Hodnik	6.63	12.28	ferobeton
03	Stepenište	3.68	8.80	ker. pločice
04	Lift	3.17	7.18	ker. pločice
05	Ostava	3.14	7.92	ker. pločice
Neto površina zajedničkih prostorija		16.62m²	3%=16.12m²	

GARAŽA - dogradnja

Br.	Naziv prostorija	P (m2)	O (m)	Pod
01b	Manipulativa površina	116.98	55.96	ferobeton
GM37	Garažno mesto	21.69	18.70	ferobeton
GM38	Garažno mesto	13.98	15.22	ferobeton
GM39	Garažno mesto	12.11	14.70	ferobeton
GM40	Garažno mesto	11.88	14.55	ferobeton
GM41	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM42	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM43	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM44	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM45	Garažno mesto	12.26	14.71	ferobeton
GM46	Garažno mesto	16.87	16.64	ferobeton
GM47	Garažno mesto	16.08	16.38	ferobeton
Neto površina garaže - dogradeno:		268.39m²	3%=260.34m²	

GARAŽA - postojeće

01a	Garaža	959.71	ferobeton
Neto površina garaže - postojeće:		959.71m²	
UKUPNO Neto površina podzemne garaže :		260.34m²+959.71m²=1220.05m²	

POVRŠINA REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA - PODRUM

NETO površina ZAJEDNIČKIH PROST. PODRUMA: 16.12m²

NETO površina GARAŽE/PODRUMA: 260.34m²

UKUPNA NETO površina PODRUMA: 276.46m²

UKUPNA BRUTO površina PODRUMA: 316.75m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PODRUM

UKUPNA neto površina PODRUMA: 1398.68m²

UKUPNA BRUTO površina PODRUMA: 1098.12m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - PODRUM

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA : 1365.14m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 1414.87m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4086.09m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

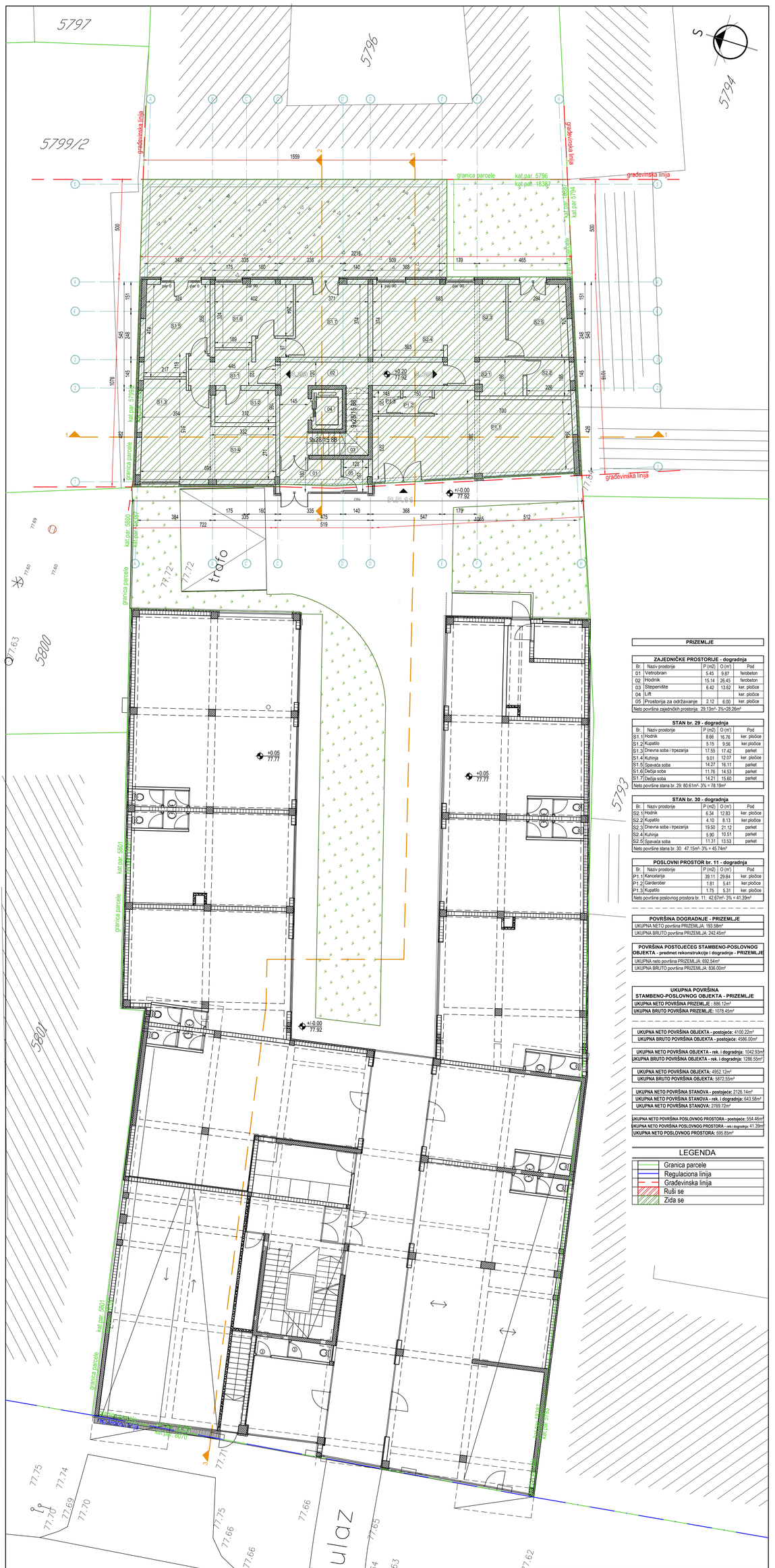
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²

UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ruši se
- Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova podruma/garaže	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 3



PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
01	Vetrobran	5.45	9.87	ferobeton
02	Hodnik	15.14	26.45	ferobeton
03	Stepenište	6.42	13.62	ker. pločice
04	Lift			ker. pločice
05	Prostorija za održavanje	2.12	6.00	ker. pločice

Neto površina zajedničkih prostorija: 29.13m²- 3%=28.26m²

STAN br. 29 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S.1.1	Hodnik	8.66	16.76	ker. pločice
S.1.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S.1.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S.1.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S.1.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S.1.6	Dečija soba	11.76	14.53	parket
S1.7	Dečija soba	14.21	15.60	parket

Neto površine stana br. 29: 80.61m²- 3% = 78.19m²

STAN br. 30 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S2.1	Hodnik	6.34	12.83	ker. pločice
S2.2	Kupatilo	4.10	8.13	ker.pločice
S2.3	Dnevna soba i trpezarija	19.50	21.12	parket
S2.4	Kuhinja	5.90	10.51	parket
S2.5	Spavaća soba	11.31	13.53	parket

Neto površine stana br. 30: 47.15m²- 3% = 45.74m²

POSLOVNI PROSTOR br. 11 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
P1.1	Kancelarija	39.11	29.84	ker. pločice
P1.2	Garderober	1.81	5.41	ker.pločice
P1.3	Kupatilo	1.75	5.31	ker. pločice

Neto površine poslovnog prostora br. 11: 42.67m²- 3% = 41.39m²

POVRŠINA DOGRADNJE - PRIZEMLJE

UKUPNA NETO površina PRIZEMLJA: 193.58m²
UKUPNA BRUTO površina PRIZEMLJA: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEČEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PRIZEMLJE

UKUPNA neto površina PRIZEMLJA: 692.54m²
UKUPNA BRUTO površina PRIZEMLJA: 836.00m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE: 886.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE: 1078.45m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4953.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

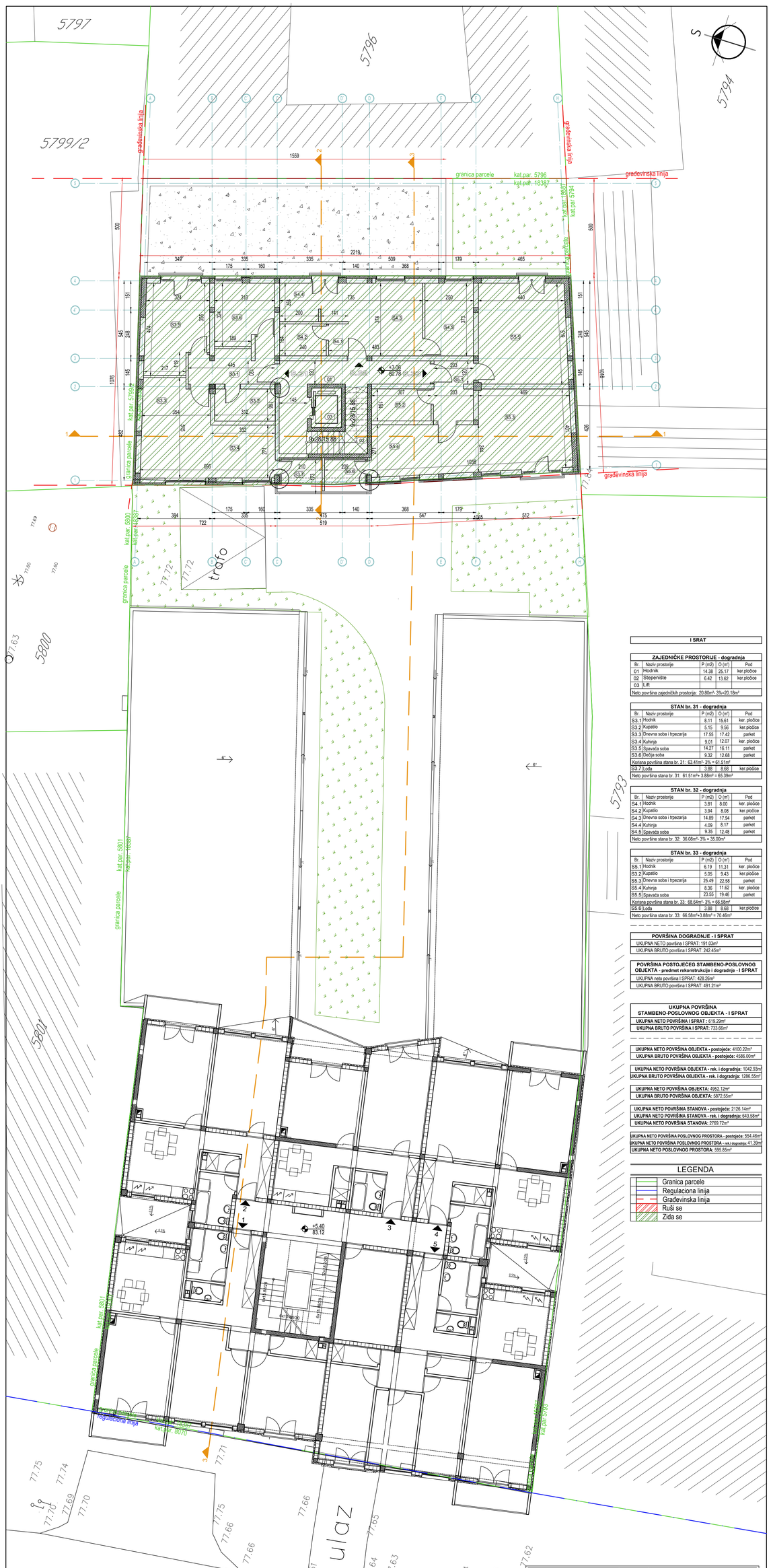
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ruši se
- Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova prizemlja	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 4



I SRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
01	Hodnik	14.38	25.17	ker.pločice
02	Stepenište	6.42	13.62	ker.pločice
03	Lift			

Neto površina zajedničkih prostorija: 20.80m²- 3%=20.18m²

STAN br. 31 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S3.1	Hodnik	8.11	15.61	ker. pločice
S3.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S3.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S3.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S3.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S3.6	Dečija soba	9.32	12.68	parket
Korisna površina stana br. 31: 63.41m²- 3% = 61.51m²				
S3.7	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 31: 61.51m²+ 3.88m² = 65.39m²				

STAN br. 32 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S4.1	Hodnik	3.81	8.00	ker. pločice
S4.2	Kupatilo	3.94	8.08	ker.pločice
S4.3	Dnevna soba i trpezarija	14.89	17.94	parket
S4.4	Kuhinja	4.09	8.17	parket
S4.5	Spavaća soba	9.35	12.48	parket
Neto površine stana br. 32: 36.08m²- 3% = 35.00m²				

STAN br. 33 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S5.1	Hodnik	6.19	11.31	ker. pločice
S5.2	Kupatilo	5.05	9.43	ker.pločice
S5.3	Dnevna soba i trpezarija	25.49	22.58	parket
S5.4	Kuhinja	8.36	11.62	ker. pločice
S5.5	Spavaća soba	23.55	19.46	parket
Korisna površina stana br. 33: 68.64m²- 3% = 66.58m²				
S5.6	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 33: 66.58m²+3.88m² = 70.46m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - I SPRAT

UKUPNA NETO površina I SPRAT: 191.03m²
UKUPNA BRUTO površina I SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - I SPRAT

UKUPNA neto površina I SPRAT: 428.26m²
UKUPNA BRUTO površina I SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - I SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT: 619.29m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

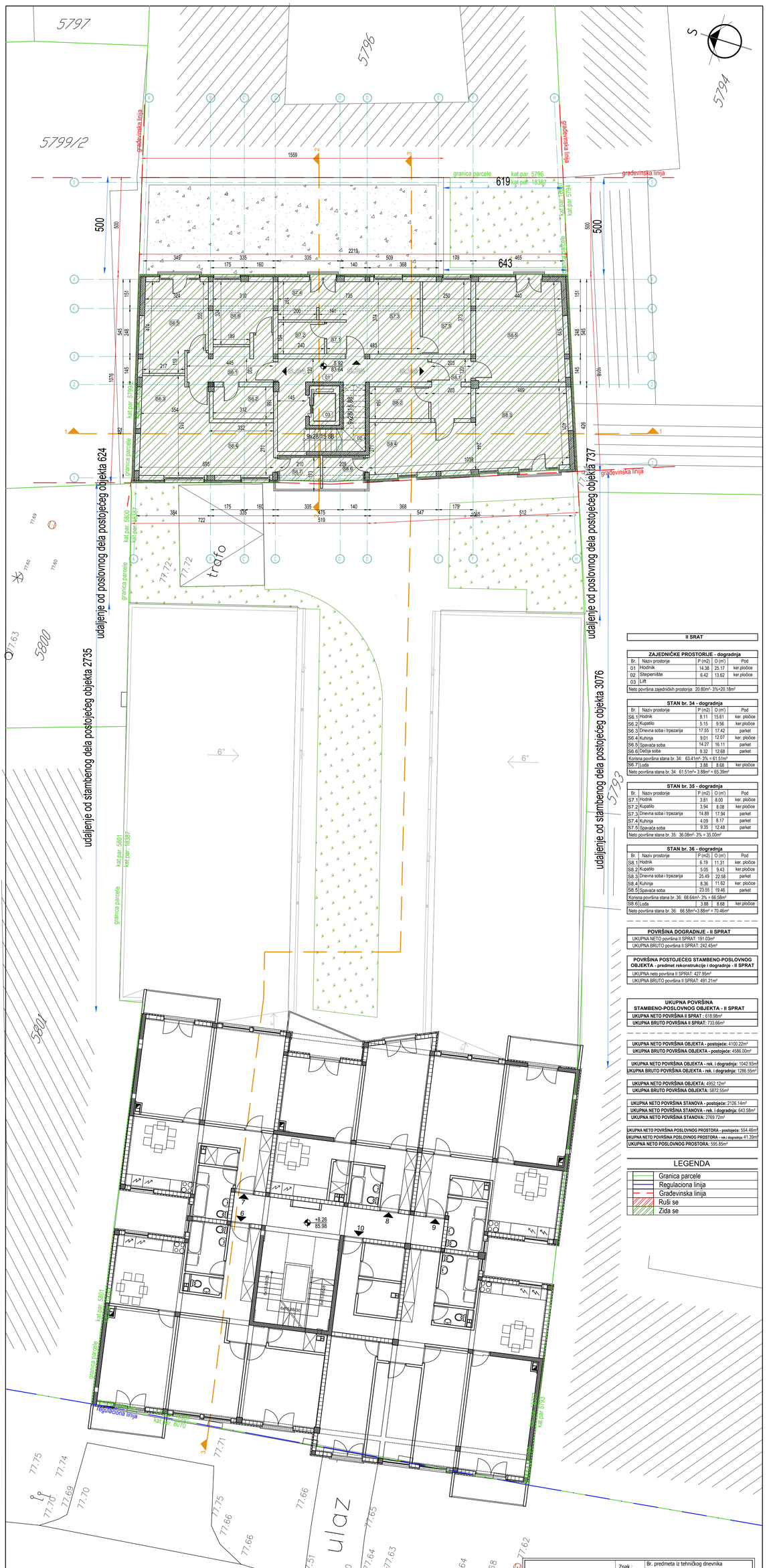
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek. i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ruši se
- Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova I sprata	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 5



II SRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
01	Hodnik	14.38	25.17	ker.pločice
02	Stepenište	6.42	13.62	ker.pločice
03	Lift			

Neto površina zajedničkih prostorija: 20.80m². 3%=20.18m²

STAN br. 34 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S6.1	Hodnik	8.11	15.61	ker. pločice
S6.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S6.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S6.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S6.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S6.6	Dečija soba	9.32	12.68	parket
Korisna površina stana br. 34: 63.41m². 3% = 61.51m²				
S6.7	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 34: 61.51m²+3.88m² = 65.39m²				

STAN br. 35 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S7.1	Hodnik	3.81	8.00	ker. pločice
S7.2	Kupatilo	3.94	8.08	ker.pločice
S7.3	Dnevna soba i trpezarija	14.89	17.94	parket
S7.4	Kuhinja	4.09	8.17	parket
S7.5	Spavaća soba	9.35	12.48	parket
Neto površine stana br. 35: 36.08m². 3% = 35.00m²				

STAN br. 36 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S8.1	Hodnik	6.19	11.31	ker. pločice
S8.2	Kupatilo	5.05	9.43	ker.pločice
S8.3	Dnevna soba i trpezarija	25.49	22.58	parket
S8.4	Kuhinja	8.36	11.62	ker. pločice
S8.5	Spavaća soba	23.55	19.46	parket
Korisna površina stana br. 36: 68.64m². 3% = 66.58m²				
S8.6	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 36: 66.58m²+3.88m² = 70.46m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - II SPRAT

UKUPNA NETO površina II SPRAT: 191.03m²

UKUPNA BRUTO površina II SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - II SPRAT

UKUPNA neto površina II SPRAT: 427.95m²

UKUPNA BRUTO površina II SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - II SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT: 619.98m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

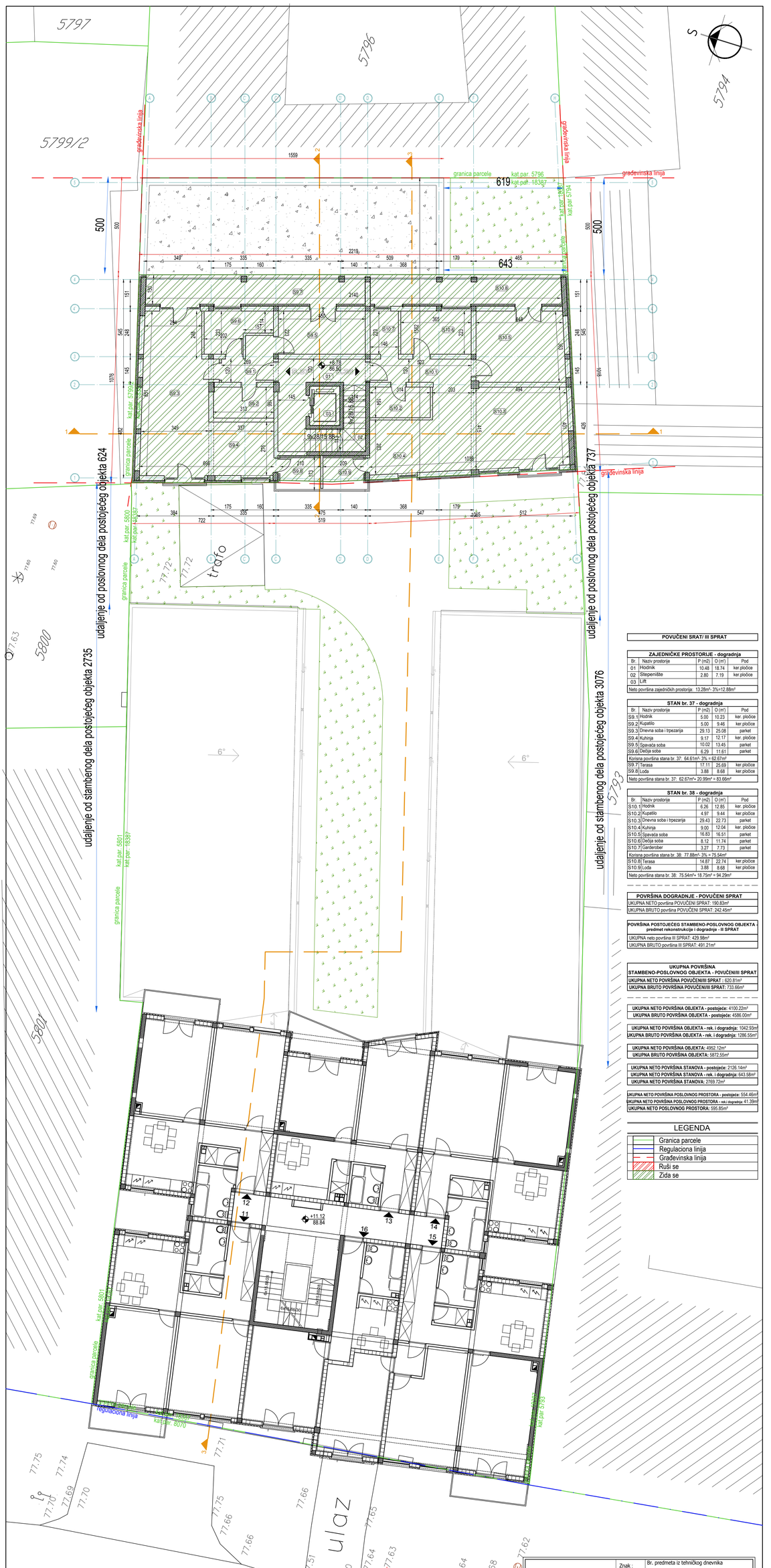
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek. i dogradnja: 41.39m²

UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ruši se
- Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova II sprata	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 6



POVUČENI SRAT/ III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
01	Hodnik	10.48	18.74	ker.pločice
02	Stepenište	2.80	7.19	ker.pločice
03	Lift			
Neto površina zajedničkih prostorija: 13.28m². 3%=12.88m²				

STAN br. 37 - dogradnja				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S9.1	Hodnik	5.00	10.23	ker. pločice
S9.2	Kupatilo	5.00	9.46	ker.pločice
S9.3	Dnevna soba i trpezarija	29.13	25.08	parket
S9.4	Kuhinja	9.17	12.17	ker. pločice
S9.5	Spavaća soba	10.02	13.45	parket
S9.6	Dečija soba	6.29	11.61	parket
Korisna površina stana br. 37: 44.61m². 3% = 62.67m²				
S9.7	Terasa	17.11	25.69	ker.pločice
S9.8	Loda	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 37: 62.67m²+ 20.99m² = 83.66m²				

STAN br. 38 - dogradnja				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S10.1	Hodnik	6.26	12.85	ker. pločice
S10.2	Kupatilo	4.97	9.44	ker.pločice
S10.3	Dnevna soba i trpezarija	29.43	22.73	parket
S10.4	Kuhinja	9.00	12.04	ker. pločice
S10.5	Spavaća soba	16.83	16.51	parket
S10.6	Dečija soba	8.12	11.74	parket
S10.7	Garderober	3.27	7.73	parket
Korisna površina stana br. 38: 77.88m². 3% = 75.54m²				
S10.8	Terasa	14.87	22.74	ker.pločice
S10.9	Loda	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 38: 75.54m²+ 18.75m² = 94.29m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - POVUČENI SPRAT

UKUPNA NETO površina POVUČENI SPRAT: 190.83m²

UKUPNA BRUTO površina POVUČENI SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - III SPRAT

UKUPNA neto površina III SPRAT: 429.98m²

UKUPNA BRUTO površina III SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - POVUČENIIII SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENIIII SPRAT : 620.81m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENIIII SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

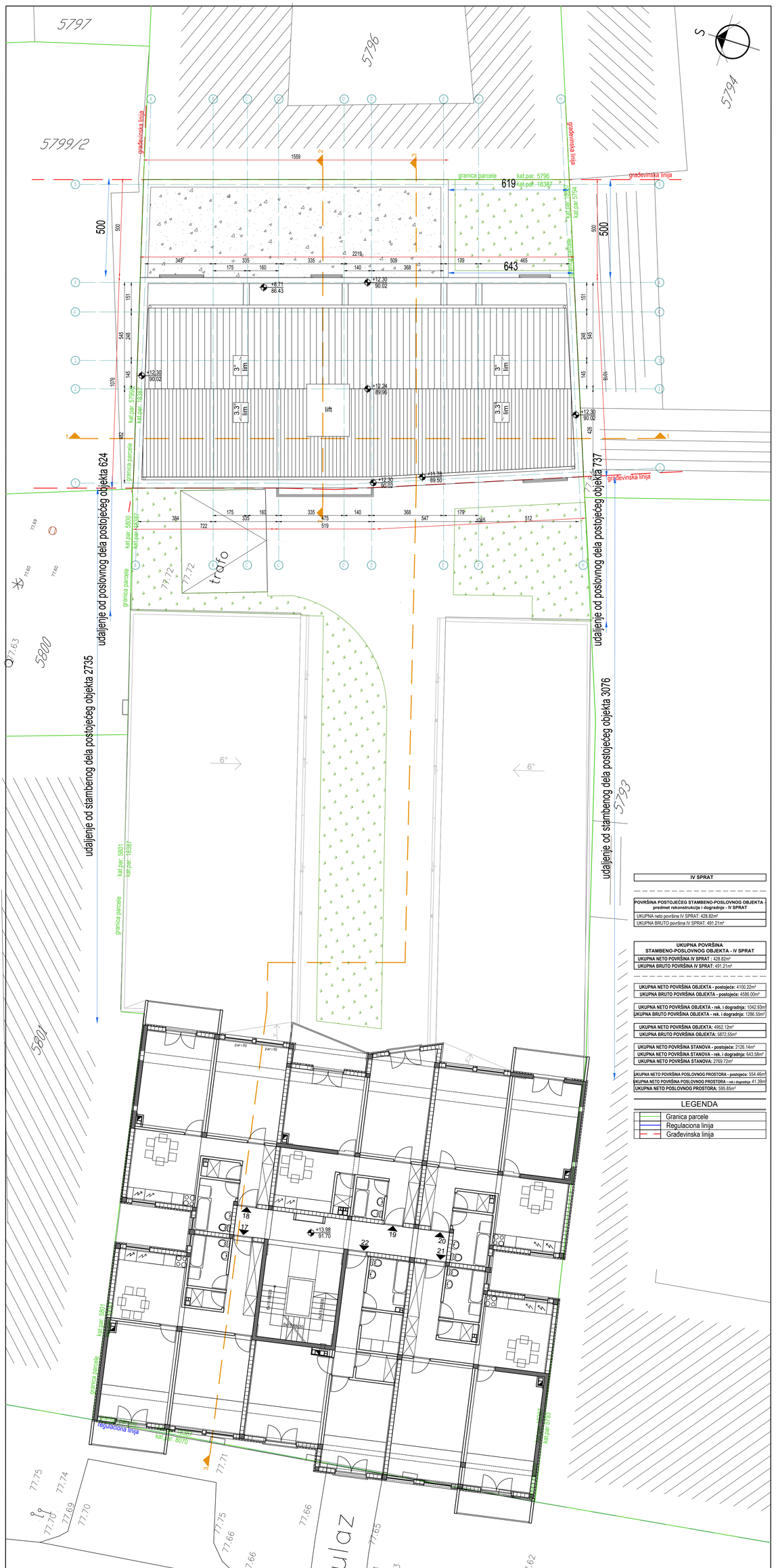
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²

UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ruši se
- Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova III sprata uličnog dela objekta / Povučenog sprata dvorišnog kraka objekta	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 7



IV SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA predmet rekonstrukcije i dogradnje - IV SPRAT
UKUPNA neto površina IV SPRAT: 428.82m²
UKUPNA BRUTO površina IV SPRAT: 491.21m²

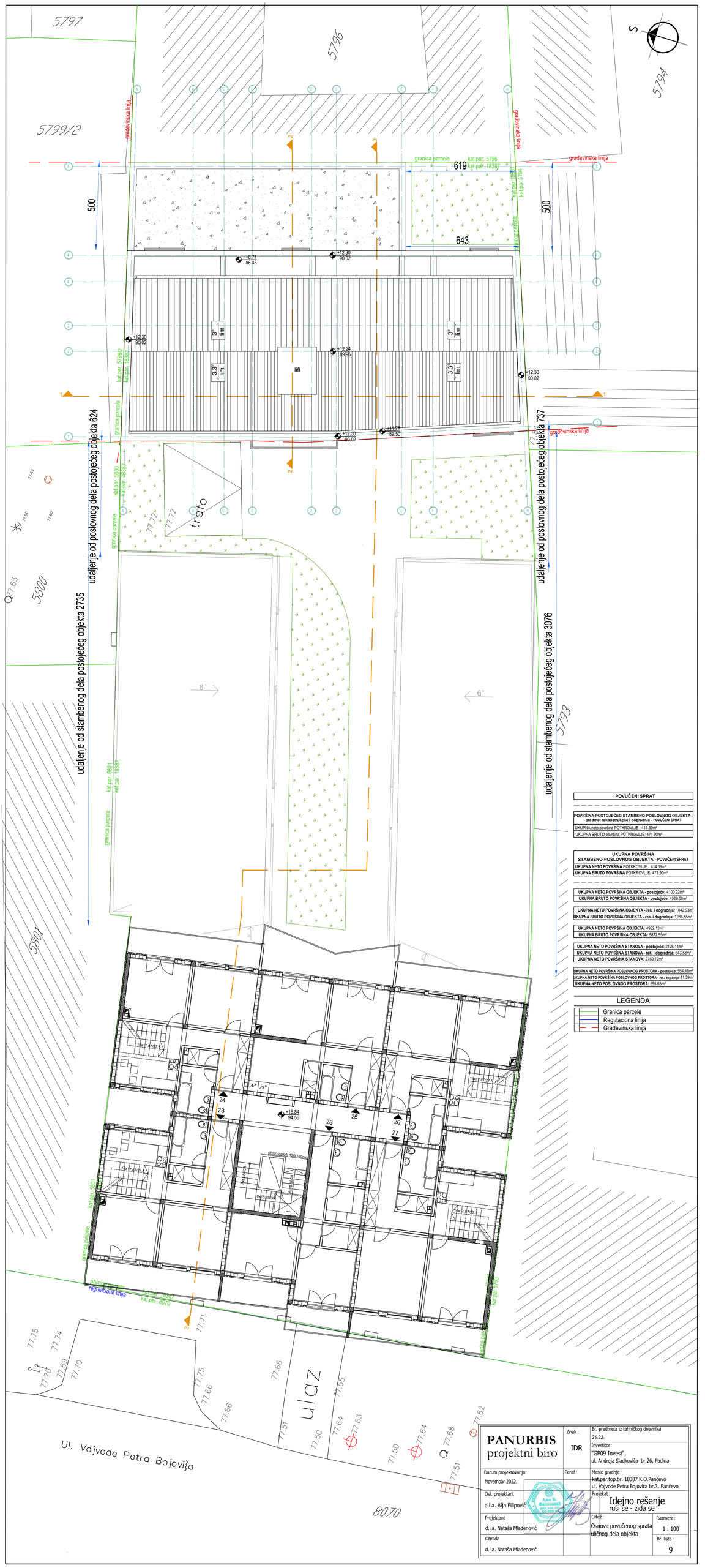
UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - IV SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT : 428.82m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRAT: 491.21m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crež : Osnova IV sprata uličnog dela oobjekta / krovnih ravni dvorišnog kraka objekta	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 8



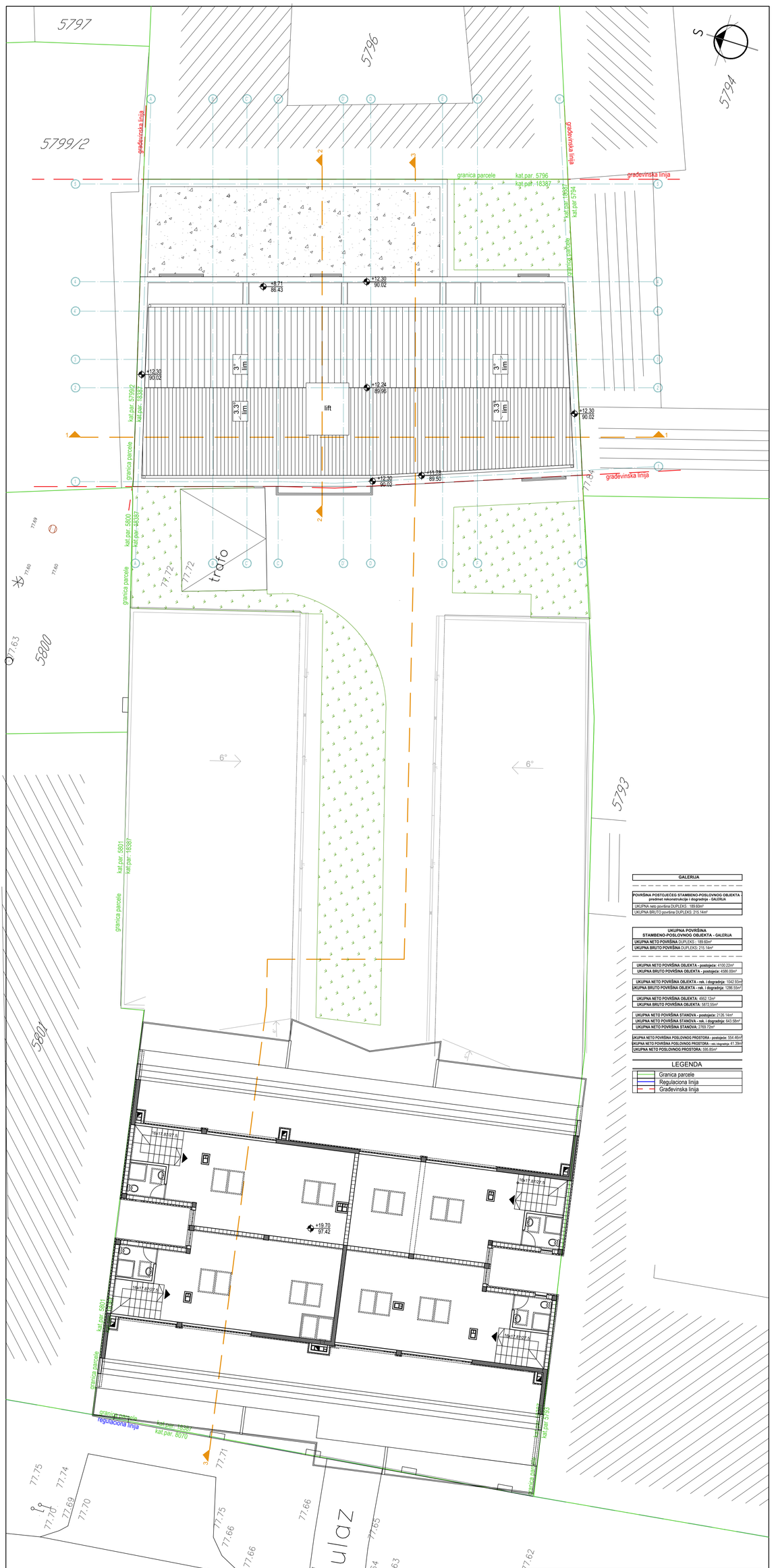
POVUČENI SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - POVUČENI SPRAT
UKUPNA neto površina POTKROVLJE : 414.39m²
UKUPNA BRUTO površina POTKROVLJE: 471.90m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - POVUČENI SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJE : 414.39m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJE: 471.90m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova povučenog sprata uličnog dela objekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista: 9



GALERIJA
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - GALERIJA
UKUPNA neto površina DUPLEKS : 189.60m²
UKUPNA BRUTO površina DUPLEKS: 215.14m²

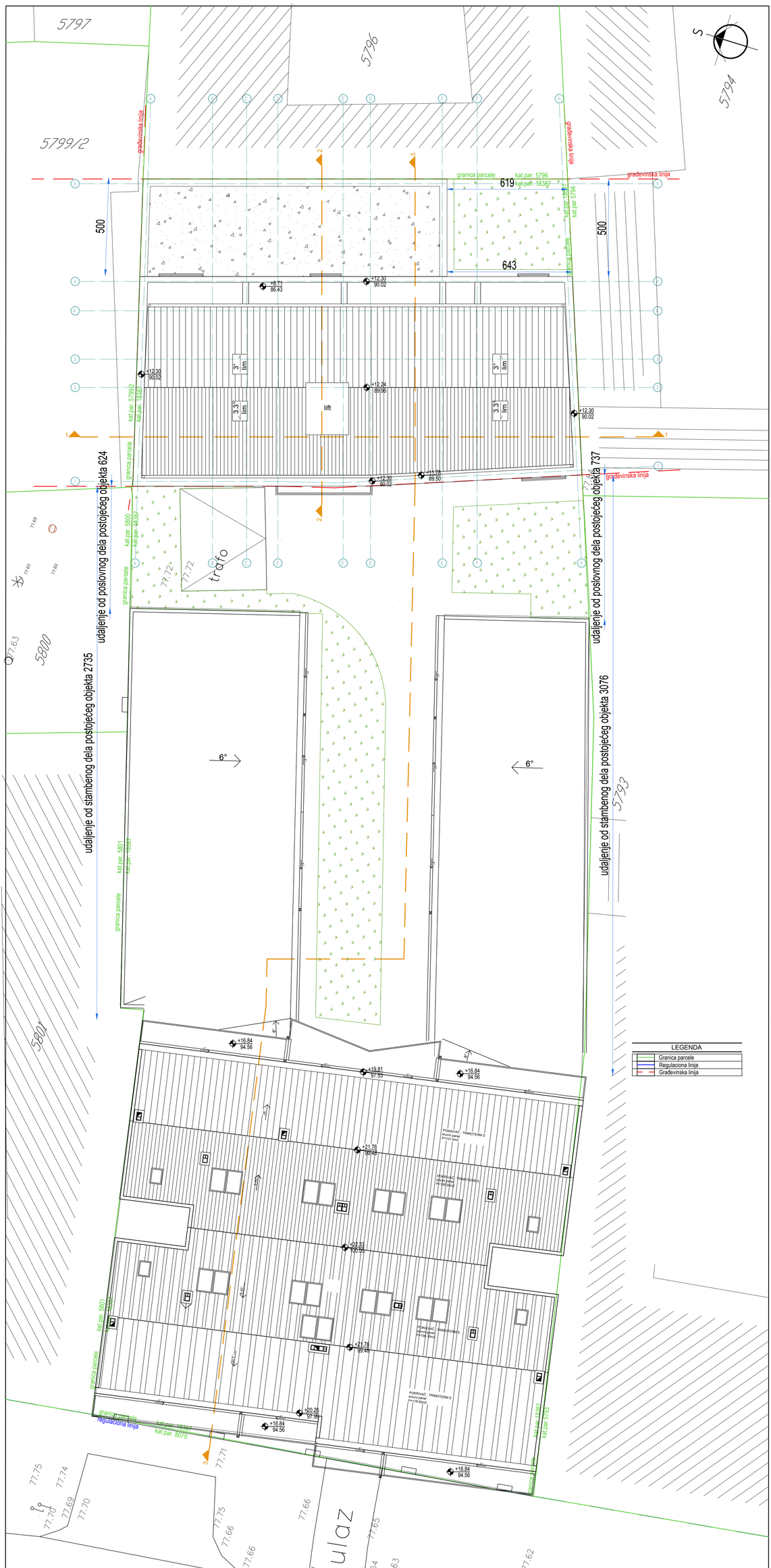
UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - GALERIJA
UKUPNA NETO POVRŠINA DUPLEKS : 189.60m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DUPLEKS: 215.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4962.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.29m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

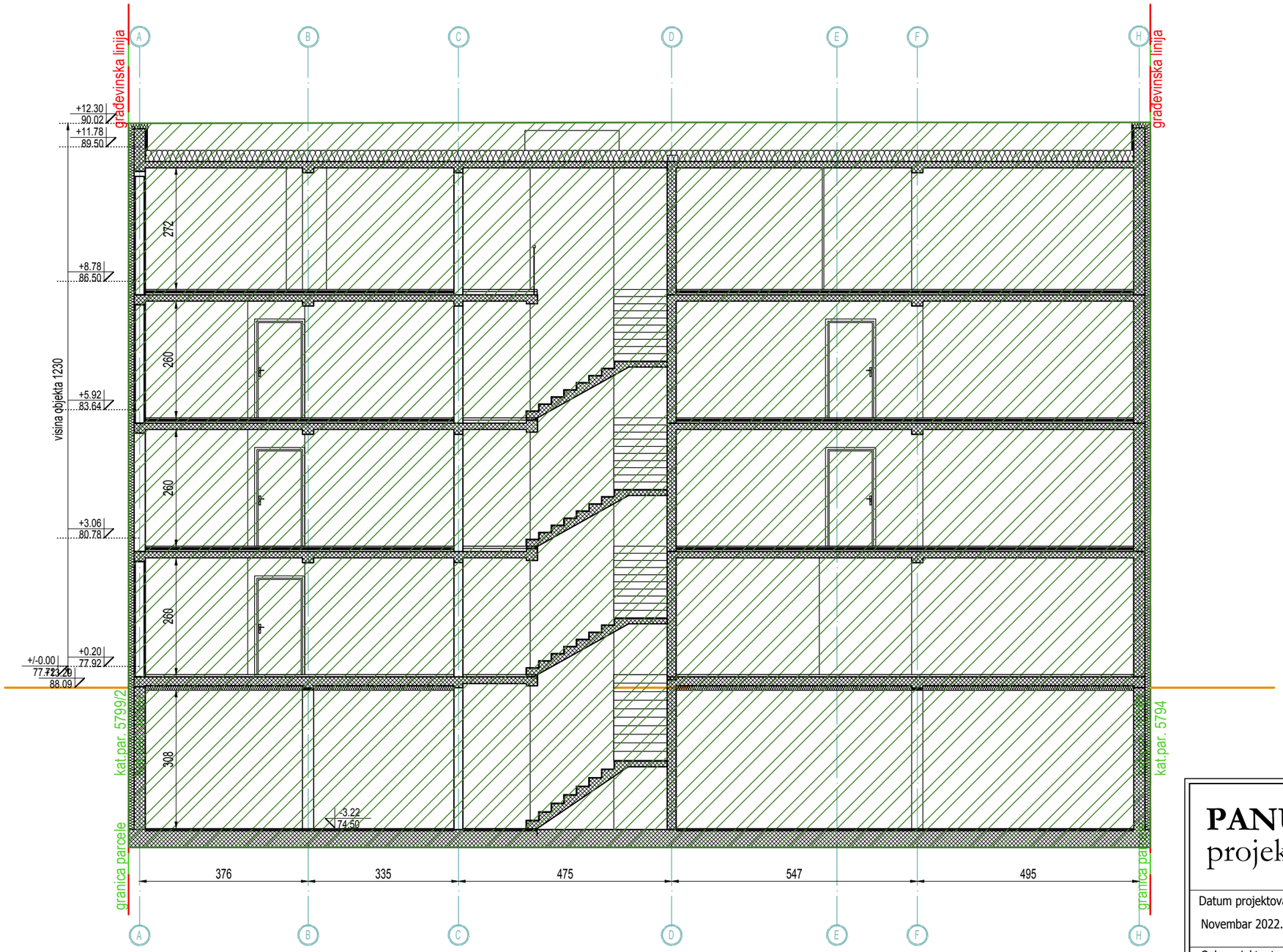
LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova povučenog sprata - galerija uličnog dela objekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100
		Br. lista : 10

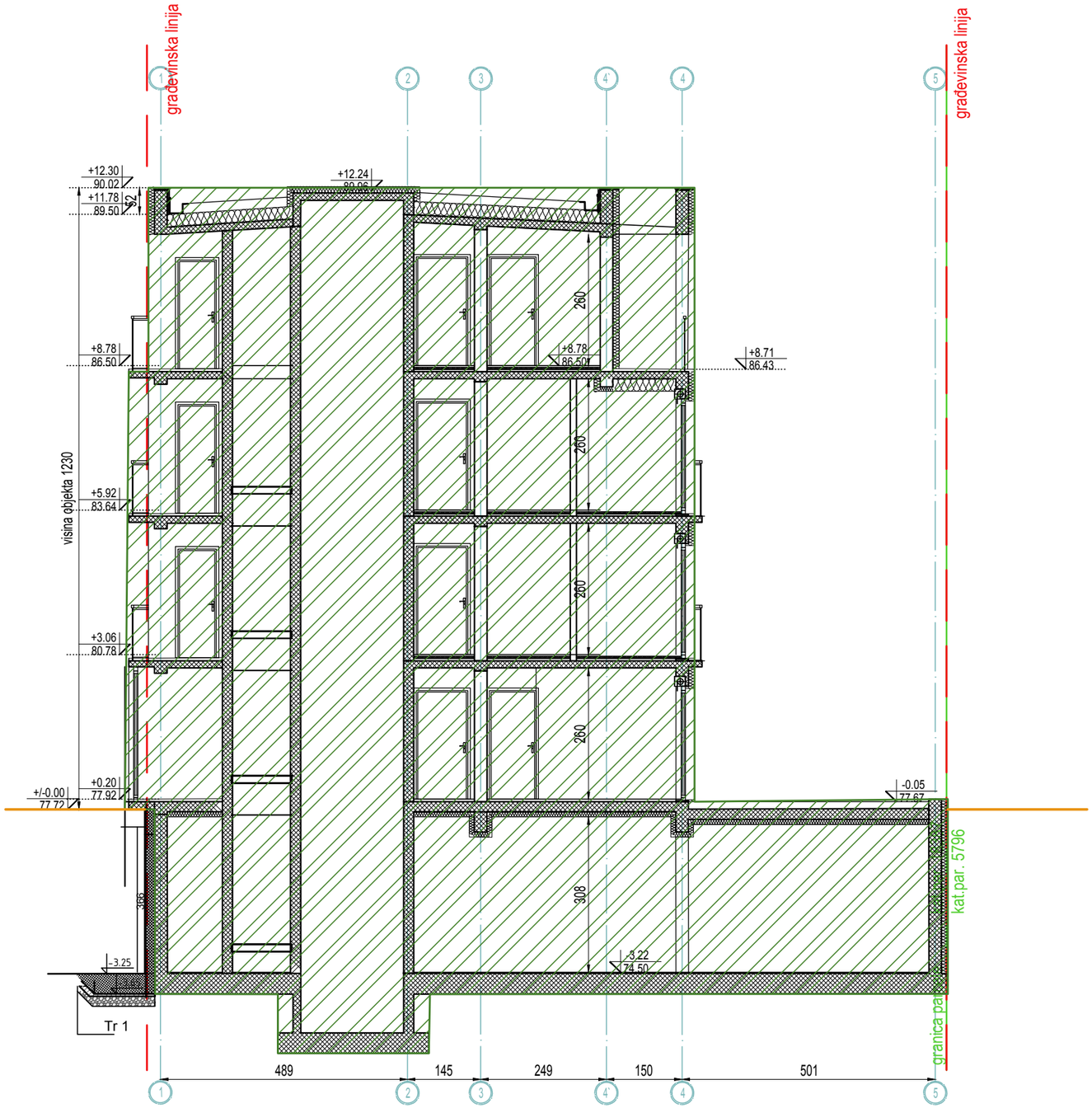


PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova krovnih ravni — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 11



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Ruši se
	Zida se

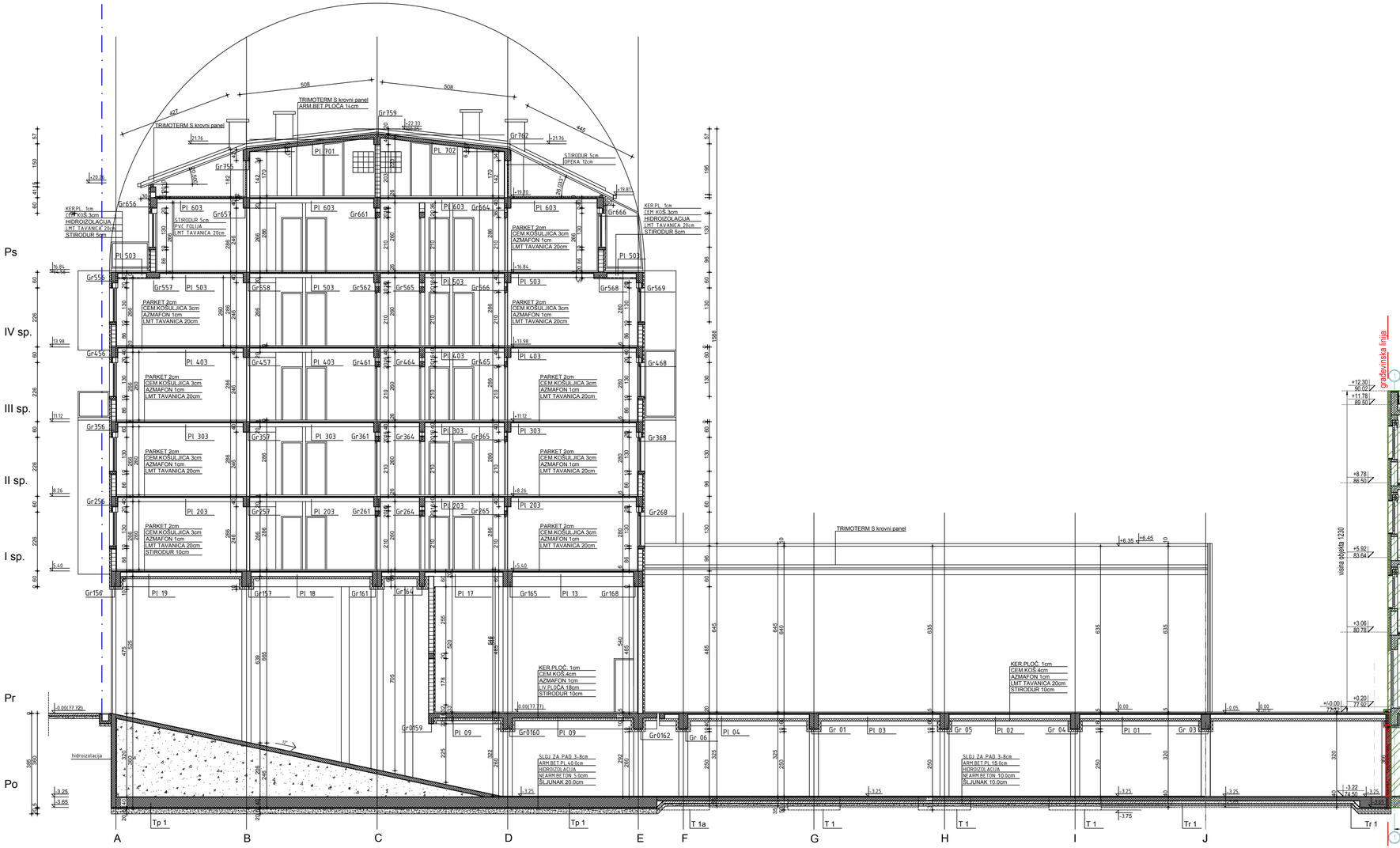
PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Presek 1-1 — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 12

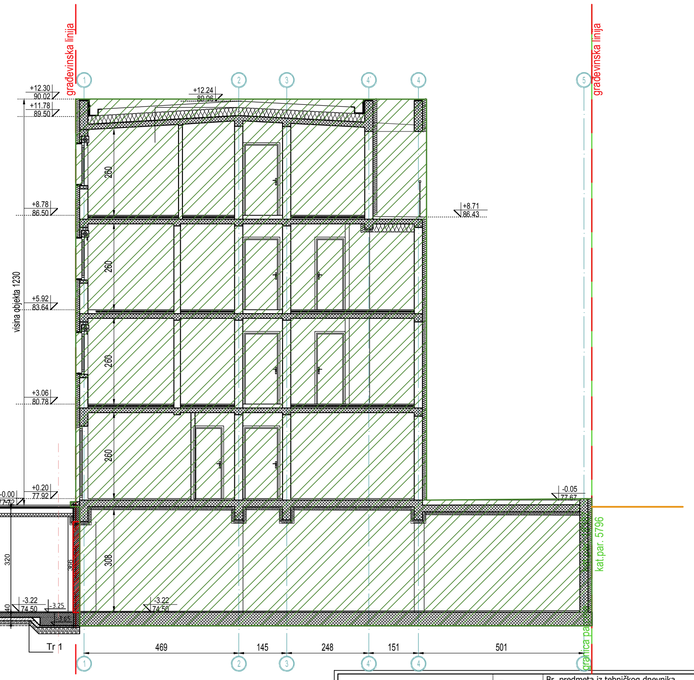


LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Ruši se
	Zida se

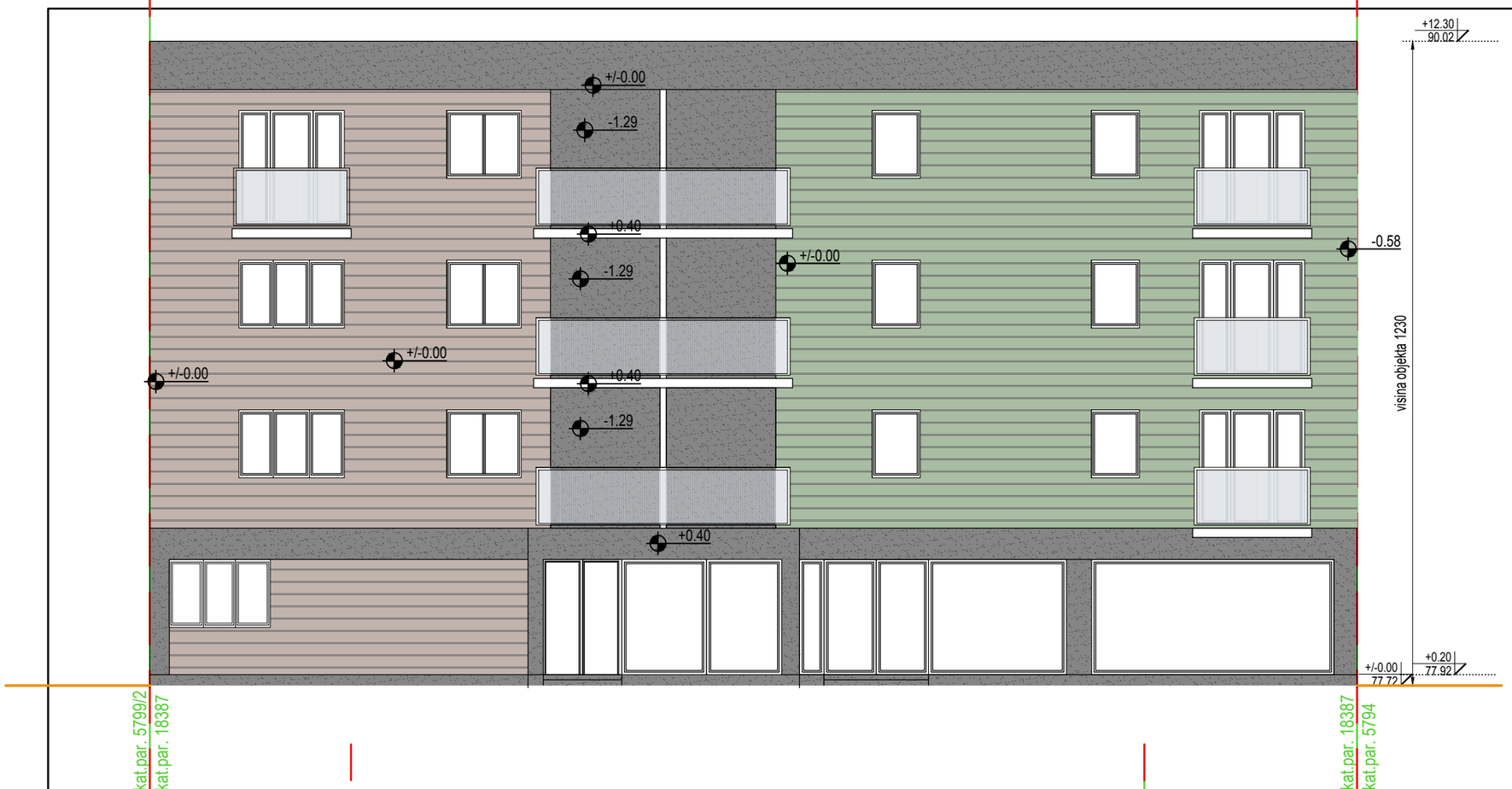
PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje : kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Presek 2-2 — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 13



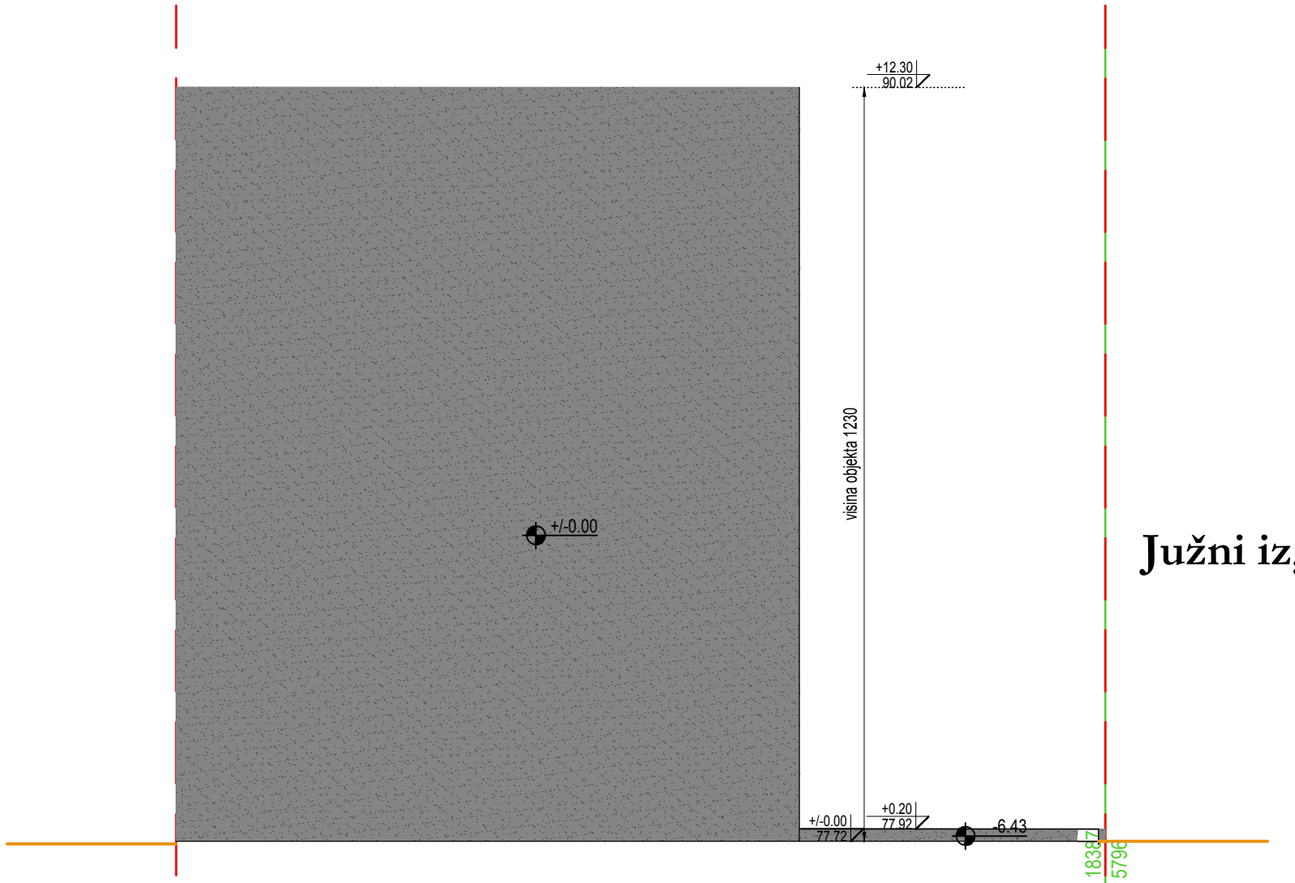


LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija
Ruši se
Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crež: Presek 3-3 — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 14



Zapadni izgled



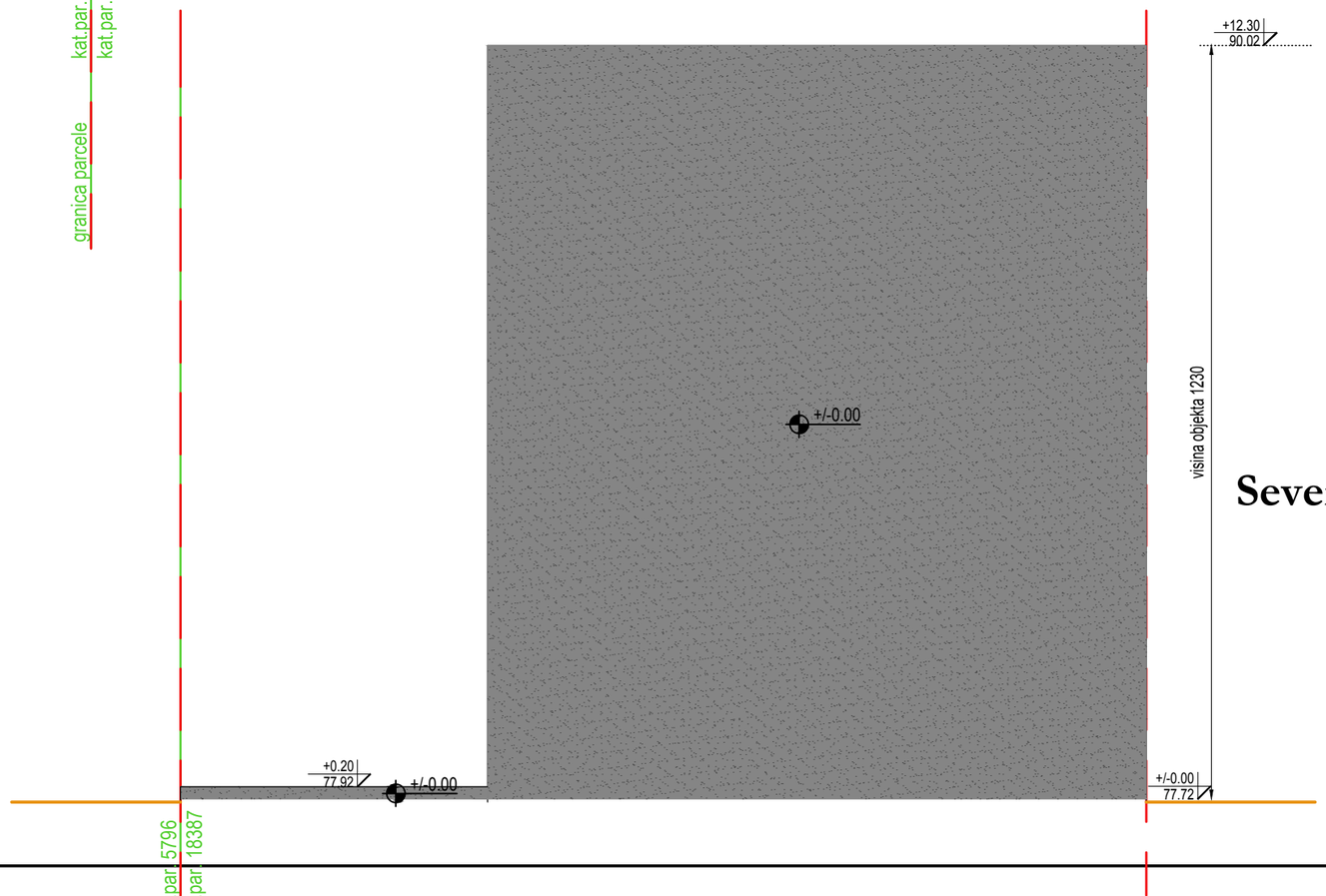
Južni izgled

LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Ruši se
	Zida se

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje : kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Fasade - deo rekonstrukcije i dogradnje — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 15

Istočni izgled

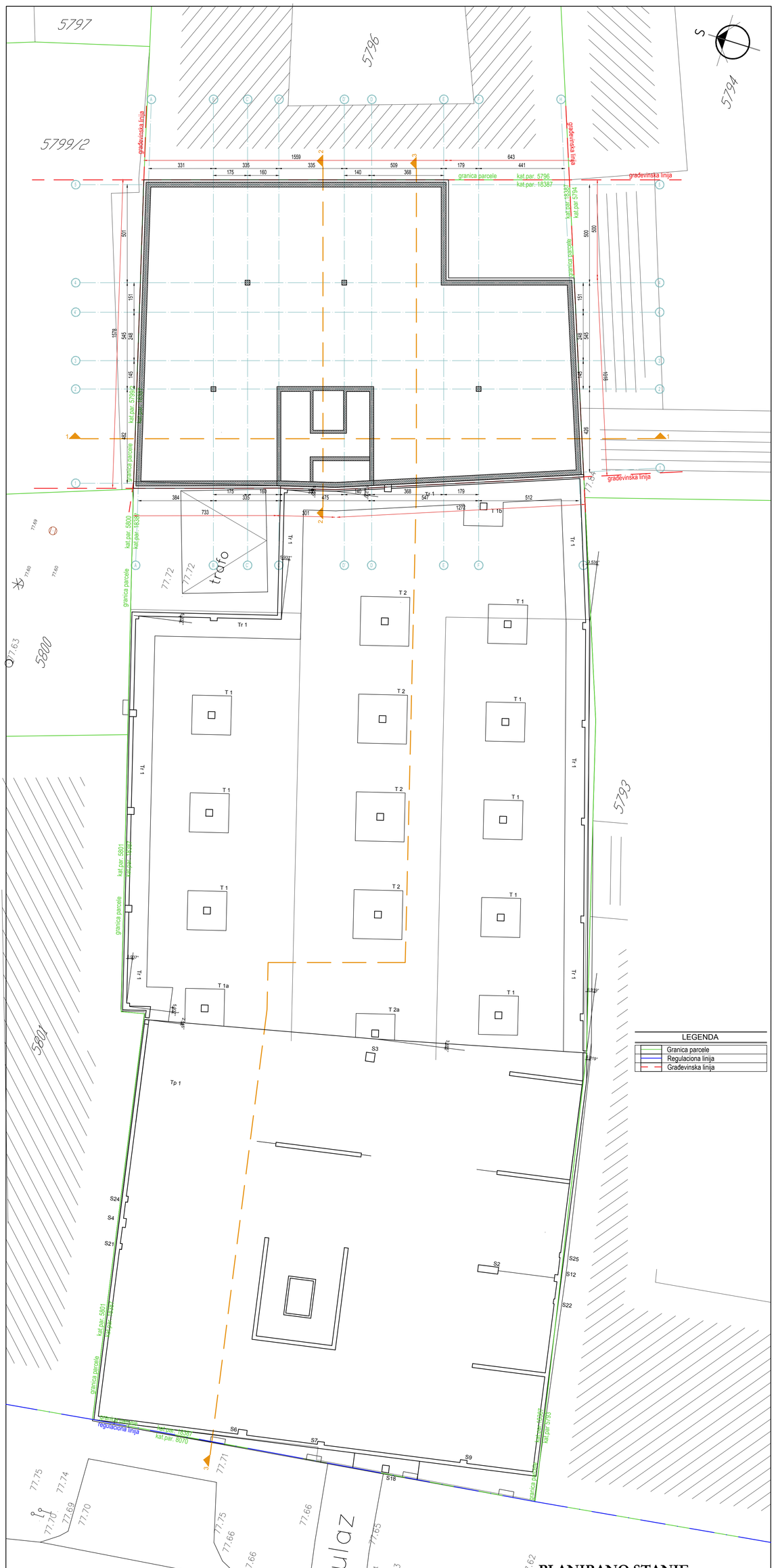


Severni izgled

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Ruši se
	Zida se

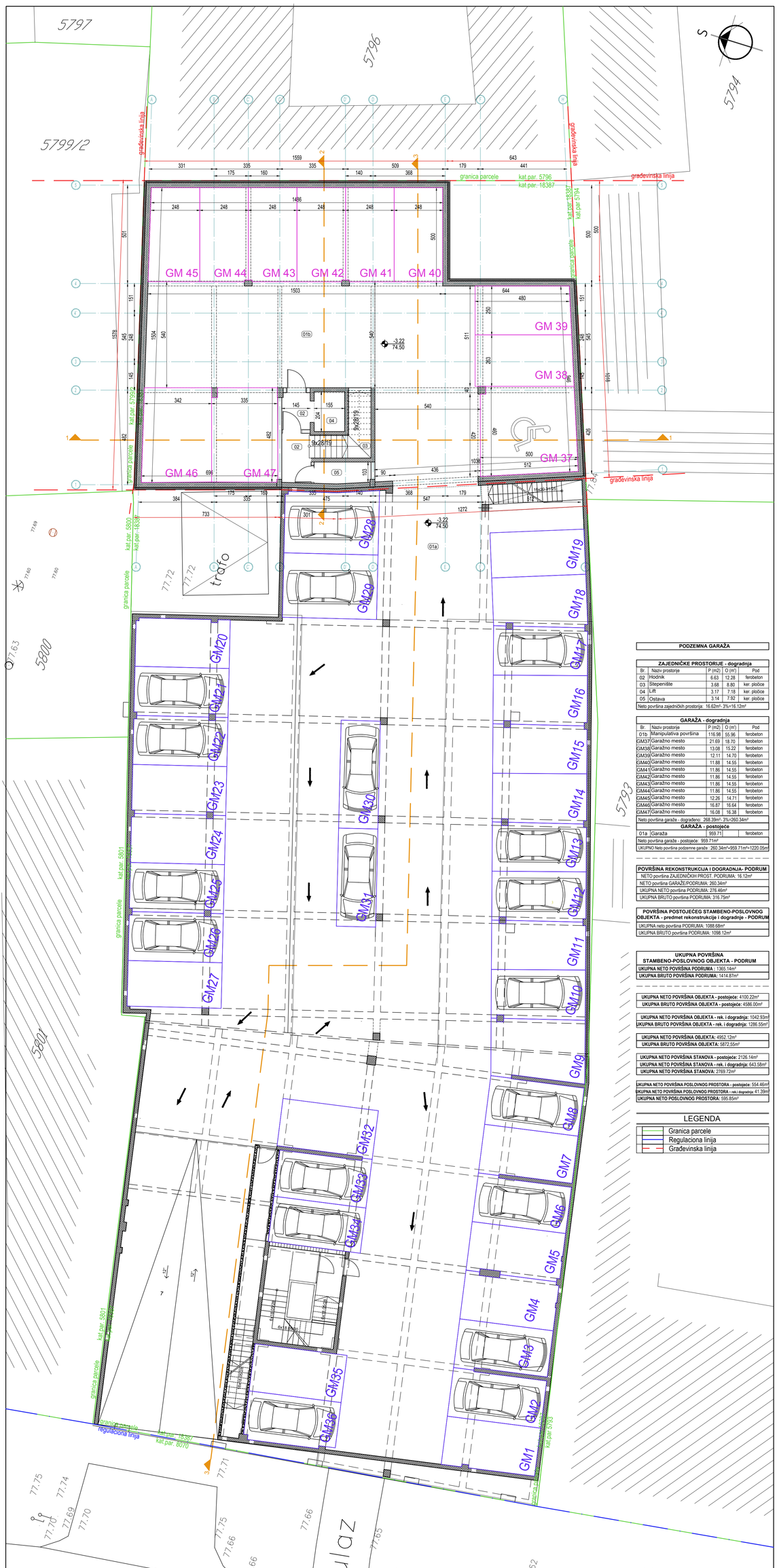
PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje : kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje ruši se - zida se	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Fasade - deo rekonstrukcije i dogradnje	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 16

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ



PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Temelji	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 2



PODZEMNA GARAŽA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
02	Hodnik	6.63	12.28	ferobeton
03	Stepenište	3.68	8.80	ker. pločice
04	Lift	3.17	7.18	ker. pločice
05	Ostava	3.14	7.92	ker. pločice

Neto površina zajedničkih prostorija: 16.62m². 3%=16.12m²

GARAŽA - dogradnja

Br	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
01b	Manipulativa površina	116.98	55.96	ferobeton
GM37	Garažno mesto	21.69	18.70	ferobeton
GM38	Garažno mesto	13.08	15.22	ferobeton
GM39	Garažno mesto	12.11	14.70	ferobeton
GM40	Garažno mesto	11.88	14.55	ferobeton
GM41	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM42	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM43	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM44	Garažno mesto	11.86	14.55	ferobeton
GM45	Garažno mesto	12.26	14.71	ferobeton
GM46	Garažno mesto	16.87	16.64	ferobeton
GM47	Garažno mesto	16.08	16.38	ferobeton

Neto površina garaže - dograđeno: 268.39m². 3%=260.34m²

GARAŽA - postojeće

01a	Garaža	959.71	ferobeton

Neto površina garaže - postojeće: 959.71m²

UKUPNO Neto površina podzemne garaže : 260.34m²+959.71m²=1220.05m²

POVRŠINA REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA- PODRUM

NETO površina ZAJEDNIČKIH PROST. PODRUMA: 16.12m²
NETO površina GARAŽE/PODRUMA: 260.34m²
UKUPNA NETO površina PODRUMA: 276.46m²
UKUPNA BRUTO površina PODRUMA: 316.75m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PODRUM

UKUPNA neto površina PODRUMA: 1088.58m²
UKUPNA BRUTO površina PODRUMA: 1098.12m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - PODRUM

UKUPNA NETO PVRŠINA PODRUMA : 1365.14m²
UKUPNA BRUTO PVRŠINA PODRUMA: 1414.87m²

UKUPNA NETO PVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO PVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO PVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO PVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO PVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO PVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO PVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO PVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO PVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

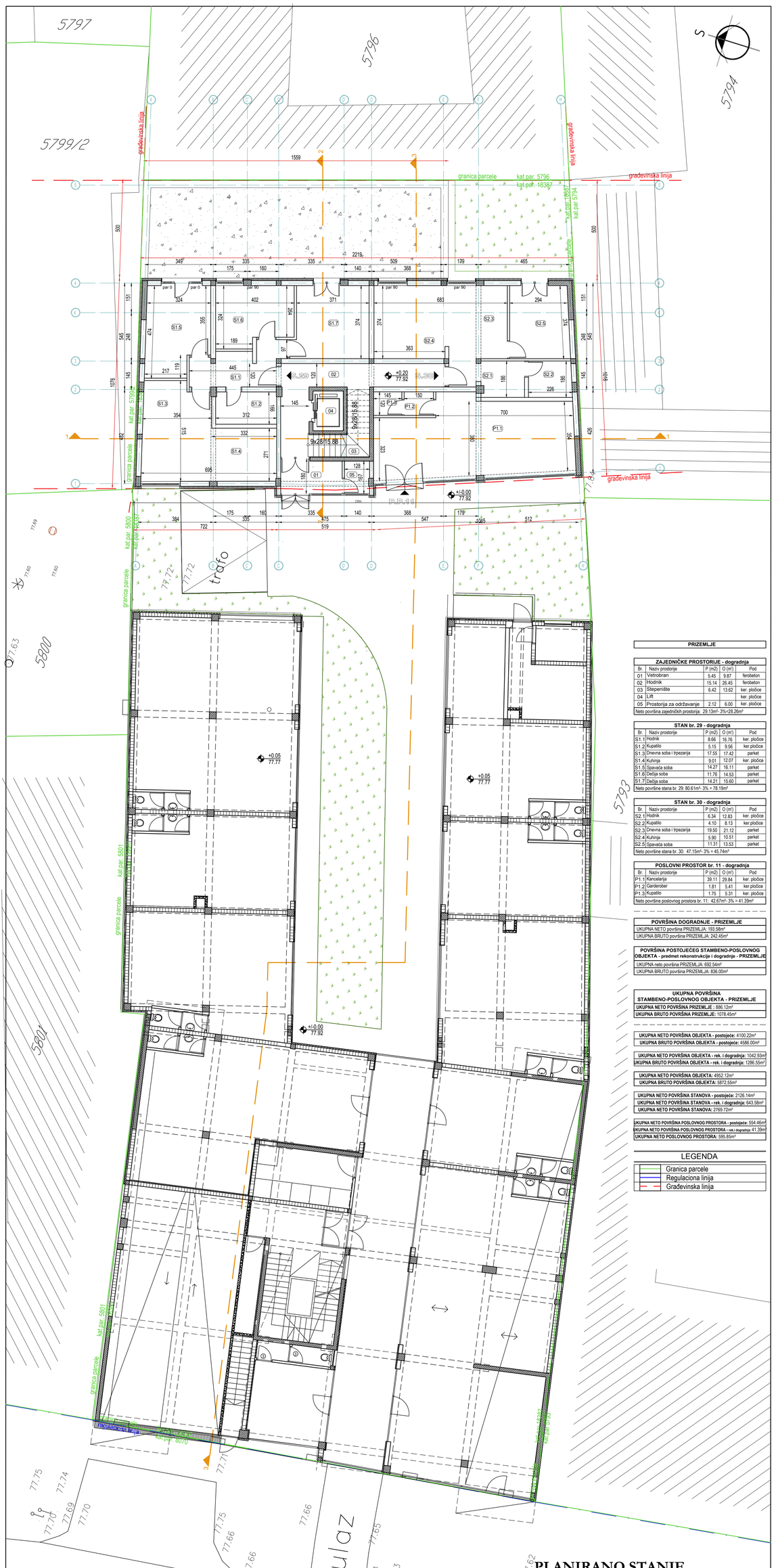
UKUPNA NETO PVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO PVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mejto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova podruma/garaže — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 3



PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
01	Vetrobran	5.45	9.87	ferobeton
02	Hodnik	15.14	26.45	ferobeton
03	Stepenište	6.42	13.62	ker. pločice
04	Lift			ker. pločice
05	Prostorija za održavanje	2.12	6.00	ker. pločice

Neto površina zajedničkih prostorija: 29.13m²- 3%=28.26m²

STAN br. 29 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S.1.1	Hodnik	8.66	16.76	ker. pločice
S.1.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S.1.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S.1.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S.1.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S.1.6	Dečija soba	11.76	14.53	parket
S.1.7	Dečija soba	14.21	15.60	parket

Neto površine stana br. 29: 80.61m²- 3% = 78.19m²

STAN br. 30 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S.2.1	Hodnik	6.34	12.83	ker. pločice
S.2.2	Kupatilo	4.10	8.13	ker.pločice
S.2.3	Dnevna soba i trpezarija	19.50	21.12	parket
S.2.4	Kuhinja	5.90	10.51	parket
S.2.5	Spavaća soba	11.31	13.53	parket

Neto površine stana br. 30: 47.15m²- 3% = 45.74m²

POSLOVNI PROSTOR br. 11 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
P.1.1	Kancelarija	39.11	29.84	ker. pločice
P.1.2	Garderober	1.81	5.41	ker.pločice
P.1.3	Kupatilo	1.75	5.31	ker. pločice

Neto površine poslovnog prostora br. 11: 42.67m²- 3% = 41.39m²

POVRŠINA DOGRADNJE - PRIZEMLJE

UKUPNA NETO površina PRIZEMLJA: 193.58m²
UKUPNA BRUTO površina PRIZEMLJA: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - PRIZEMLJE

UKUPNA neto površina PRIZEMLJA: 692.54m²
UKUPNA BRUTO površina PRIZEMLJA: 836.00m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE: 886.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE: 1078.45m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

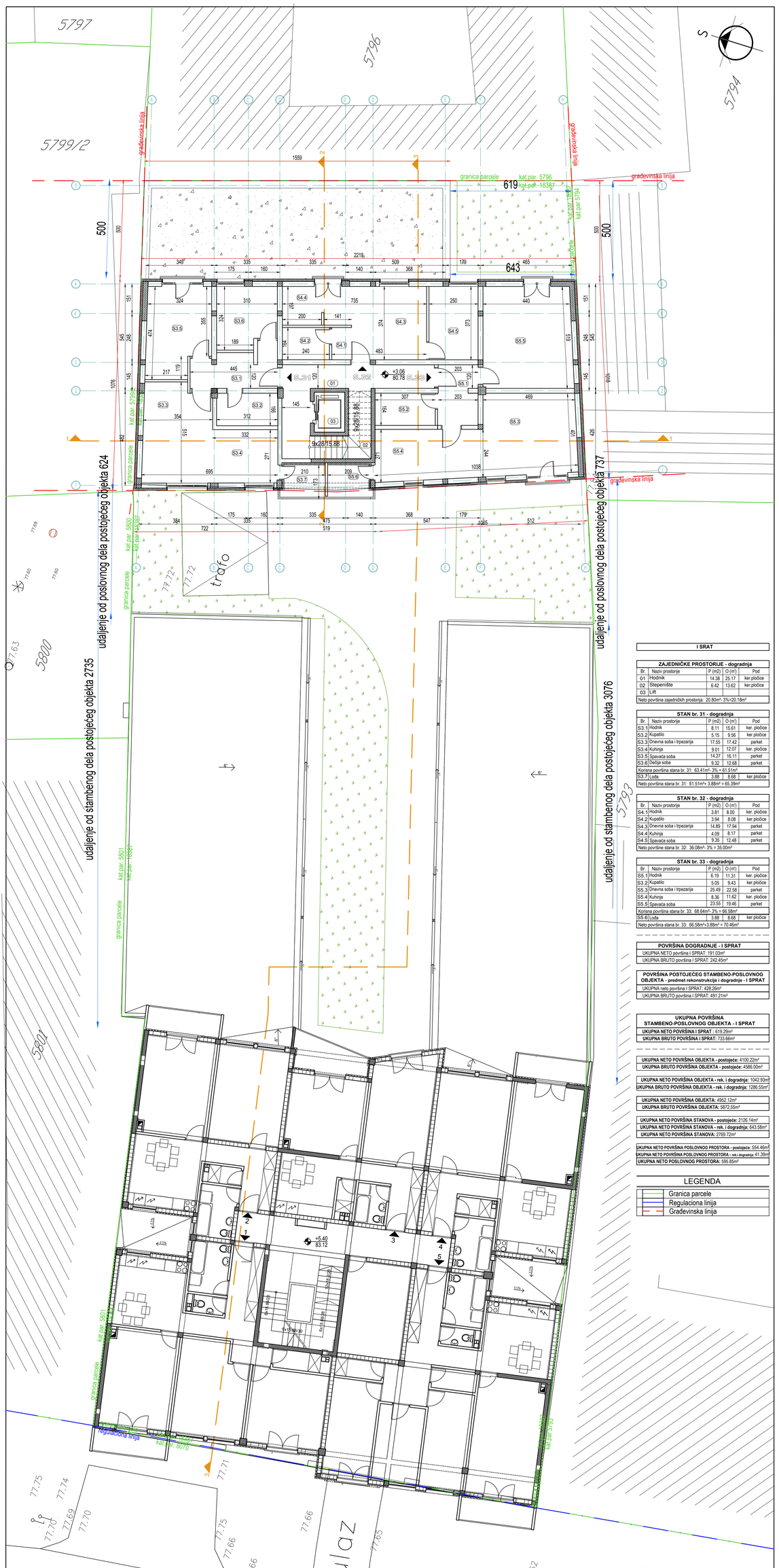
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika: 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mešto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova prizemlja
Obrada: d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista: 4



I SRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
01	Hodnik	14.38	25.17	ker.pločice
02	Stepenište	6.42	13.62	ker.pločice
03	Lift			

Neto površina zajedničkih prostorija: 20.80m²- 3%=20.18m²

STAN br. 31 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S3.1	Hodnik	8.11	15.61	ker. pločice
S3.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S3.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S3.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S3.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S3.6	Dečija soba	9.32	12.68	parket
Korisna površina stana br. 31: 63.41m²- 3% = 61.51m²				
S3.7	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 31: 61.51m²+ 3.88m² = 65.39m²				

STAN br. 32 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S4.1	Hodnik	3.81	8.00	ker. pločice
S4.2	Kupatilo	3.94	8.08	ker.pločice
S4.3	Dnevna soba i trpezarija	14.89	17.94	parket
S4.4	Kuhinja	4.09	8.17	parket
S4.5	Spavaća soba	9.35	12.48	parket
Neto površine stana br. 32: 36.08m²- 3% = 35.00m²				

STAN br. 33 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m²)	Pod
S5.1	Hodnik	6.19	11.31	ker. pločice
S5.2	Kupatilo	5.05	9.43	ker.pločice
S5.3	Dnevna soba i trpezarija	25.49	22.58	parket
S5.4	Kuhinja	8.36	11.62	ker. pločice
S5.5	Spavaća soba	23.55	19.46	parket
Korisna površina stana br. 33: 68.64m²- 3% = 66.58m²				
S5.6	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 33: 66.58m²+3.88m² = 70.46m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - I SPRAT

UKUPNA NETO površina I SPRAT: 191.03m²
UKUPNA BRUTO površina I SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - I SPRAT

UKUPNA neto površina I SPRAT: 428.26m²
UKUPNA BRUTO površina I SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - I SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT : 619.29m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

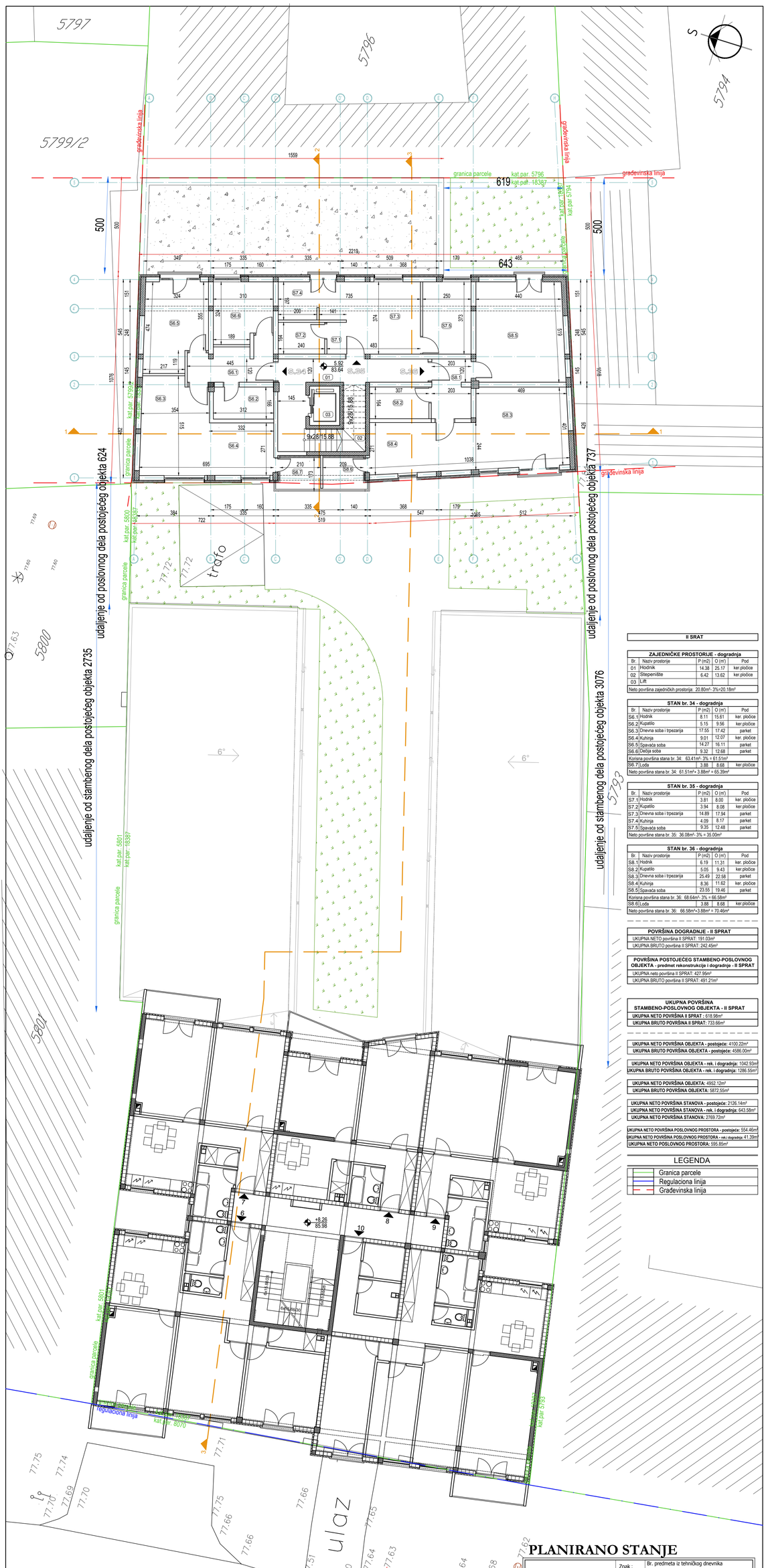
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova I sprata — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 5



II SRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
01	Hodnik	14.38	25.17	ker.pločice
02	Stepenište	6.42	13.62	ker.pločice
03	Lift			

Neto površina zajedničkih prostorija: 20.80m²- 3%=20.18m²

STAN br. 34 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S6.1	Hodnik	8.11	15.61	ker. pločice
S6.2	Kupatilo	5.15	9.56	ker.pločice
S6.3	Dnevna soba i trpezarija	17.55	17.42	parket
S6.4	Kuhinja	9.01	12.07	ker. pločice
S6.5	Spavaća soba	14.27	16.11	parket
S6.6	Dečija soba	9.32	12.68	parket
Korisna površina stana br. 34: 63.41m²- 3% = 61.51m²				
S6.7	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 34: 61.51m²+ 3.88m² = 65.39m²				

STAN br. 35 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S7.1	Hodnik	3.81	8.00	ker. pločice
S7.2	Kupatilo	3.94	8.08	ker.pločice
S7.3	Dnevna soba i trpezarija	14.89	17.94	parket
S7.4	Kuhinja	4.09	8.17	parket
S7.5	Spavaća soba	9.35	12.48	parket
Neto površine stana br. 35: 36.08m²- 3% = 35.00m²				

STAN br. 36 - dogradnja

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod
S8.1	Hodnik	6.19	11.31	ker. pločice
S8.2	Kupatilo	5.05	9.43	ker.pločice
S8.3	Dnevna soba i trpezarija	25.49	22.58	parket
S8.4	Kuhinja	8.36	11.62	ker. pločice
S8.5	Spavaća soba	23.55	19.46	parket
Korisna površina stana br. 36: 68.64m²- 3% = 66.58m²				
S8.6	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 36: 66.58m²+3.88m² = 70.46m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - II SPRAT

UKUPNA NETO površina II SPRAT: 191.03m²

UKUPNA BRUTO površina II SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEČEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - II SPRAT

UKUPNA neto površina II SPRAT: 427.95m²

UKUPNA BRUTO površina II SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - II SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT: 619.98m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek. i dogradnja: 41.39m²

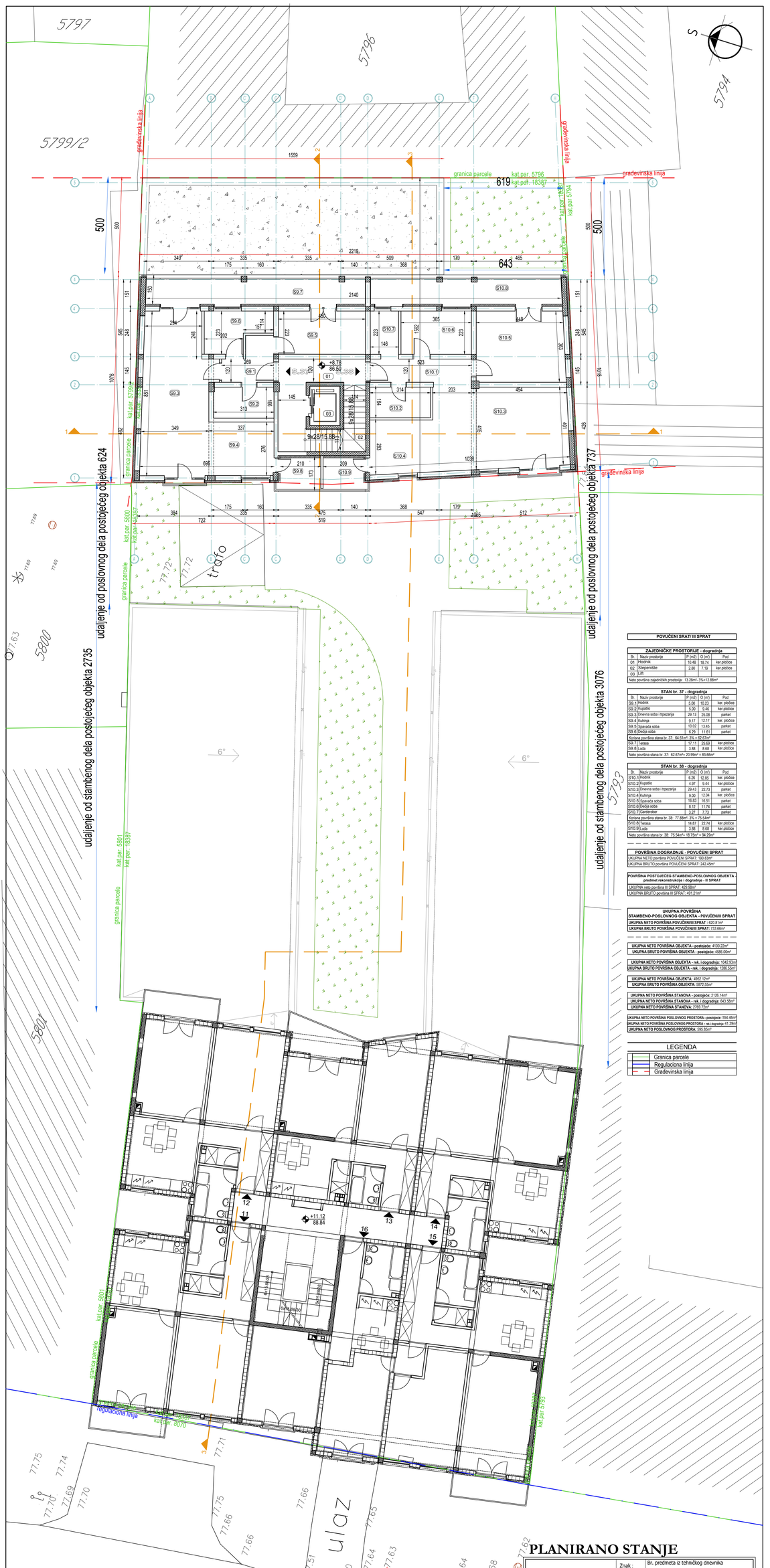
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: - Idejno rešenje planirano stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova II sprata	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista: 6



POVUČENI SRAT/ III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - dogradnja				
Br.	Naziv prostorija	P (m2)	O (m1)	Pod
01	Hodnik	10.48	18.74	ker.pločice
02	Stepenište	2.80	7.19	ker.pločice
03	Lift			
Neto površina zajedničkih prostorija: 13.28m²- 3%=12.88m²				

STAN br. 37 - dogradnja				
Br.	Naziv prostorija	P (m2)	O (m1)	Pod
S9.1	Hodnik	5.00	10.23	ker. pločice
S9.2	Kupatilo	5.00	9.46	ker.pločice
S9.3	Dnevna soba i trpezarija	29.13	25.08	parket
S9.4	Kuhinja	9.17	12.17	ker. pločice
S9.5	Spavaća soba	10.02	13.45	parket
S9.6	Dečija soba	6.29	11.61	parket
Korisna površina stana br. 37: 64.61m²- 3% = 62.67m²				
S9.7	Terasa	17.11	25.89	ker.pločice
S9.8	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 37: 62.67m²+ 20.99m² = 83.66m²				

STAN br. 38 - dogradnja				
Br.	Naziv prostorija	P (m2)	O (m1)	Pod
S10.1	Hodnik	6.26	12.85	ker. pločice
S10.2	Kupatilo	4.97	9.44	ker.pločice
S10.3	Dnevna soba i trpezarija	29.43	22.73	parket
S10.4	Kuhinja	9.00	12.04	ker. pločice
S10.5	Spavaća soba	16.83	18.51	parket
S10.6	Dečija soba	8.12	11.74	parket
S10.7	Garderober	3.27	7.73	parket
Korisna površina stana br. 38: 77.88m²- 3% = 75.54m²				
S10.8	Terasa	14.87	22.74	ker.pločice
S10.9	Loža	3.88	8.68	ker.pločice
Neto površina stana br. 38: 75.54m²+ 18.75m² = 94.29m²				

POVRŠINA DOGRADNJE - POVUČENI SPRAT

UKUPNA NETO površina POVUČENI SPRAT: 190.83m²

UKUPNA BRUTO površina POVUČENI SPRAT: 242.45m²

POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
predmet rekonstrukcija i dogradnja - III SPRAT

UKUPNA neto površina III SPRAT: 429.98m²

UKUPNA BRUTO površina III SPRAT: 491.21m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - POVUČENIII SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENIII SPRAT: 620.81m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENIII SPRAT: 733.66m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1386.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4992.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5972.55m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.49m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²

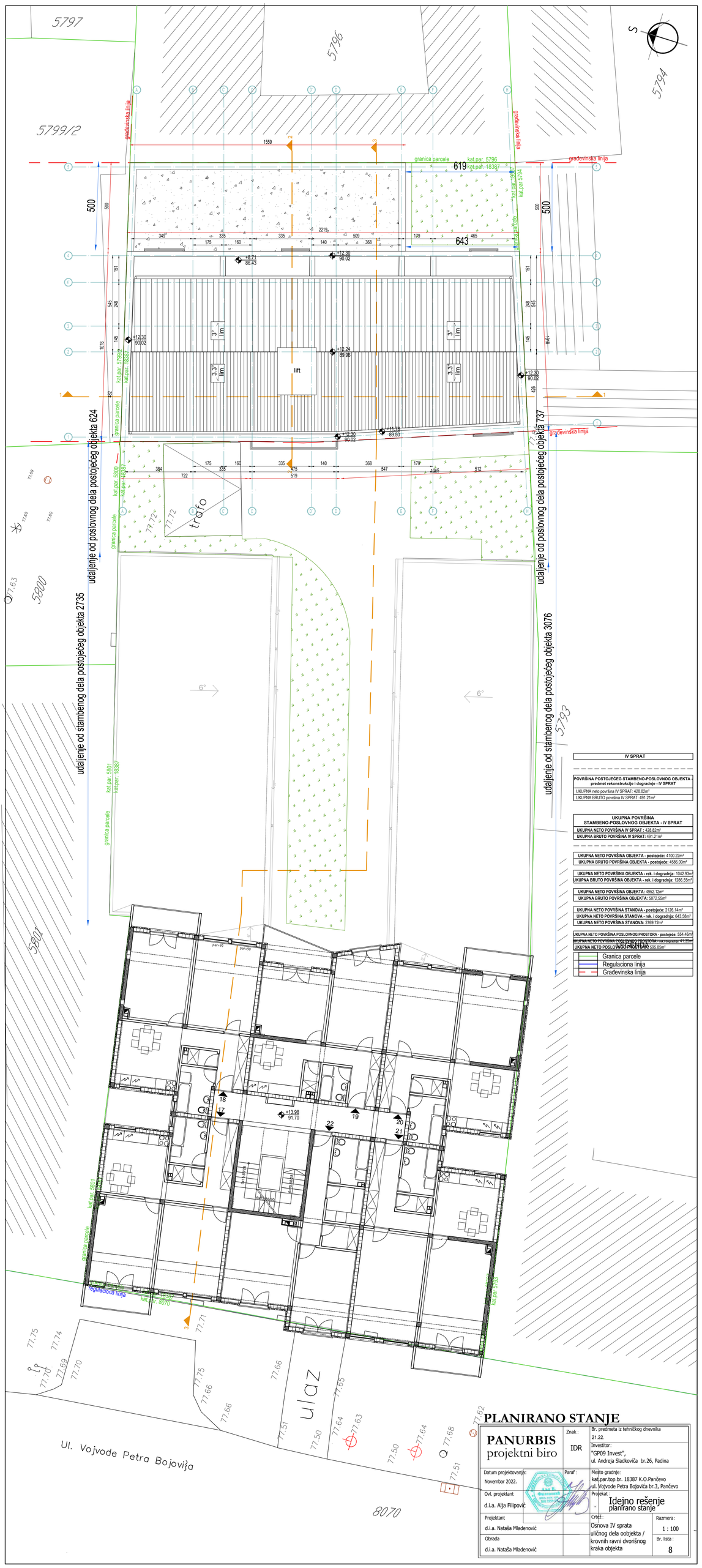
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.89m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mešto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova III sprata uličnog dela objekta / Povučenog sprata dvorišnog kraka objekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista: 7



IV SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - IV SPRAT
UKUPNA neto površina IV SPRAT: 428.82m²
UKUPNA BRUTO površina IV SPRAT: 491.21m²

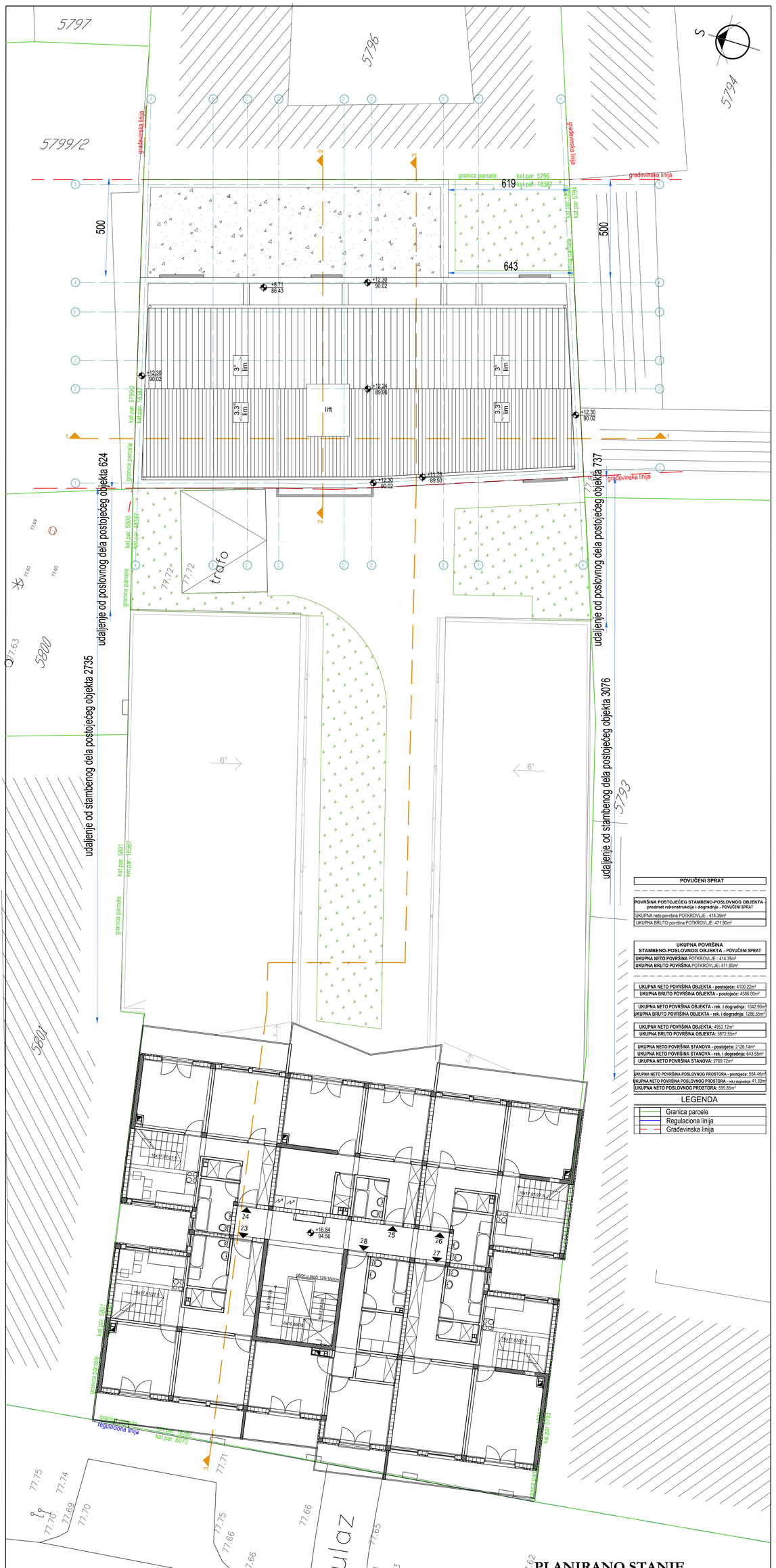
UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - IV SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRAT : 428.82m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRAT: 491.21m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
~~UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek. i dogradnja: 41.39m²~~
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Gradevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mešto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova IV sprata uličnog dela oobjekta / krovnih ravni dvorišnog kraka objekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista: 8



POVUČENI SPRAT
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - POVUČENI SPRAT
UKUPNA neto površina POTKROVLJE : 414.39m²
UKUPNA BRUTO površina POTKROVLJE: 471.90m²

UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - POVUČENI SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJE : 414.39m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJE: 471.90m²

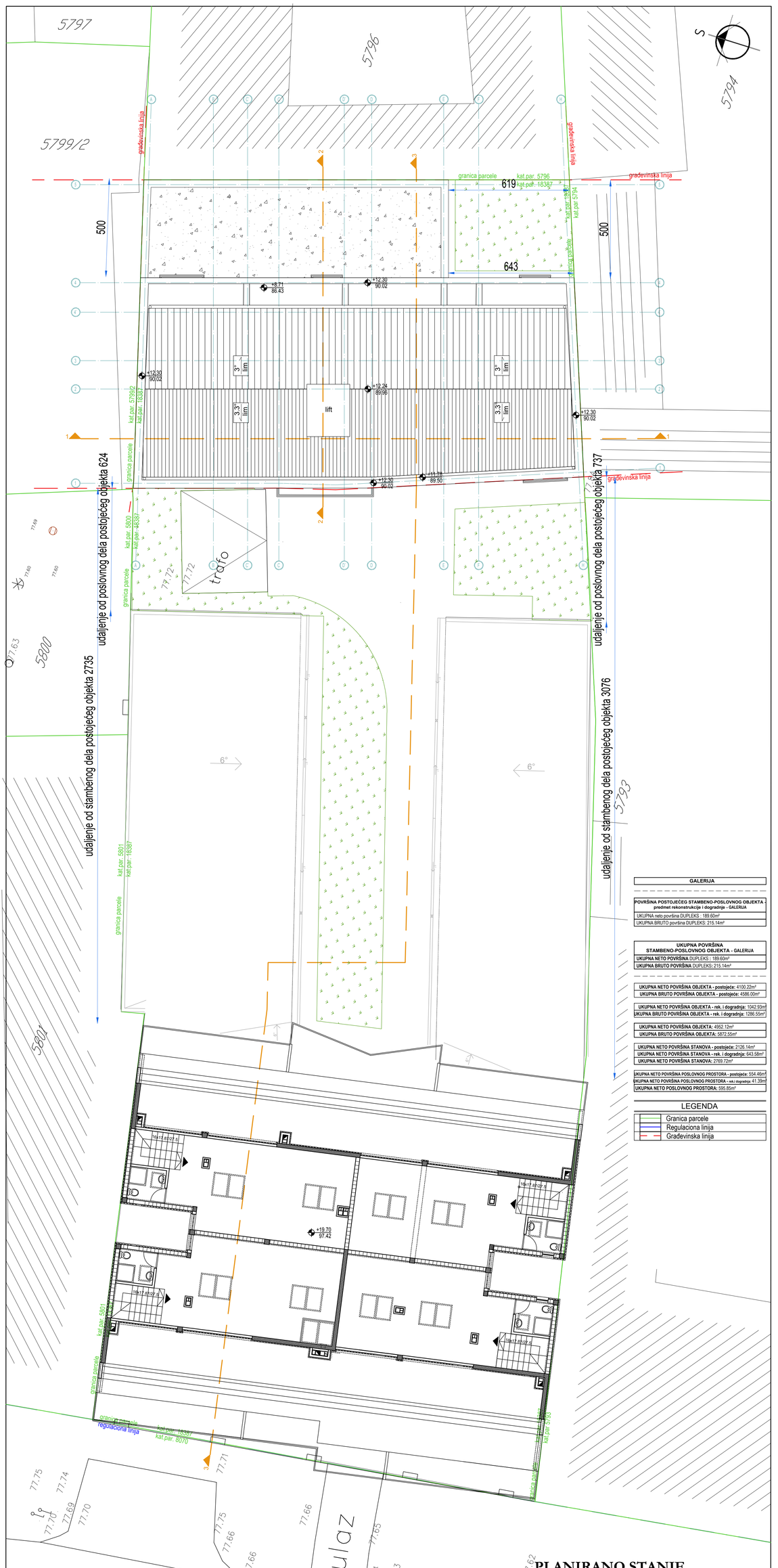
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova povučenog sprata uličnog dela objekta — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 9



GALERIJA
POVRŠINA POSTOJEĆEG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - predmet rekonstrukcije i dogradnje - GALERIJA
UKUPNA neto površina DUPLEKS : 189.60m²
UKUPNA BRUTO površina DUPLEKS: 215.14m²

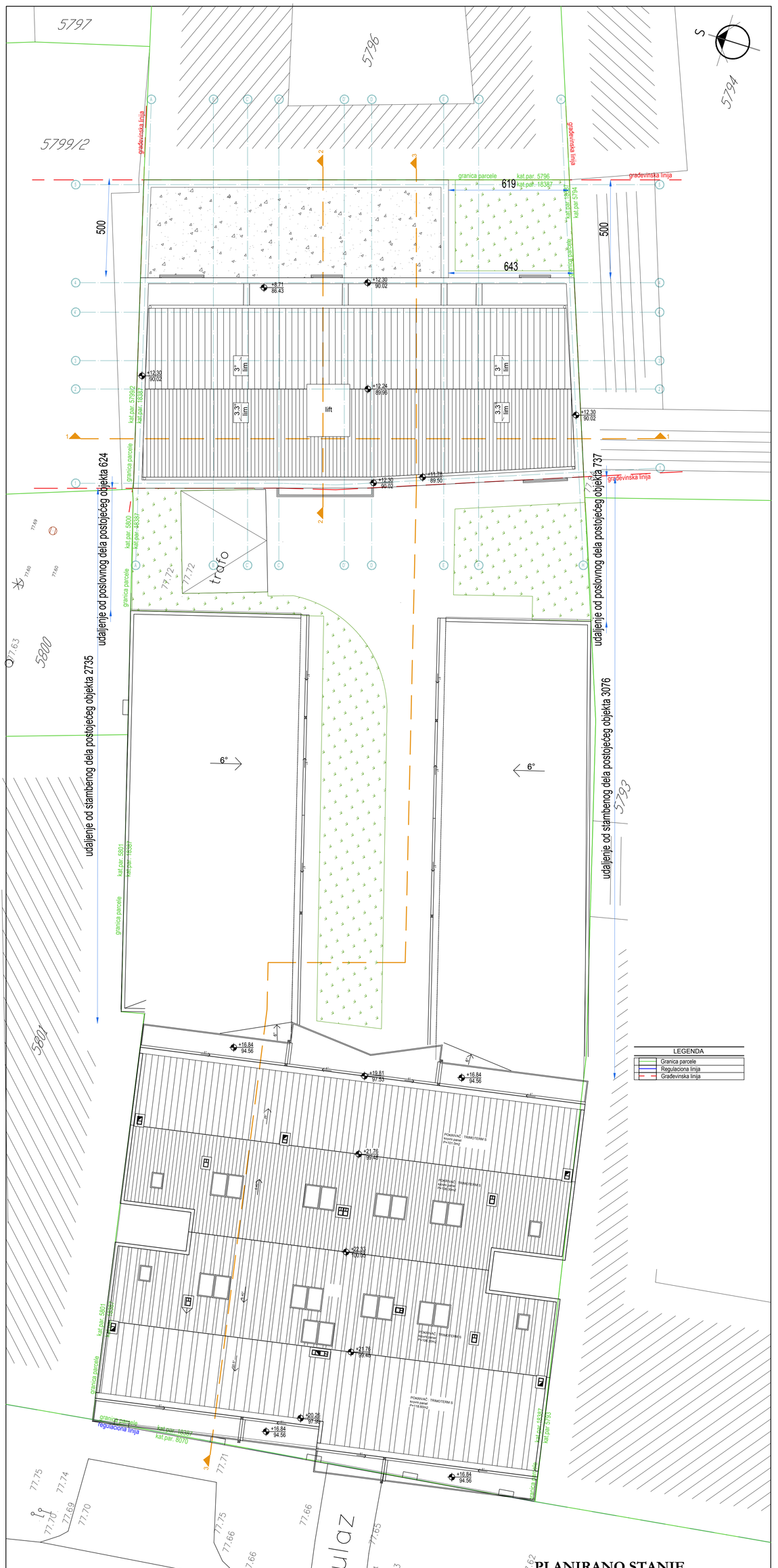
UKUPNA POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA - GALERIJA
UKUPNA NETO POVRŠINA DUPLEKS : 189.60m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DUPLEKS: 215.14m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4100.22m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće: 4586.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1042.93m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - rek. i dogradnja: 1286.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 4952.12m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 5872.55m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - postojeće: 2126.14m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA - rek. i dogradnja: 643.58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 2769.72m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - postojeće: 554.46m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - rek.i dogradnja: 41.39m²
UKUPNA NETO POSLOVNOG PROSTORA: 595.85m²

LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija

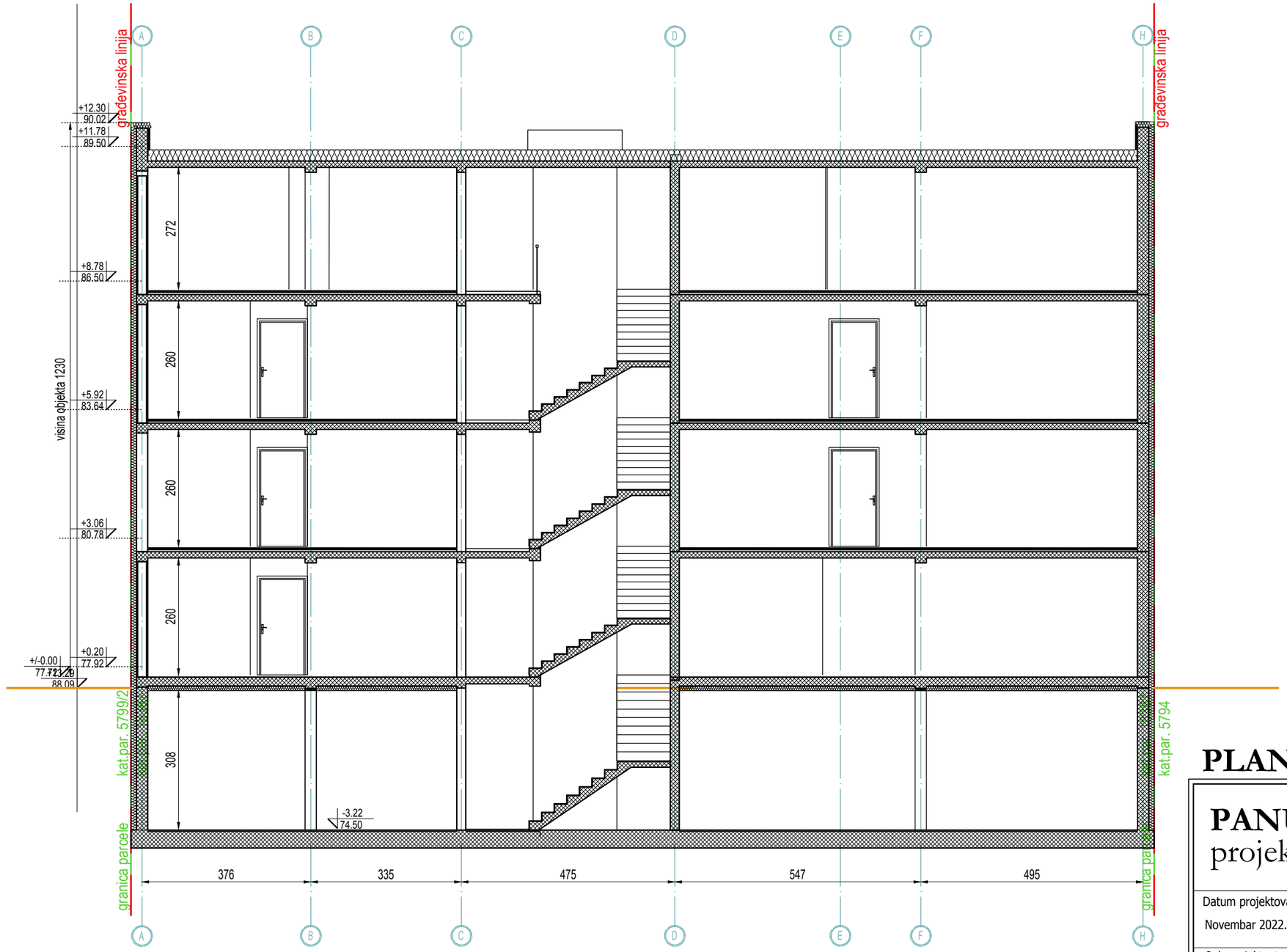
PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mešto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Osnova galerije povučenog sprata uličnog dela objekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100
		Br. lista : 10



PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkovića br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mešto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova krovnih ravni — Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 11

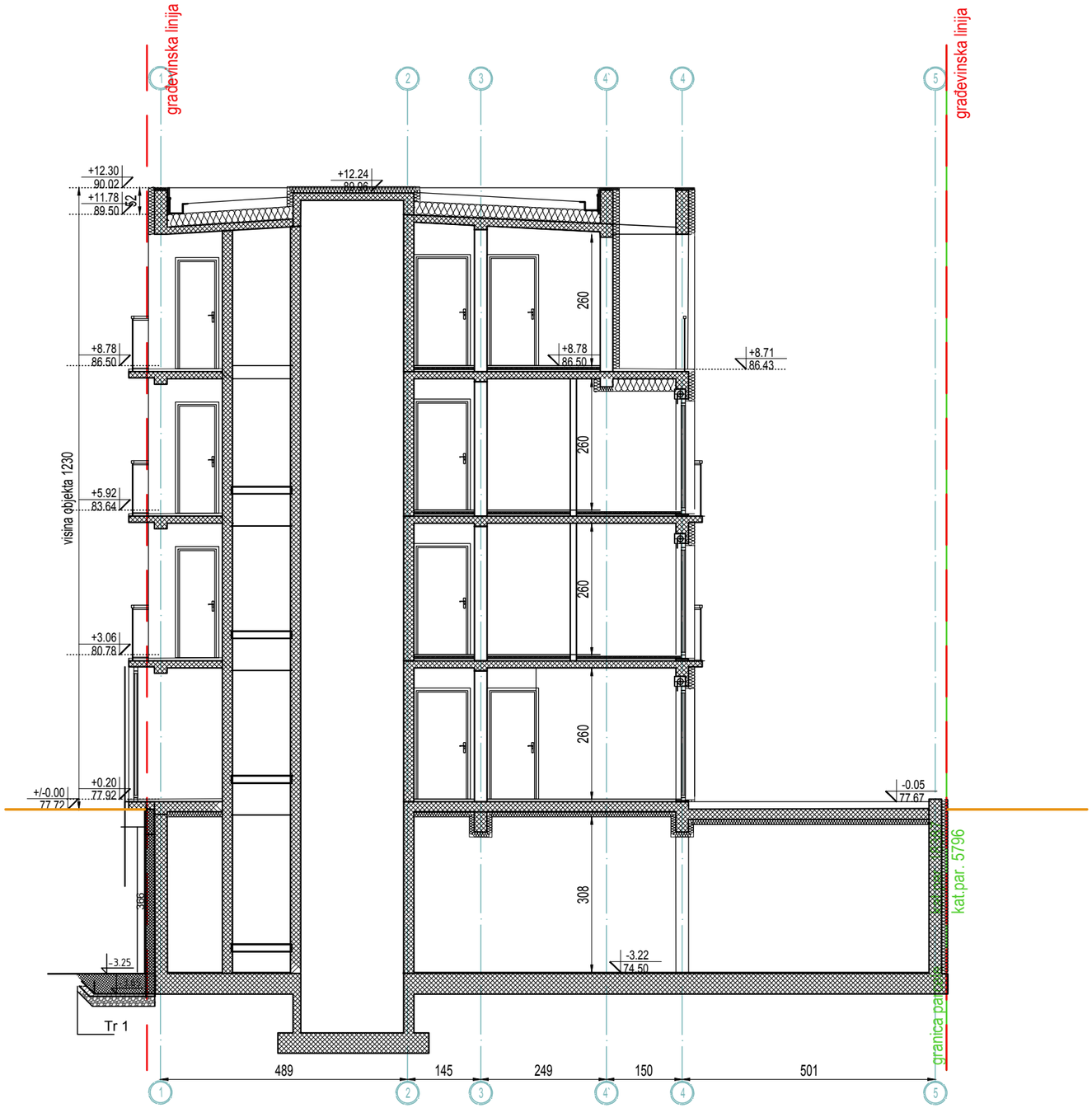


PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Presek 1-1 — Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista : 12

LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

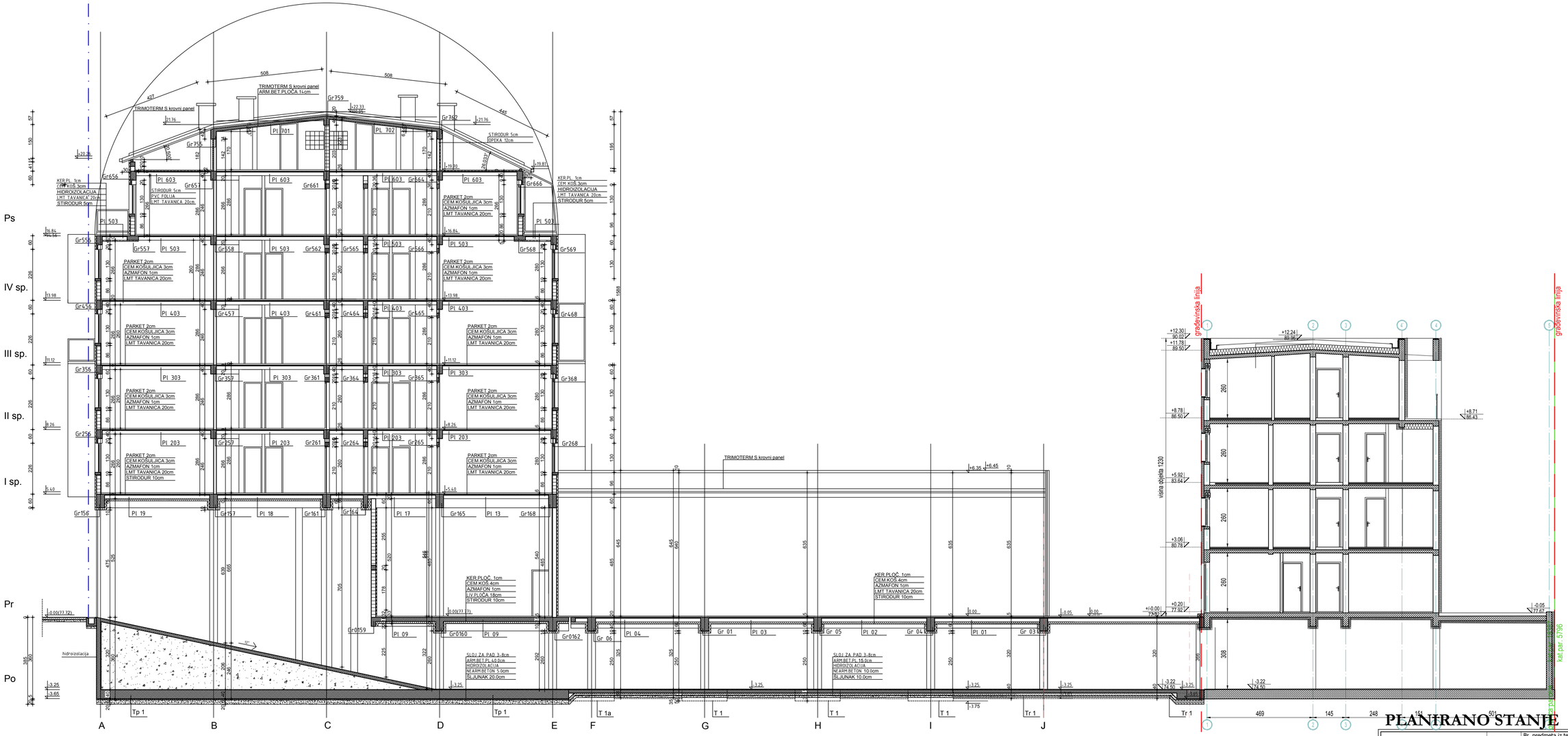


PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika: 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo, ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Presek 2-2 — Razmera: 1 : 100
Obrada: d.i.a. Nataša Mladenović		Br. lista: 13

LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

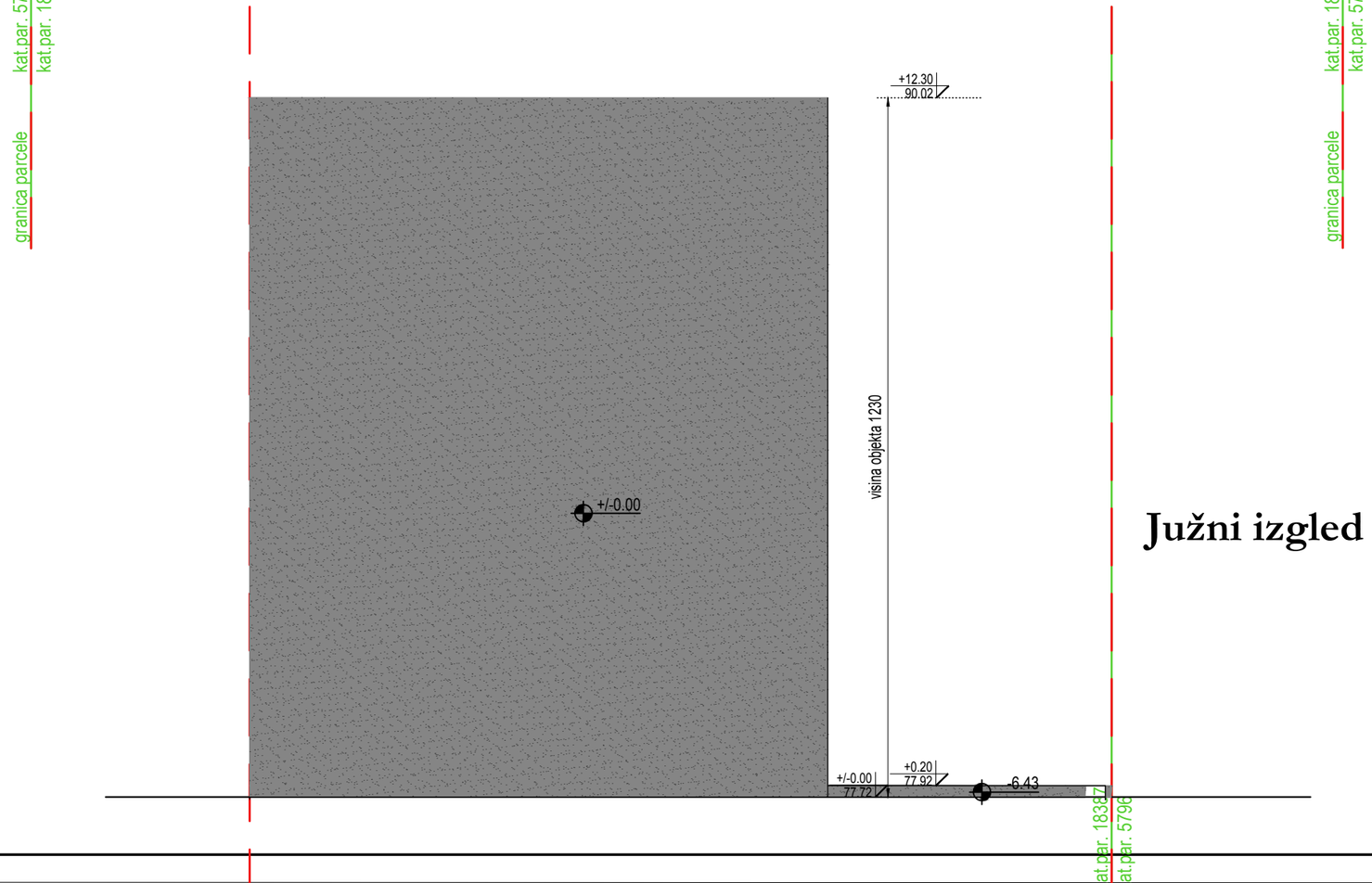


LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak: IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.
		Investitor: "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat: Idejno rešenje planirano stanje
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Presek 3-3
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera: 1 : 100
		Br. lista: 14

Zapadni izgled



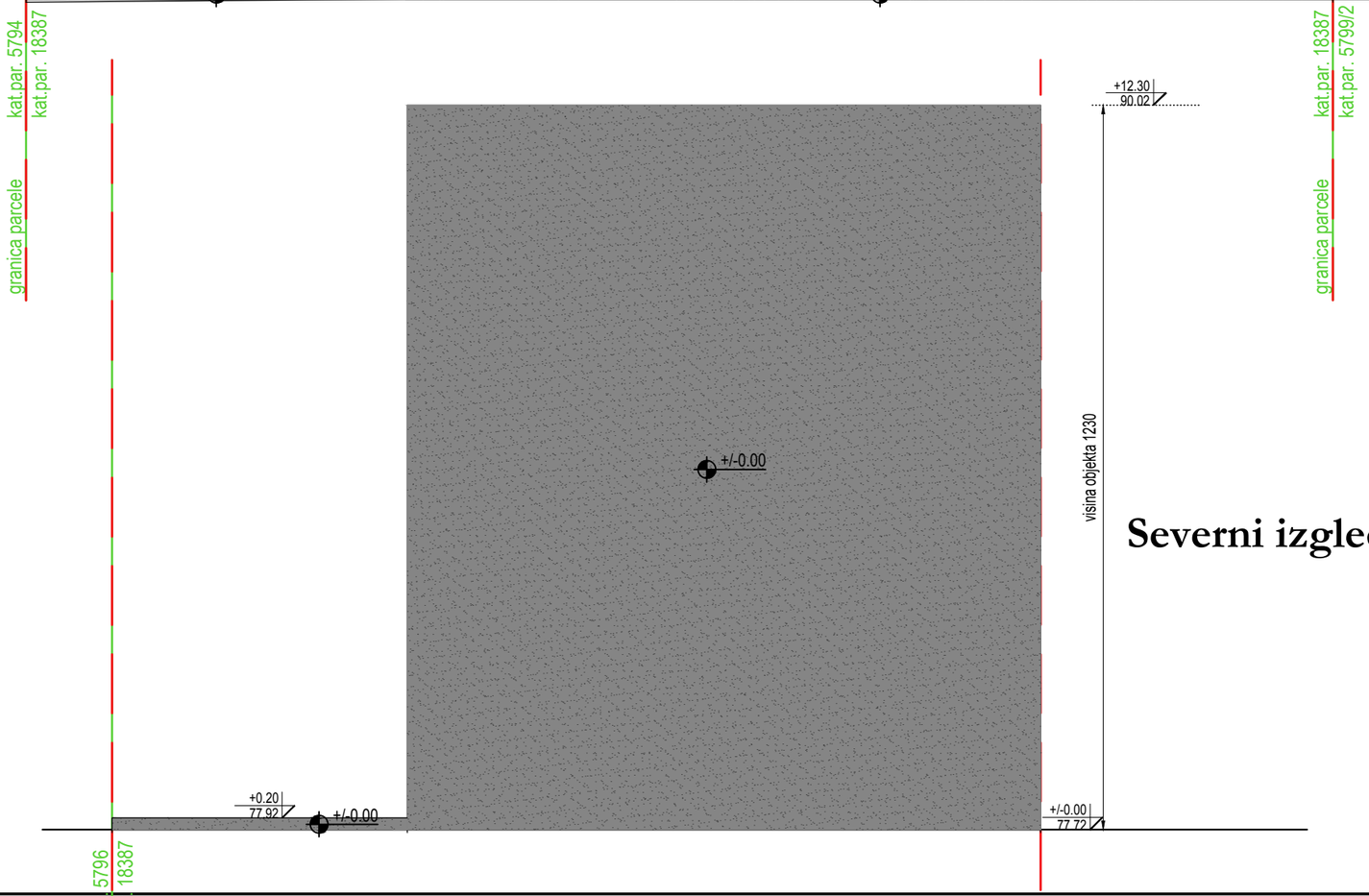
Južni izgled

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Fasade	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 15

Istočni izgled



Severni izgled

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PLANIRANO STANJE

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 21.22.	
		Investitor : "GP09 Invest", ul. Andreja Sladkoviča br.26, Padina	
Datum projektovanja: Novembar 2022.	Paraf :	Mesto gradnje : kat.par.top.br. 18387 K.O.Pančevo ul. Vojvode Petra Bojovića br.3, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekat : Idejno rešenje planirano stanje	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Fasade	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović			Br. lista : 16