ADECOM GROUP
architecture // design // engineering
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I INŽENJERING USLUGE
matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41
tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

Број: УП – 10 – 01 – 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА) СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ. ПАРЦ. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:
ПАНЧЕВО, ул. Синђелићева бр. 19А
кат. парц. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:
NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ADECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____од_____

Одговорно лице

_____
Јасминка Павловић, дипл. правник

_____
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
	1.3.8	Решење о промени пословног имена
	1.3.9	Уверење о идентификацији парцела
	1.3.10	Пројекат препарцелације к.п. бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево
	1.3.11	Сагласност - Центар за социјални рад "Солидарност"
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	ЈП "Србијагас"
	1.4.8	Сектор за ванредне ситуације - МУП
	1.4.9	Технички услови "Телеком Србија"
	1.4.10	Технички услови ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“
	1.4.11	Решење ЈКП "Зеленило"
	1.4.12	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ

	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта	
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)	
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)	
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина	
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Термичка заштита	
	1.5.14	Сеизмичка заштита	
	1.5.15	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.16	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.17	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
1.7	Идејно решење		

1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

500004072845

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500.00 EUR, у противвредности од 52 854,00 RSD

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26 427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

E-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

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

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву ЈП регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредних субјеката

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Број техничког дневника: УП-10-01-2024
Датум: 03.2024.
Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА) СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ. ПАРЦ. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица

На основу члана 38. *Закона о планирању и изградњи објеката* („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице
Срђан Мишурић, дипл.инг.арх.

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Број техничког дневника: УП-10-01-2024
Датум: 03.2024.
Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА) СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ. ПАРЦ. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево.

У Панчеву, 03.2024. године

Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19 јануара 2006. године

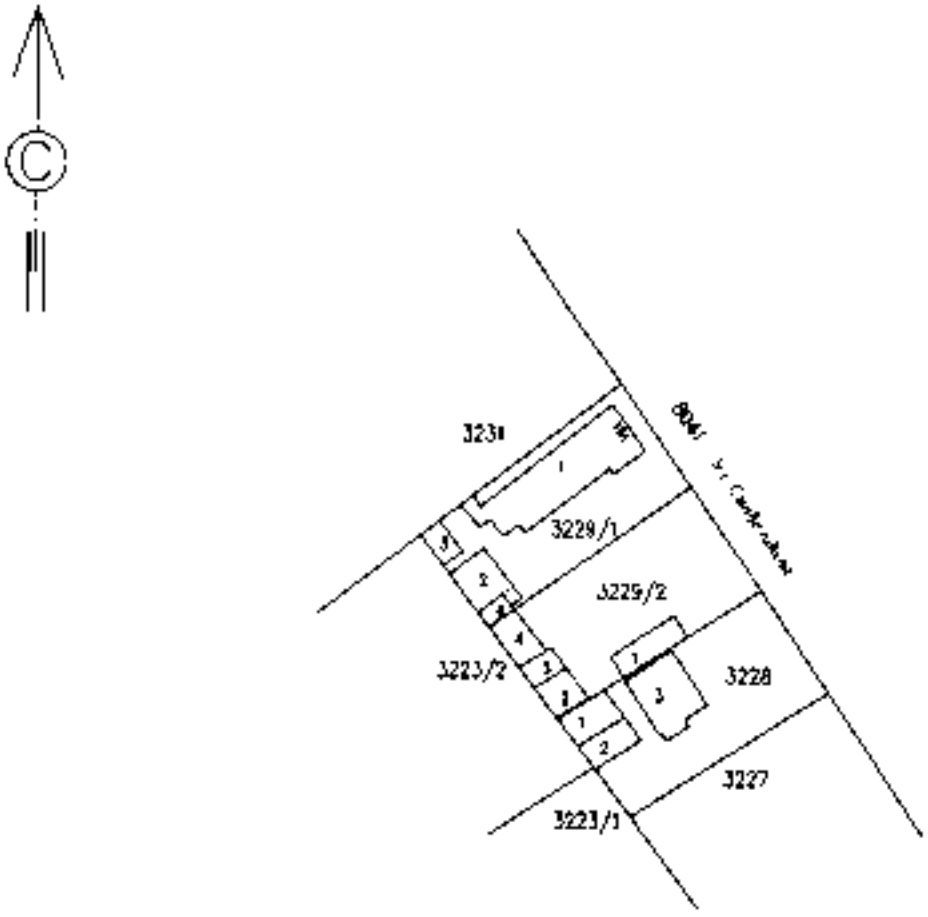
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-13/2022-460.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3228, 3229/1, 3229/2.

Размера 1: .. ....1000..... ...



Напомена.
Датум и време издавања

У.....Панчеву 20.10.2022. ..... година

Овлашћено лице

.....

Анита Божиновић дипл.инж.-геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-18725/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу
Панчево
17.08.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Одељак I

*** Број листа непокретности: 662**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.10.2022 03:25.00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	3228
Подброј парцеле:	0
Површина м²:	500
Број листа непокретности:	662
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	32
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	27
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	68
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	373
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕЛЕНА (РАДОВАН) ВАСИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 19-Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОРАД (РАДОВАН) ВАСИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2.9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉИЉАНА (СЛАВКО) ЛАЗАРЕВИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19/Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.9

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	27.06.2012
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД,СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604.56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА.

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: ЛУКА ПАНДУРОВ, 01.11.2022.г. у 10:14, од стране корисника: Марија Миленковић, 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).

* Извод из базе података катастра непокретности.

и време прибављања података: 01.11.2022 10:14:53

Датум ажурирања података: 31.10.2022 03:25:00

Напомена: *Подаци у овом Одјавном листу су исказани по нето-површини објеката у складу са чланом 11.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 3228/0. Површина м²: 500. Улица / Потес: СИНЂЕЛИЋЕВА

☑ Бројева парцеле: 1. Површина м²: 32. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бројева парцеле: 2. Површина м²: 27. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бројева парцеле: 3. Површина м²: 68. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бројева парцеле: 4. Површина м²: 373. 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 м²:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СИНЂЕЛИЋЕВА			32	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРОУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
СИНЂЕЛИЋЕВА			27	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
СИНЂЕЛИЋЕВА			68	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Подаци из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Пančево
Карађорђева 2е

УОП - II:8607-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података 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.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Пančево
Карађорђева 2е

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

УОП - II:8607-2022
Дана 01.11.2022. (првог новембра две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:20 (десет часова и двадесет минута), у Пančеву, оверено у **1** (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 12663**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.10.2022 03:25:09
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТЕПЕПОПИЋЕВА
Број парцеле:	3229
Подброј парцеле:	1
Површина $м^2$:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	148
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	39
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	16
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	10
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	305
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив:	МИЛОРАД (БЛАГОЈЕ) ЂОРЂЕВИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19-А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	26.08.2010
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 м² ОД ЧЕГА 28 м² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 м² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	12.07.2022
Опис напомене:	952-02-5-111-65360/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ 5 О 1870/2014 ОСНОВНИ СУД У ПАНЧЕВУ
Датум уписа:	04.08.2022
Опис напомене:	952-02-5-111-73933/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР
Датум уписа:	04.08.2022
Опис напомене:	952-02-12-111-15363/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

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: ЛУКА ПАНДУРОВ, 01.11.2022.г. у 10:15, од стране корисника: Марија Миленковић, 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: 01.11.2022 10:15:23

Датум ажурирања података: 31.10.2022 03:25:00

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 3229/1 Површина м²: 518 Улица / Потес: СИНЂЕЛИЋЕВА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 148, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 39, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 16, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 10, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 305, 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 м²:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СИНЂЕЛИЋЕВА	19	А	148	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
СИНЂЕЛИЋЕВА			39	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СИНЂЕЛИЋЕВА			16	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА*

Олабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - II:8605-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података 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.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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

УОП - II:8605-2022
Дана 01.11.2022 (првог новембра две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:19 (десет часова и деветнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

потпис (печат)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 12661

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802434
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.10.2022 03:25:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2229
Подброј парцеле:	2
Површина м²:	507
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	33
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	24
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	17
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	28
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	405
Култура:	ВОЋЊАК I. КЛАСЕ
Имаони права на парцели – Б лист	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив:	МИЛОРАД (БЛАГОЈЕ) ЂОРЂЕВИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Булет

*** Нема терета ***

Напомене (терет парцела):

Датум уписа:	12.07.2022
Опис напомене:	952-02-5-111-65360/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ 5 О 1870/2014 ОСНОВНИ СУД У ПАНЧЕВУ
Датум уписа:	04.09.2022
Опис напомене:	952-02-5-111-73933/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

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: ЛУКА ПАНДУРОВ, 01.11.2022.г. у 10:15, од стране корисника: Марија Милешковић, на основу: чл. 53 Закона о доступку 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: 01.11.2022 10:15:40

Датум ажурирања података: 31.10.2022 03:25:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: **ПАНЧЕВО**
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 3229/2, Површина м²: 507, Улица / Број: СИНЂЕЛИЋЕВА

☑ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 33, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 2, Површина м²: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 17, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ

* Извод из базе података катастра непокретности

И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 28, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м^2: 405, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СИНЂЕЛИЋЕВА			33	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СИНЂЕЛИЋЕВА			24	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
СИНЂЕЛИЋЕВА			17	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
СИНЂЕЛИЋЕВА			28	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - II:8606-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података 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.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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

УОП - II:8606-2022
Дана 01.11.2022. (првог новембра две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:20 (десет часова и двадесет минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000212628073

Регистар привредних субјеката
БД 20278/2023

Дана, 09.03.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код HAFT Energy Trading d.o.o. Dobrica, матични број: 21269042, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душанка Зечевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

HAFT Energy Trading d.o.o. Dobrica

Регистарски/матични број: 21269042

и то следећих промена:

Промена пословног имена:
Брише се:
HAFT Energy Trading d.o.o. Dobrica
Уписује се:
HAFT NEKRETNINE DOO DOBRICA

Промена скраћеног пословног имена:
Брише се:
HAFT Energy Trading d.o.o.
Уписује се:
HAFT NEKRETNINE DOO

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.03.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 20278/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/4/2024 9:20:14 AM

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 952-111-24818/2024
Датум: 26.03.2024.
skn.pancevo@rgz.gov.rs

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Панчево, поступајући по захтеву који је поднео **Лазаревић Никола из Панчева, ул. Скиђелићева бр.19**, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/16) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и инфраструктуре ("Сл.гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје:

УВЕРЕЊЕ О ИДЕНТИФИКАЦИЈИ ПАРЦЕЛА

НОВИ ПРЕМЕР - ново стање			НОВИ ПРЕМЕР - старо стање		
по катастру непокретности			по катастру непокретности		
	Катастарски број парцеле	КО	Број парцеле		КО
	18519	Панчево	3231		Панчево
	10520	Панчево	3232		Панчево
			3233/2		Панчево
			3235		Панчево
			3237		Панчево
			3243		Панчево
			3251/2		Панчево

Уверење се издаје на основу података из службене евиденције и упоређења положаја парцеле на радним оригиналима планова предходног (старог) и важећег (новог) премера.

Такса за уверење износи **1760,00** динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" бр.43/03, 51/03-испр, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13-др закон, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18-исправка, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/2023) **па се обавезује подносилац да под претњом принудне наплате, уплати таксу на жиро рачун буџета РС број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 862264060021359012.**

У Панчеву ,дана 26.03.2024. .

Идентификацију извршио: Калапиш Ђенђи

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Zlatko Hadžija
26.03.2024 2:24:17 PM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за К.Н.: **ПАНЧЕВО**
Број предмета: 952-111-2481В/2024
Адреса: Жарка Зрењанина 19
Датум: 26/03/2024

ИНСТРУКЦИЈА ЗА ПЛАЋАЊЕ

Уплату извршити:

- на рачун 840-742221843-57.
- са позивом на број по моделу 97 862264060021359012 ,
- износ 1760,00 РСД.

НАПОМЕНА: „Обвезник је дужан да у року од 10 дана, уплати износ таксе. По истеку тог рока, Републички геодетски завод ће по службеној дужности проверити да ли је такса уплаћена, а уколико утврди да није, биће покренут поступак принудне наплате."

Уколико су потребне додатне информације обратите се инфо центру на телефон 0700/500-500.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна одлука

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Др. Светислава Касапиновића бр. 14, Панчево
Тел/факс: 013/347-348, 013/346-356
email:geovizija@geovizija.rs

Број: 3228 - 2023

ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ТОП. БР. 3228, 3229/1 И 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОРИ:

Васић Јелена, Синђелићева 19д, Панчево,
Васић Милорад, Љубомира Ковачевића 8, Панчево,
Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево
Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево
И
HAFT ENERGY TRADING доо, Њагул Александра 62, Добрица

Одговорни урбаниста:

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић,дипл.инг.геод.

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА

- ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА
- ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА
- ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
- РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
- ПОРЕЂЕЊЕ ОСНОВНИХ ПОКАЗАТЕЉА СА ПРОПИСАНИМ НОРМАТИВИМА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

1. ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕНО МЕСТО
2. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋИ ПЛАН-ПЛАН НАМЕНЕ
3. ГЕОДЕТСКИ СНИМАК ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
4. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

8000075928485

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08762147

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO
Скраћено пословно име	DOO GEOVIZIJA PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број и слово	14
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	geovizija@geovizija.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	17. јул 2002.

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112

Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100591677

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

170-0030027517000-35
200-2291751501844-06
205-0000000513152-22
840-0000009652763-25
205-0070100561962-51
200-2291750101001-10

Контакт подаци

Телефон 1	+381 13/346-356
Телефон 2	+381 64/8283624

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: Ненад — Презиме: Перић
   - ЈМБГ: 1301969860043
   - Функција: Директор
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име: Габријел — Презиме: Јурасовић
   - ЈМБГ: 2905969860074
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Ненад Перић

ЈМБГ 1301969860043

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD	
Уплаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD	17. јул 2002

	износ(%)
Удео	**50,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме Габријел Јурасовић

ЈМБГ 2905969860074

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD	
Уплаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD	17. јул 2002

	износ(%)
Удео	**50,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.962,78 EUR, у противвредности од 301.443,23 RSD	
Уплаћен: 4.962,78 EUR, у противвредности од 301.443,23 RSD	17. јул 2002

Ограници

1.	Назив	GEOVIZIJA DOO PANČEVO OGRANAK GEOVIZIJA, BELA CRKVA
	Шифра делатности	7112
	Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
	Адреса	
	Општина	БЕЛА ЦРКВА
	Место	БЕЛА ЦРКВА
	Улица	Првог Октобра
	Број и слово	45
	Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица

1.	Име	Ненад	Презиме	Перић
	ЈМБГ	1301969860043		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор, Мпладин Маглов

Број:3228-2023

На основу статута ДОО за геодетске радове “ГЕОВИЗИЈА” у Панчеву и по указаној потреби подносим следеће

Р Е Ш Е Њ Е

Одређује се **Наташа Ђ. Митрески**, дипл.инж.арх., спољни сарадник овог предузећа, за одговорног урбанисту за израду Пројекта препарцелације за парцеле топ.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 КО ПАНЧЕВО, чији су власници: Васић Јелена, Синђелићева 19д, Панчево; Васић Милорад, Љубомира Ковачевића 8, Панчево, Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево, „Haft Energy Trading“доо, Њагуљ Александра 62, Добрица и Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево, а у свему према захтеву инвеститора и у складу са важећим прописима.

У Панчеву, 06.03.2023.године

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић,дипл.инг.геод

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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 3228-2023

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21), да је **Пројекат препарцелације за парцеле топ.бр 3228, 3229/1 и 3229/2 КО ПАНЧЕВО**, урађен у складу са правилима струке и да су коришћени важећи прописи, стандарди и нормативи из предметне области.

У Панчеву, 06.03.2023.године

Одговорни урбаниста:

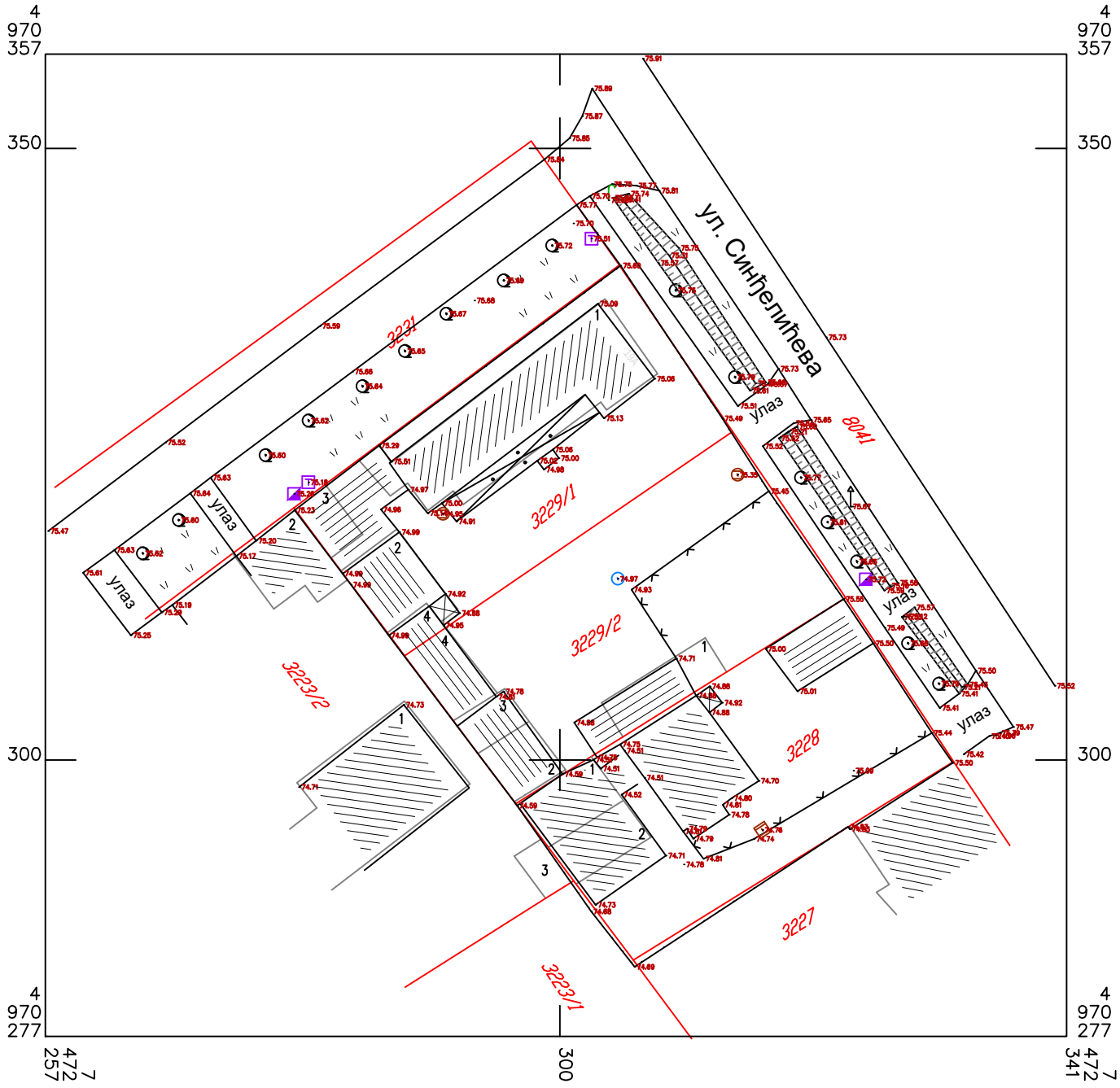
Наташа Митрески, дипл.инж.арх.

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PAN^EVO

Katastarsko–topografski plan

parc. kat. br. 3228, 3229/1 i 3229/1



Razmera: 1:500

Legenda:

- katastarsko stawe parcela
- fakti~ko stawe
- katastarsko stawe objekata

Snimqeno dana: 10.11.2022. god.

Direktor:
Nenad Peri{, dipl. ing. geod.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 662**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 09:58:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**9b271a53-c7e0-41b9-8066-05d752d1a6d5**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3228
Површина m²:	500
Број листа непокретности:	662
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9
Терети на парцели - Г лист	

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	27.06.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД.РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД.СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604,56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА. БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	27.06.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД.РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД.СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604,56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА. БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 662**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 09:59:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**366f8a09-7e56-4f8e-809e-53eced48bcde**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3228
Површина m²:	500
Број листа непокретности:	662
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	27
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9
Терети на парцели - Г лист	

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	27.06.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД.РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД.СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604,56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА. БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	27
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 662**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 09:59:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0cf9d70e-52db-40c5-8ea9-4ac32bd54a3d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3228
Површина m²:	500
Број листа непокретности:	662
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9
Терети на парцели - Г лист	

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	27.06.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД.РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД.СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604,56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА. БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	68
Корисна површина m²:	58
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 662**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:00:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a12976ce-420b-4e00-95ce-8fbdb4359538**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3228
Површина m²:	500
Број листа непокретности:	662
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	373
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	2009974865056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/9
Назив:	ВАСИЋ (РАДОВАН) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА 8
Матични број лица:	2812975860029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/9
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (СЛАВКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 Д
Матични број лица:	1908969505423
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/9
Терети на парцели - Г лист	

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	27.06.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ I БР.11880/2012 ОД 27.06.2012.ГОД.РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5628700002788 ОД 21.06.2012.ГОД.СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.604,56 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА+4% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ НА 156 МЕСЕЦИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА , СА СВИМ ПРОВИЗИЈАМА, ТРОШКОВИМА И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА. БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:00:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f4df6d00-44c5-4381-ab3d-9bceb7baebe1**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/1
Површина m²:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	148
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ

3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	19
Кућни подброј:	А
Површина m²:	148
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.

Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:01:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**99fa2386-34a9-4cb9-92ea-09bb383586bd**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/1
Површина m²:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ

3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	39
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:01:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**14f55838-080a-415d-bfb0-8ef2ee5fabf7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/1
Површина m²:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ

3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	16
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:02:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**77554e4e-e67c-499c-b9a6-de60e4660abe**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/1
Површина m²:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ

3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:02:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e45425d8-de49-45b7-a43d-d4d8c7c98257**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/1
Површина m²:	518
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	305
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ

3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	04.08.2022.
Број предмета:	952-02-12-111-15363/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:02:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**09310258-5eb1-4850-aa0e-49702f247959**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/2
Површина m²:	507
Број листа непокретности:	12661

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:03:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**868a4491-eae4-4af4-a9d3-d64db5e4af7e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/2
Површина m²:	507
Број листа непокретности:	12661

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	24
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:03:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**1339a3a8-2b83-4897-ac2e-d64d4e49dbd1**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/2
Површина m²:	507
Број листа непокретности:	12661
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:04:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**3405d57b-95f0-4ad7-bc88-21deb684aabd**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/2
Површина m²:	507
Број листа непокретности:	12661

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКАТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3229/1 .ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3229/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 М² ОД ЧЕГА 28 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3229/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 10 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3229/1.

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ
Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12661**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.11.2022. 10:04:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**852ab2df-8eae-45d6-9251-a3753b8ebb4e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.11.2022. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3229/2
Површина m²:	507
Број листа непокретности:	12661

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	405

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	NAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA
Адреса:	DOBRICA, WGUK ALEKSANDAR 62
Матични број лица:	0000021269042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/90
Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) МИЛОРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19 А
Матични број лица:	0508957860072
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	87/90

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-111184/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊЕ

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-73933/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-73933/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

март 2023

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овај пројекат препарцелације израђен је на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21), а у складу са Планом генералне регулације 1 (шири центар **)** круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне).

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА КО Панчево

Број Катаст. парцеле	**Катастарска општина**	**Број листа непокретности**	**Култура и класа**	**Површина**	**Власник**
3228	Панчево	662	Земљиште под зградом и другим објектом, Земљиште уз зграду и друге објекте	5а 00m²	Васић Јелена, Синђелићева 19д, Панчево; Васић Милорад, Љубомира Ковачевића 8, Панчево и Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево
3229/1	Панчево	12661	Земљиште под зградом и другим објектом, Земљиште уз зграду и друге објекте , Земљиште под делом зграде	5а 18m²	„Haft Energy Trading“доо, Њагуљ Александра 62, Добрица; Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево
3229/2	Панчево	12661	Земљиште под зградом и другим објектом, Земљиште уз зграду и друге објекте, Воћњак 1. класе	5а 07m²	„Haft Energy Trading“доо, Њагуљ Александра 62, Добрица; Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево
		укупна површина		**15а 25m²**	

ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Пројекат је припремљен са циљем да се изврши препарцелација катастарских парцела топ. бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 КО ПАНЧЕВО. Препарцелација се врши тако што ће се формирати две грађевинске парцеле.

Новопројектована грађевинска парцела Пб1 биће формирана тако што ће се целокупној катастарској парцели топ.бр.3229/1 КО Панчево придодати целокупна катастарска парцела топ.бр.3229/2 КО Панчево и део катастарске парцеле топ.бр. 3228 КО Панчево. Новопројектована грађевинска парцела Пб2 биће формирана тако што ће се целокупној катастарској парцели топ.бр.3229/1 КО Панчево придодати целокупна катастарска парцела топ.бр.3229/2 КО Панчево и део катастарске парцеле топ.бр. 3228 КО Панчево.

Препарцелација се врши у свему у складу са захтевима инвеститора и условима из важеће планске документације.

Примарни циљ ове препарцелације је формирање нових грађевинских парцела.

ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела топ**.** бр. 3228 КО Панчево има статус градског грађевинског земљишта КО ПАНЧЕВО. Облик својине је приватна и власници парцеле су Васић Јелена, Синђелићева 19д, Панчево; Васић Милорад, Љубомира Ковачевића 8, Панчево и Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево.

Катастарска парцела топ**.** бр. 3229/1 КО Панчево има статус градског грађевинског земљишта КО ПАНЧЕВО. Облик својине је приватна и власници парцеле су „Haft Energy Trading"доо, Њагуљ Александра 62, Добрица и Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево.

Катастарска парцела топ**.** бр. 3229/2 КО Панчево има статус градског грађевинског земљишта КО ПАНЧЕВО. Облик својине је приватна и власници парцеле су „Haft Energy Trading"доо, Њагуљ Александра 62, Добрица и Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предметна локација покривена је Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне) и налази се у зони становања са компатибилним наменама у блоку052.

Са северне стране предметна локација се граничи са катастарском парцелом топ.бр.3232 КО Панчево. На западној страни је граница са катастарским парцелама топ.бр. 3223/1 и 3223/2 КО Панчево. На југу је граница са катастарском парцелом топ.бр. 3227 КО Панчево. На истоку је граница са катастарском парцелом топ.бр.8041 КО Панчево, што је уједно и улица Синђелићева.

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Од катастарских парцела 3228, 3229/1 и 3229/2 КО Панчево образовати две нове грађевинске парцеле:

Новопројектована грађевинска парцела Пб1 биће формирана од тако што ће се целокупној катастарској парцели топ.бр.3229/1 КО Панчево придодати целокупна катастарска парцела топ.бр.3229/2 КО Панчево и део катастарске парцеле топ.бр. 3228 КО Панчево. Новопројектована грађевинска парцела Пб1 је на северној, западној и источној страни дефинисана спољном границом постојећих парцела. На јужној страни новопројектована граница је дефинисана граничним тачкама 31-33-35-8. Граница између постојећих парцела се брише.

Новопројектована грађевинска парцела Пб1 је неправилног облика.

Ширина парцеле према регулацији је 32,90м, што је веће од минималне ширине од 9,00м, дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне).

Површина парцеле износи 11а 92м^2, што је веће од минималне површине од 250м^2, дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне).

Новопројектована грађевинска парцела Пб1 имаће дирекатни приступ на постојећу саобраћајницу у улици Синђелићева.

На новопројектованој грађевинској парцели Пб1 два објекта су преузета из земљишне књиге, а два су изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката.

Нивелационе коте прате нивелацију постојеће саобраћајнице и околног терена.

Новопројектована грађевинска парцела Пб2 биће формирана од преосталог дела катастарске парцеле топ.бр. 3228 КО Панчево. Новопројектована грађевинска парцела Пб2 је на јужној, западној и источној страни дефинисана спољном границом постојеће парцеле. На северној страни новопројектована граница је дефинисана граничним тачкама 31-33-35-8.

Новопројектована грађевинска парцела Пб2 је неправилног облика.

Ширина парцеле према регулацији је 16,33м, што је веће од минималне ширине од 9,00м, дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне).

Површина парцеле износи 3а 33м^2, што је веће од минималне површине од 250м^2, дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар **)** круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка и 24/13-исправка, 20/2014 – измене и допуне и 19/18- измене и допуне, 25/18, 6/19 исправка и 23/22-измене и допуне).

Новопројектована грађевинска парцела Пб2 имаће дирекатни приступ на постојећу саобраћајницу у улици Синђелићева.

На новопројектованој грађевинској парцели Пб2 један објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката.

Нивелационе коте прате нивелацију постојеће саобраћајнице и околног терена.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСНОВНИХ ПОКАЗАТЕЉА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Новопројектована парцела	Површина парцеле m^2	Мин Површина парцеле m^2	Ширина фронта парцеле m	Мин Ширина фронта парцеле m	Остварени степен заузетости	Остварени индекс изграђености
Пб1	**1192**	**250**	**32,90**	**9,00**	**25%**	**0,25**
Пб2	**333**	**250**	**16,33**	**9,00**	**20%**	**0,20**
УКУПНО	**1525**					

***Напомена**: површине парцела дате су само ради прегледа. Коначне површине даје РГЗ Служба за катастар непокретности у Панчеву.*

Новопројектоване парцеле треба да буду обележене трајним геодетским белегама на терену, сагласно важећим геодетским прописима.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Према расположивим подацима на предметној локацији налазе се инсталације комуналне инфраструктуре - нисконапонска електромрежа и тт инсталације, водовод, канализација и гасовод, а начине прикључења прописују надлежна предузећа.

РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије се налазе дуж граница блокова. Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује

основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

ПОРЕЂЕЊЕ ОСНОВНИХ ПОКАЗАТЕЉА СА ПРОПИСАНИМ НОРМАТИВИМА

У коментару, може се констатовати да се, по свим битним показатељима, планирана парцела уклапа у прописане нормативе.

- Новопројектоване грађевинске парцеле Пб1 и Пб2 имаће директан приступ на постојећу саобраћајницу у улици Синђелићева.
- Површине новопројектованих грађевинских парцела испуњавају задате урбанистичке услове.
- Ширине новопројектованих грађевинских парцела испуњавају задате урбанистичке услове.
- На новопланираној грађевинској парцели Пб1 два објекта су изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, два су преузета из земљишне књиге.
- На новопланираној грађевинској парцели Пб2 један објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката

Произлази констатација да су овим пројектом препарцелације испоштовани прописани услови за препарцелацију, јер су наведени показатељи у складу са поменутим условима.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај пројекат препарцелације је основ спровођења препарцелације на терену и у јавним књигама након добијене потврде од стране јединице локалне самоуправе надлежне за послове урбанизма, сходно члану 66 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус и 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 98/13-ус, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19, 09/20).

Саставни део овог пројекта је и Пројекат геодетског обележавања грађевинске парцеле, израђен од стране ДОО „Геовизија“.

У Панчеву, 06.03.2023. године

Одговорни урбаниста ***Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА“***

Наташа Митрески, дипл.инж.арх. *Ненад Перић,дипл.инг.геод*

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

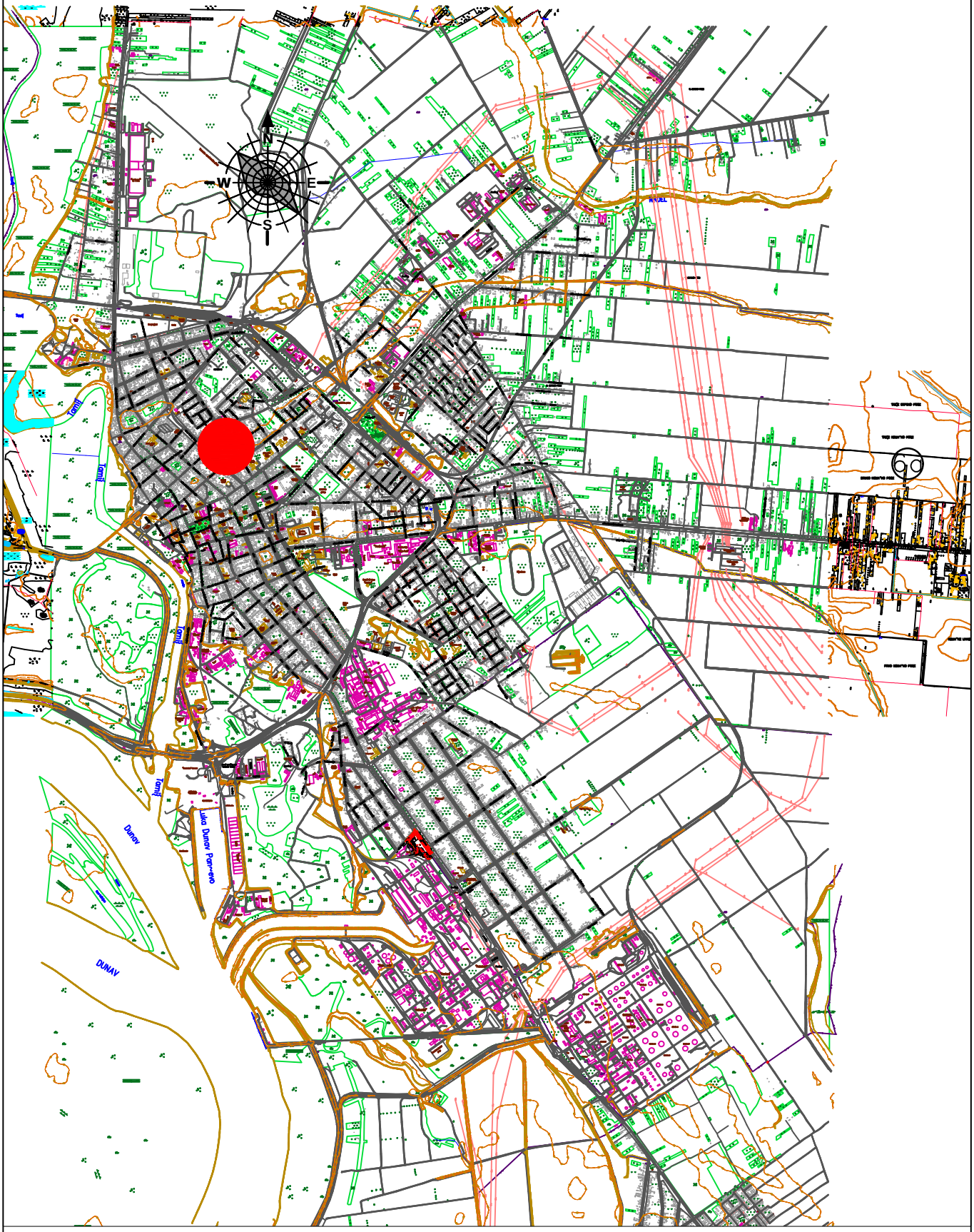
ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

март 2023

GEOVIZIJA

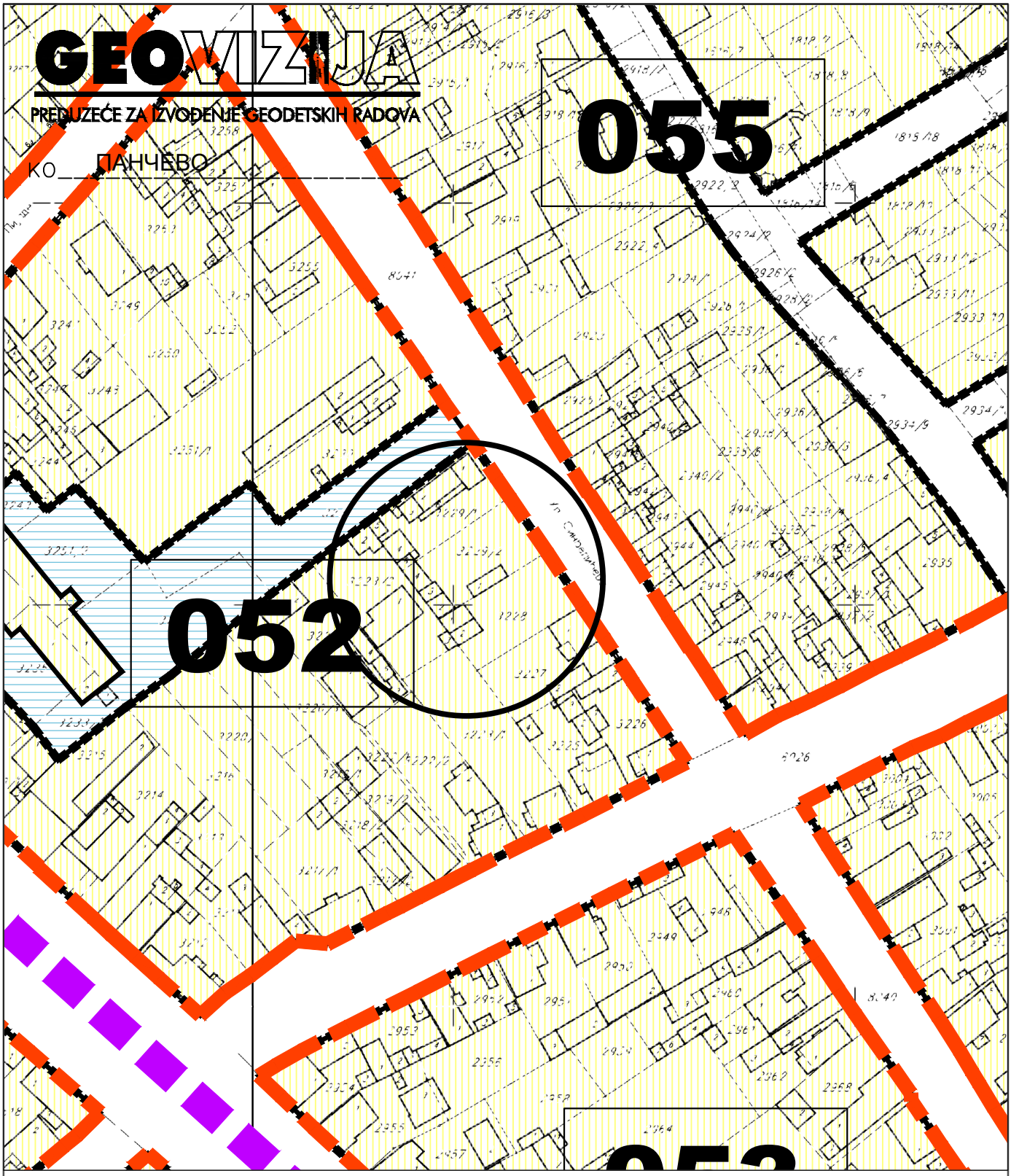
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA



ЛЕГЕНДА

предметна локација

Назив цртежа: **Диспозиција предметне локације у односу на насељено место**	Број цртежа: **1**
Аутор пројекта: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Потпис:
Одговорни урбаниста: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:



ЛЕГЕНДА

093 бројеви блокова

саобраћајне површине

становање са компатибилним наменама

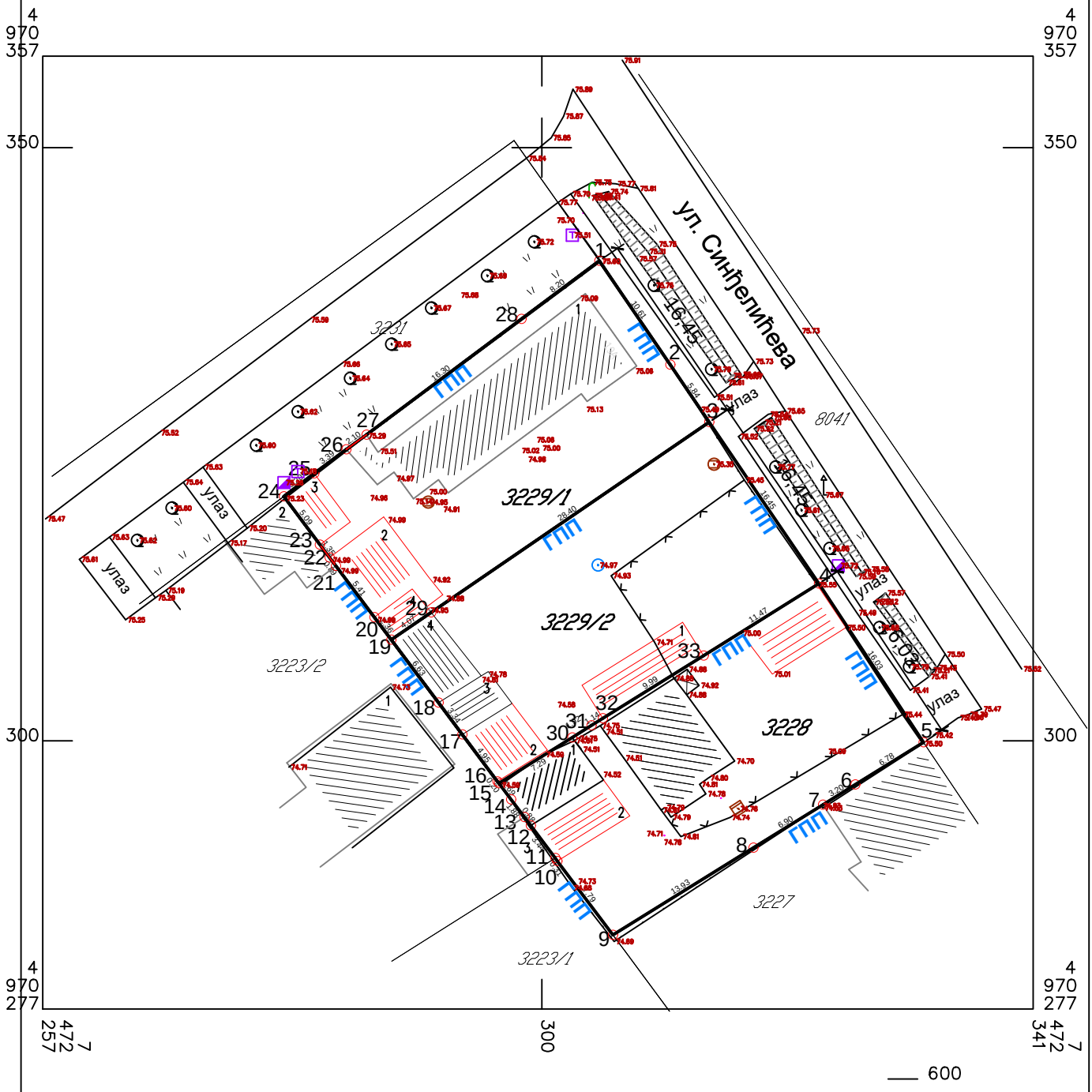
јавне блоковске површине

предметна локација

Назив цртежа: **Положај локације у односу на ПГР-план намене**	Број цртежа: **2**
Аутор пројекта: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:
Одговорни урбаниста: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО Панчево



ЛЕГЕНДА

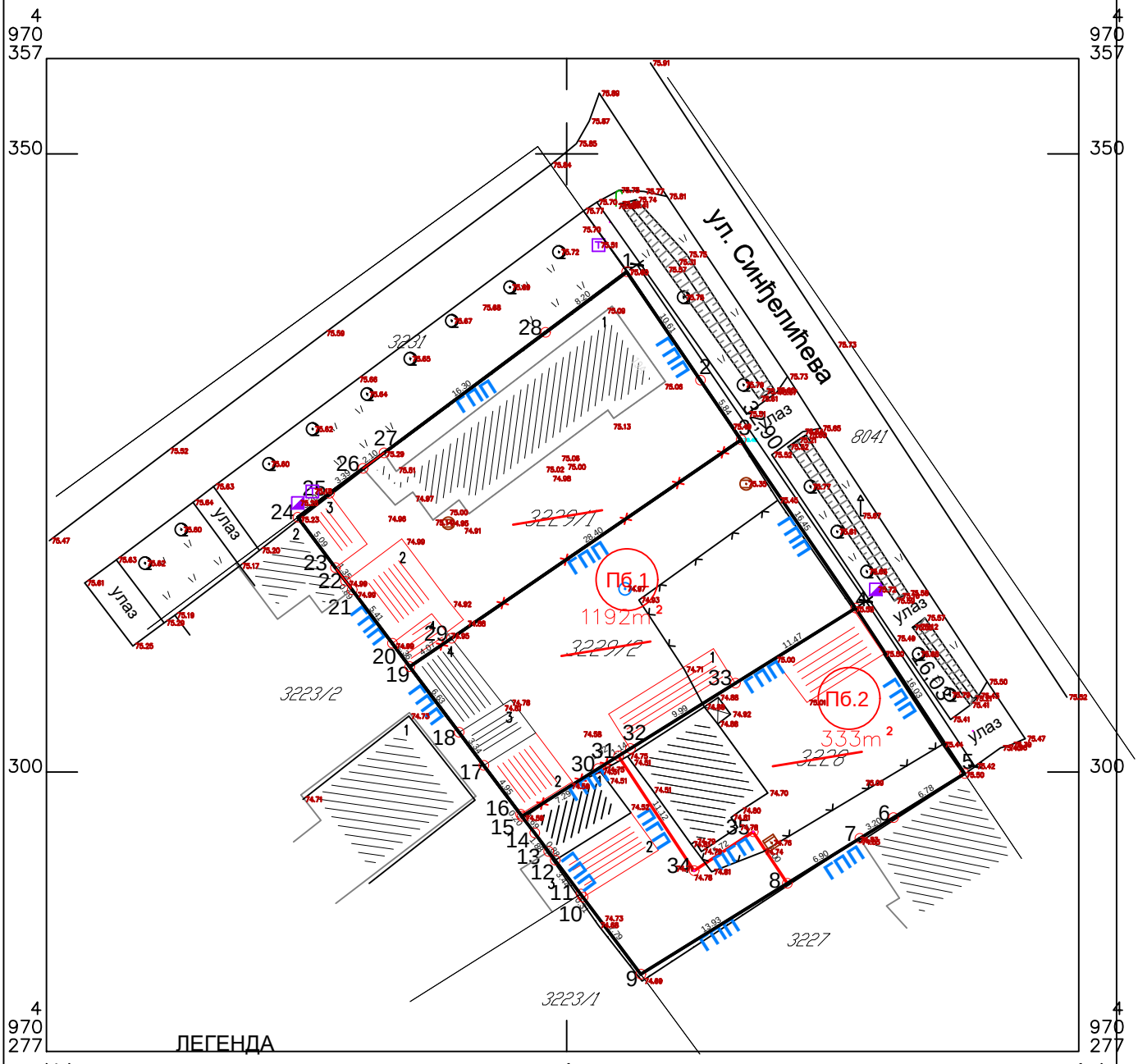
- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ / ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА
- ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ
- ГПП — ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3228 — БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1 — ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

Назив цртежа: Геодетски снимак кат. парцела топ.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево	Број цртежа: **3**
	Размера: **1:500**
Аутор пројекта: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:
Одговорни урбаниста: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Панчево

КО



ЛЕГЕНДА

- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ / ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА
- ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ
- ГПП — ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГПП — ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПГП — ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 3228 — БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ○1 — ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пб.1 — БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ПАРЦЕЛЕ

Назив цртежа: План препарцелације кат. парцела топ.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево	Број цртежа: **4** Размера: **1:500**
Аутор пројекта: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:
Одговорни урбаниста: **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.**	Потпис:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД «СОЛИДАРНОСТ»
Број: 57242-241/2023
Дана: 07.02.2023. године
Панчево, ул.Филипа Вишњића 16



Центар за социјални рад „Солидарност" у Панчеву, као надлежни орган старатељства, у поступку давања сагласности за управљање имовином пунолетног штићеника Јелене Васић из Панчева, улица Синђелићева број 19д, по захтеву старатеља Милорада Васића из Панчева, на основу одредаба члана 12 Породичног закона ("Сл. гласник РС", број 18/2005, 72/2011 – др. закон и 6/2015) и одредаба чланова 136 и 39 ("Сл. Гласник РС", број 18/16 и 95/18) доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ МИЛОРАДУ ВАСИЋУ, ЈМБГ:2812975860029, из Панчева, ул. Љубомира Ковачевића бр. 8, да као законски заступник у име и за рачун **ЈЕЛЕНЕ ВАСИЋ, ЈМБГ: 0209974865056** из Панчева, улица Синђелићева број 19д, рођене дана 02.09.1974. године од оца Радована Васића и мајке Невенке Васић, потпише и овери уговор о деоби непокретности уписане у лист непокретности број 662 К.О. Панчево број парцеле 3228, а који је Јелена Васић, наследила на основу Решења о наслеђивању Основног суда у Панчеву број О 3247/2016 од дана 01.06.2018. године иза покојног оца Радована Васића у сувласничком обиму од 4/9, као и да исту заступа у свим правним радњама пред надлежним органима у поступку извршења препарцелације, а која ће се препарцелација извршити на следећи начин: од катастарске парцеле 3228 уписане у лист непокретности број 662 К.О. Панчево формираће се све нове грађевинске парцеле: новопројектована грађевинска парцела „А" (површине 333м2, која је на северној страни дефинисана спољном границом постојеће парцеле у дужини од 16,03м, а која излази на улицу Синђелићеву, са источне стране се граничи са парцелом број 3229/2 К.О.Панчево у дужини од 22,60м. са западне стране се граничи са парцелом број 3227 К.О.Панчево у дужини од 16,88м. а на јужној страни се граничи са новоформираном парцелом „Б" у дужини од 17,12 м, на парцели се налази објекат П3 површине 68м2), а која би припала Милораду Васићу и Јелени Васић, сразмерно сувласничким уделима које имају на непокретности, и новопројектована грађевинска парцела „Б" (површине 167м2, која је на северној страни се граничи са новоформираном парцелом „А" у дужини од 17,12м. са источне стране се граничи са парцелом број 3229/2 К.О. Панчево у дужини од 9,2м, са западне стране се граничи са парцелом број 3227 К.О. Панчево у дужини од 13,93м. а на јужној страни се граничи са парцелом број 3227/1 К.О.Панечево у дужини од 8,27м и са парцелом број 3233/2 К.О. Панчево у дужини од 7,72м, на парцели се налази објекат П1 површине 32м2 и објекат П2 површине 27м2), а која би припала Вујко Љиљани.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ Милорад Васић да по обављеном послу поднесе извештај органу старатељства у року од 15 дана.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 11.01 2023. године захтевом се обратио Милорад Васић, старатељ Јелене Васић, из Панчева, улица Синђелићева број 19д, за давање сагласности за препарцелацију непокретности, након чега је спроведен поступак и утврђено следеће чињенично стање:

Јелена Васић, рођена је дана 02.09.1974. године, од оца Радована Васића и мајке Невенке Васић, лице је лишено пословне способности одлуком Основног суда у Панчеву број 2П2 39/2016 од дана 23.12.2016. године, а које се налази под старатељством брата

Милорада Васића постављеног Решењем овог органа број 57020-500/2017 од дана 10.04.2017. године.

Јелена Васић је Решења о наслеђивању Основног суда у Панчеву број О3247/2016 од дана 01.06.2018. године наследила иза покојног оца, у сувласничком обиму од 4/9 наследила катастарску парцелу 3228 уписану у лист непокретности број 662 К.О. Панчево.

Старатељ штићенице Милорад Васић је дана 18.01.2023. године поднео захтев да се му се одобри парцелација непокретности коју су исти наследили иза очеве смрти, и то Јелене Васић у обиму удела 4/9, Милорад Васић у обиму удела 2/9, док је трећи сувласник сестра од тетке Љиљана Вујко у обиму удела 3/9, разлог поднетог захтева је деоба непокретности, како би сувласник Љиљана Вујко припајањем суседних непокретности изградила по урбанистичком плану та изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Према Техничком опису препарцелација на катастарској парцели 3228 К.О Панчево од стране Предузећа за извођење геодетски радова „Геовизија" Панчево као план парцелације и условни парцелације и спајање са суседним парцелама извршио би се на следећи начин: од катастарске парцеле 3228 уписане у лист непокретности број 662 К.О. Панчево формираће се све нове грађевинске парцеле: новопројектована грађевинска парцела „А" (површине 333м2. која је на северној страни дефинисана спољном границом постојеће парцеле у дужини од 16,03м, а која излази на улицу Синђелићеву, са источне стране се граничи са парцелом број 3229/2 К.О Панчево у дужини од 22.60м. са западне стране се граничи са парцелом број 3227 К.О.Панчево у дужини од 16,88м, а на јужној страни се граничи са новоформираном парцелом „Б" у дужини од 17,12 м, на парцели се налази објекат П3 површине 68м2). а која би припала Милораду Васићу и Јелени Васић сразмерно сувласничким уделима које имају и новопројектована грађевинска парцела „Б" (површине 167м2. која је на северној страни се граничи са новоформираном парцелом „А" у дужини од 17.12м, са источне стране се граничи са парцелом број 3229/2 К.О.Панчево у дужини од 9,2м, са западне стране се граничи са парцелом број 3227 К.О. Панчево у дужини од 13,93м, а на јужној страни се граничи са парцелом број 3227/1 К.О. Панчево у дужини од 8,27м и са парцелом број 3233/2 К.О. Панчено у дужини од 7,72м, на парцели се налази објекат П1 површине 32м2 и објекат П2 површине 27м2), и која би припала Вујко Љиљани.

У поступку је, у складу са чланом 11 Закона о општем управном поступку, којим је прописано да се пре доношења решења странци мора пружити могућност да се изјасни о чињеницама и околностима које су од значаја за доношење решења, узета је изјава од старатеља Милорада Васића, те је исти на записнику о саслушању странке број 57242-241/2023 од дана 16.01.2023. године, изјавила да је поднео захтев за управљање имовином сестре Јелене Васић, чији је старатељ, с обзиром да је она лишена пословне способности, те да би парцелацијом чији су сувласници њих двоје и њихова сестра од тетке Љиљана Вујко, настали би сувласници дела парцеле коју би добили парцелацијом, док би Љиљана Вујко била власник њене новоформиране парцеле.

Тимским закључком стручњака органа старатељства број 57241-241/2023 од дана 16.01.2023. године је закључено да је пије у супротностима са интересима штићенице Јелене Васић, да се старатељу Милораду Васићу да сагласност за извршење поступака парцелације непокретности, а на којој су сувласници заједно са сестром од тетке Љиљане Вујко, те би новоформирани катастарским парцелама на једној парцели сувласници били Јелена и Милорад Васић, а пропорционално према садашњим сувласничким уделима, а на другој новоформираној катастарској парцели власник би била Љиљана Вујко, а имајући у виду да се описаним поступком парцелације не умањује имовина штићенице, већ се правно уређују својински односи између сувласника.

На основу претходног, у складу са одредбама чл. 139-140 Породичног закона, одлучено је као у диспозитиву решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за социјалну политику, демографију и равноправност полова у Новом Саду, Булевар Михајла Пупина 16, у року од 15 дана од обавештавања странке о решењу.

Жалба се предаје писмено Центру за социјални рад „Солидарност". Панчево, Филипа Вишњића 16 или усмено на записник или препорученом поштом, без таксе.

Обрадила: Невена Стајић

Доставити:

- старатељу
- досије

По овл. број М-182/22 од 05.04.22.

в.д.директора

Сања Наталон Стојадиновић

1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ

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
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-453/1
Панчево. 26.1. 2023. год.

Инвеститор: „Haft Energy Trading" doo Добрица, Улица Ђагул Александра бр. 62
Пројектант. „Haft Energy Trading" doo Добрица. Улица Ђагул Александра бр. 62. Милка Поповић, дипл.инжењер
Место градње: Улица Синђелићева бр.19А. кат. парцела 3228,3229/1,3229/2 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пе са 67 стамбених јединица у Панчеву. у улици Синђелићева бр.19А. кат. парцела 3228,3229/1,3229/2 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана Д-9893 од 2.11.2022. године и Д-453 од 20.01.2023. године, а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта. спратности По+П+4+Пе са 67 стамбених јединица у Панчеву, у улици Синђелићева бр.19А, кат. парцела 3228,3229/1,3229/2 к.о. Панчево. извештавамо вас следеће:

<u>По изјави инвеститора, ови услови ће се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се неће користити. Инвеститор је дужан да нов захтев за локацијске услове аплицира кроз ЦЕОП процедуру, и на основу локацијских услова прибави дозволу за градњу објекта.</u>

- **По изјави Инвеститора, потребе за водом ће се одредити у поступку исходовања локацијских услова.**
- На посматраној локацији постоје градски водовод и фекална канализација у улици Синђелићевој и у просеку ка самачком хотелу, као и градски водовод и канализација на парцели 3228 к.о. Панчево (ситуација дата у прилогу техничких услова). Све прикључне инсталације су у функцији. прикључени су објекти који гравитирају овим инсталацијама.
- У прилогу достављеног захтева дат је технички опис за планирану изградњу и ситуација са положајем водомерног и фекалног прикључног шахта. На парцелама 3229/1 и 3229/2 к.о. Панчево планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта. спратности По+П+4+Пе са 67 стамбених јединица. На наведеним парцелама постоје изграђени водоводни и фекални прикључци, који ће се у складу са захтевом укинути а изградити нови за планирани објекат.
- На парцели 3228 к.о. Панчево се не врши изградња. задржава се помоћни објекат бр. 3. док се објекти 1 и 2 (по копији плана) руше. Парцела 3228 к.о. Панчево има прикључке на водовод и канализацију, као и градски водовод и канализацију који повезује инсталацију на приватним парцелама са инсталацијом у улици Синђелићевој.
- **Није дозвољена градња објеката изнад наших инсталација.**
- Због свих евентуалних радова на санацији хаварија на водоводу и/или фекалној канализацији **<u>неопходно је поштовати минимални растојање темеља објекта од 4,0м рачунајући од спољашње ивице цевовода.</u>**
- Пре изградње објекта неопходно је урадити анализу утицаја објекта на постојеће инсталације водовода и канализације на парцели 3228 к.о. Панчево као и анализу утицаја на изграђени објекат које би изазвали евентуални радови на санацији постојећих инсталација.
- Неопходно је урадити Геомеханички елаборат, са свим потребним елементима. како би се прецизно урадио прорачун утицаја објеката на градске инсталације на парцели и утицаја на изграђени објекат које би изазвали евентуални радови на санацији постојећих инсталација водовода и канализације.
- Статички прорачуни наведених утицаја мора бити саставни део пројектне документације за који је одговоран пројектант на изради Пројекта.

• Све трошкове израде пројектно техничке документације сноси Инвеститор на изградњи објекта.

Општи услови:

• **Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је 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.**

• Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

• На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације **нису** приказане **на** достављеној ситуацији

• Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

• Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

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

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

• Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.

• 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.

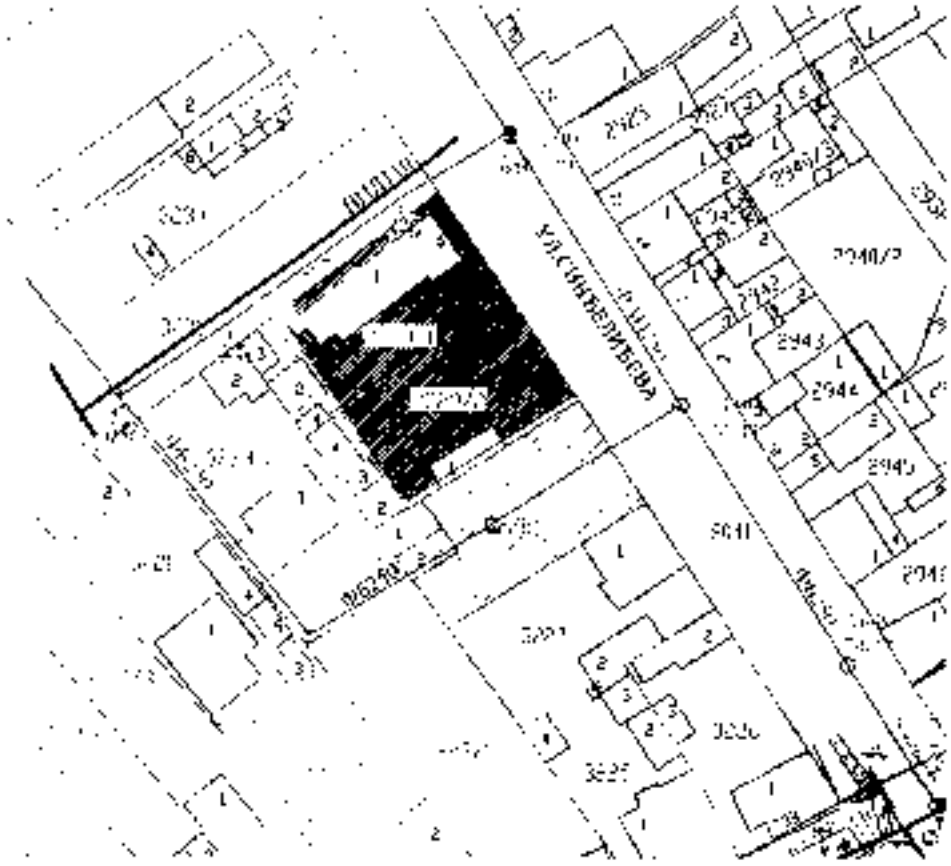
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (нелегално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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк са 67 стамбених јединица у Панчеву, у улици Синђелићева бр.19А, кат. парцеле 3228,3229/1,3229/2 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.


УЛ.СИНЯВЕЛИБЕВА

ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број. 03-810/2022-1/1
Панчево. 30 -01- 2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Hafi Energy Trading" Д.О.О. Добрица, (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, 61/2020 и 22/2022), 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:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићевој у Панчеву, на кат.парцели 8041 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Милке Поповић дипл.инж.арх. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Синђелићеве на кат.парцели бр. 8041 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приступ парцели 3229/1 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 3230 К.О. Панчево уколико за кат.парцелу 3230 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 3229/1 К.О. Панчево).
- Приступ парцели 3229/1 К.О. Панчево, преко кат.парцеле 3231 К.О. Панчево остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Синђелићевој у Панчеву а који је приказан на достављеном ситуационом решењу. За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам" Панчево. Забрањује се извођење било каквих радова на предметном саобраћајном прикључку без претходне сагласности ЈП „Урбанизам" Панчево.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације како на планираном тако и на

постојећем саобраћајном прикључку, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Синђелићевој.

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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.

Јавно продузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђевић 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051396, Матични Број 08484515,
Телефони: централа (1381) (0) 10) 2190 300, директор 2190 313, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Рачун 160-461690-89 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs, e-mail: e.posta@urbanizam.pancevo.rs

- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротовра на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

V.Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање два стабла вишегодишњег засада које се налази на траси саобраћајног прикључка. Одобрење прибавити пре упућивања урбанистичког пројекта на потврду Комисији за планове.

VI. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за измештање саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева. Измештање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП „Урбанизам" Панчево.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398 Матични број: 08404015
Телефони: централа (+36110) (13) 2190 305 директор 2190 310, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Рачун: 160-461690-59 (Банка Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-poste@urbanizam.pancevo.rs

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Haft Energy Trading" Д.О.О Добрица, 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, 61/2020 и 22/2022), 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.

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

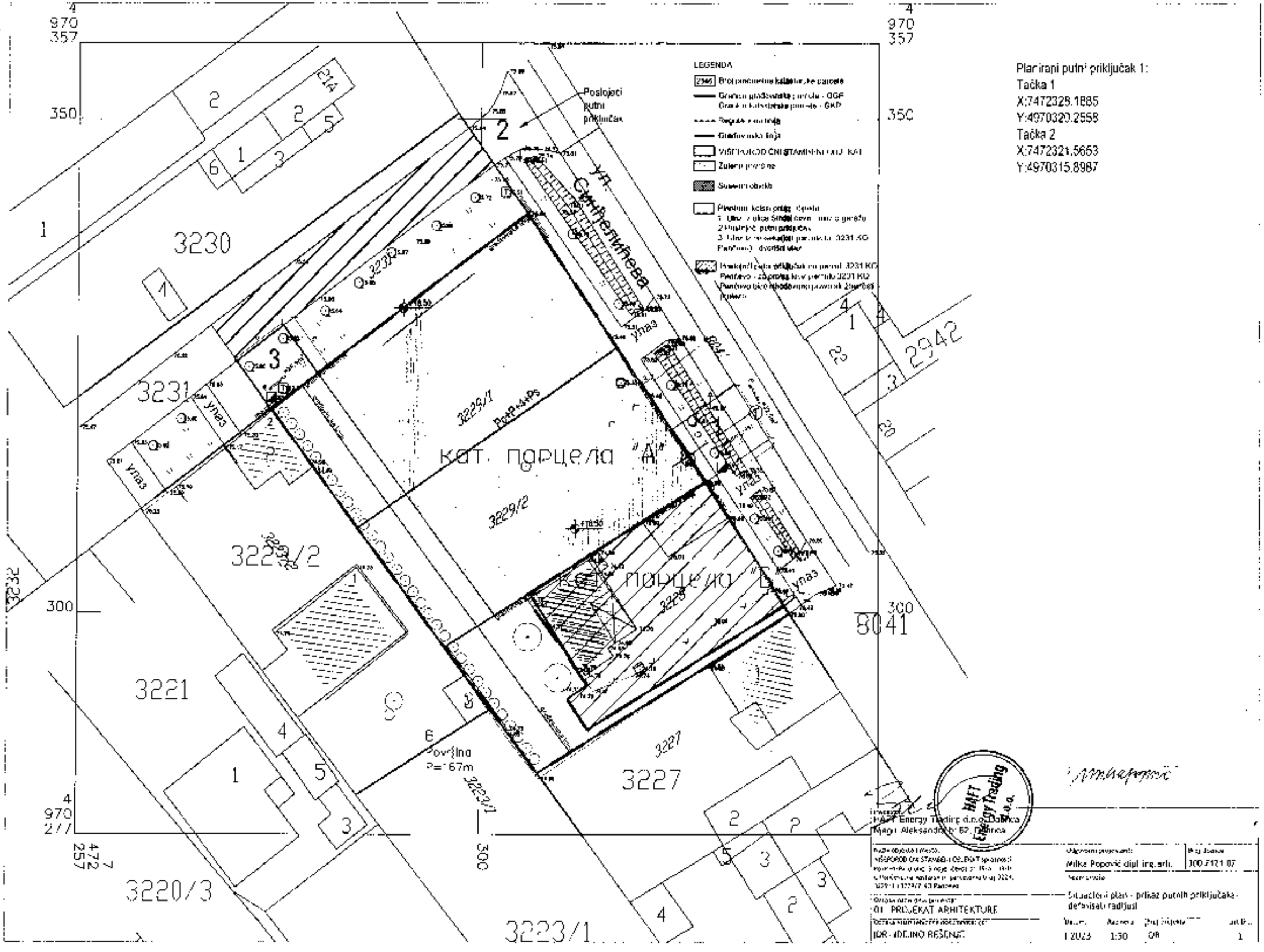
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051306, Матични број: 08444015
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам 2190 320
Рачун 160-481690-69 (Banka Imesa)
www.urbanizam.panchevo.rs, e-mail: n-posta@urbanizam.panchevo.rs


LEGENDA
Postojeći putni priključak
Planirani putni priključak 1:
Tačka 1
X:7472328.1885
Y:4970320.2558
Tačka 2
X:7472321.5653
Y:4970315.8987
3230
3231
3229/1
3229/2
3223/2
3221
3227
3220/3
3223/1
2942
8041
кат. парцела "А"
кат. парцела "Б"
ул. Синђелићева
ул. Ф. Ф. Ф.
Površina
P=167m
HAFT Energy Trading d.o.o.
Milka Popović dipl. ing. arh.
01 PROJEKAT ARHITEKTURE
IDR - IDEJNO REŠENJE
Situacioni plan - prikaz putnih priključaka - definisati radijusi
1:2023
1:50
OR
1

Наш број: 8С 1 1 0.-D 07 15.-359659-23

HAFT NEKRETNINE DOO

ЊАГУЛ АЛЕКСАНДРА бр. 62

Панчево. 18.08.2023

26354 ДОБРИЦА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбаинстичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели** (парцела бр. 3228,3229/1,3229/2 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19а

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1 0 -D.07.15.-359659-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 3228.3229/1 3229/2 на К.О. ПАНЧЕВО,). ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 19а. обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Синђелићева ", обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта (према карти у прилогу).

Уместо постојећег блока ниског напона уградити нови блок ниског напона са 10 извода.

Такође, неопходно је предвидети следеће

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу шест ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 . предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.) са смештеним бројилима за 50 - стана. 1 – заједничка потрошња . 1- лифт. 1- заједничке просторије, 1- подземна гаража, 1 - хидроцил

- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта). за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П. предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm. висине 980mm и дубине 165mm У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу

- На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део о уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине и дубине 165mm У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм .Угао савијања не см већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине парцели бр. 80261 К.О.Панчево (улица Светозара Милетића) . парцели 8040 К.О.Панчево (улица Синђелићева) и предметним парцелама бр. 3228, 3229/1. 3229/2 К.О Панчево (према карти у прилогу) . Нисконапонску мрежу извести кабловски.

2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски. преко кабловских прикључних ормана КПК . који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

3. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором

4. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm^2.
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Прилог : карта

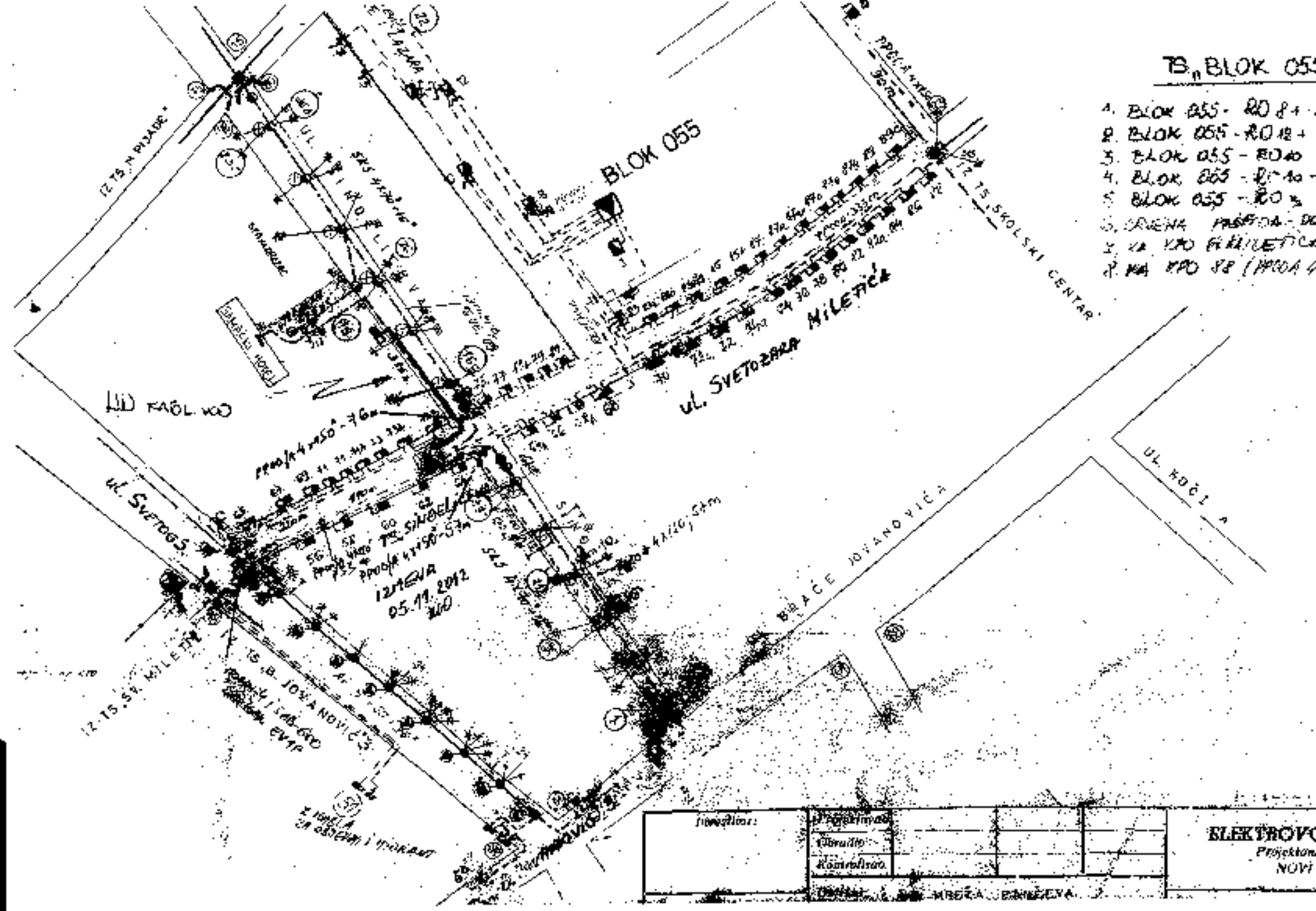
С поштовањем,

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



TS „BLOK 055
1. BLOK 055 - RO 8 +
2. BLOK 055 - RO 12 +
3. BLOK 055 - RO 10
4. BLOK 055 - RO 10 -
5. BLOK 055 - RO 3
BLOK 055
ul. SVETOZARA MILETIĆA
ul. SVETOGS
BRAĆE JOVANOVIĆA
UL. KOČI A
IZMENA
05.11.2012
ELEKTROVO
Projektan
NOVI

ХИПИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО; тел.: 013/327-000; факс: 013/327-001; Број текућег рачуна: 160-0000000000000-00
Матични број: 08027529; ПИБ: 101429063; www.hipizijena.rs; kontakt@hipizijena.rs

10 NOV 2023

Наш број: 352-1991-1/2023-0103
10.11.2023.год
Панчево

HAFT ENERGY TRADING DOO
УЛИЦА ЊАГУЛ АЛЕКСАНДРА бр.62
ДОБРИЦА

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС број 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Синђелићева бр.19а, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 3228, 3229/1, 3229/2 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_z= 1193,00m², P_s= 333,00m², $P_{укупно}$= 1526,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{бр}$= 5511,66m², $P_{нг}$ = 15,90m²

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 67 стамбених јединица, паркингом са платфомама у подрумској етажи са 67 ГМ, зиданом оградом, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта
1. Вишепородични стамбени објекат спратности од По+П+4+Пс, категорије: В
1.1 Стамбени део објекта са 67 станова,112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²
2. Гаража у подруму са 67 ГМ.В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и гаражна места
3. Помоћни објекат – зидана ограда висине 2m, дужине 80m, $P_{нг}$ = 15,90m² Г-242002. Објекти некласификовани
4. Сепаратор лаких нафтних деривата 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Стевице Јовановића ширине 5,00m ; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : <u>ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: HAFT ENERGY TRADING DOO, Улица Њагул Александра бр.62, Добрица за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 67 стамбених јединица, паркингом са платформама у подрумској етажи са 67 ГМ, зиданом оградом, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.</u>

ЈАРА ПАЗАРА 62, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број текућег рачуна: 360-10371-03
Матични број: 8482529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева" бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ДАЈАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013 327 000 | факс 013 327 001 | Бр. текућег рачуна: 160 10373 05
Матични број 2187529 | ПИБ: 101929063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

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

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 12 (дванаест) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног черстог неопасног 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

Вукосављевић 2

Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. 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, телефакс 013/351-851

Број: 1228/2
Дана: 15.11.2022.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1228 од 01.11.2022. године, странке „HAFT Energy Trading" д.о.о. Добрица, Пагул Александра 62, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс и помоћног објекта - зидане ограде, спратности П на адреси Синђелићева 19а, Панчево, на кат. парцелама 3228, 3229/1 и 3229/2 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс и помоћног објекта - зидане ограде, спратности П на адреси Синђелићева 19а, Панчево, на кат. парцелама 3228, 3229/1 и 3229/2 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију предметна парцела налази се у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о

културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи локалитети:

- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потезу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 19а93. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Сви услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пе и помоћног објекта - зидане ограде, спратности П на адреси Синђелићева 19а, Панчево, на кат. парцелама 3228, 3229/1 и 3229/2 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пе и помоћног објекта - зидане ограде, спратности П на адреси Синђелићева 19а, Панчево, на кат. парцелама 3228, 3229/1 и 3229/2 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милићко

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ХАФТ НЕКРЕТНИНЕ" Д.О.О.

ЊЕГУЈЕ АЛЕКСАНДРА 62
26354 ДОБРИЦА

Ваш број .....

05-02-4-14/607-1

Наш број .....

Датум 10.04.2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Синђелићева 19А у Панчеву на кат. парц. бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/607 од 04.04.2023.год., за издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Синђелићева 19А у Панчеву, на кат. парц. бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични доводни гасовод за МРС „Нова Утва"** димензија ДН 150 (Ø168,3mm) израђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (прилог 1),**
- **Челични доводни гасовод за МРС „Самачки хотел"** димензија ДН 80 (Ø88,9mm) израђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 0,1bar – **изграђен и у функцији (прилог 2),**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ63 са непарне стране улице Синђелићеве и ПЕ110 са парне стране, са кућним гасним прикључцима. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији (прилог 3).**
- Траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народног фронта 12/VII Тел. 021/481-4104 Факс 021/481-3301

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви радног притиска до 4bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони кабљови	0,4	0,2
Високонапонски и никонапонски водови	0,4	0,2
Шахтови	0,5	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

Минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 m.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

– Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се превентивно заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
– Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
– Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а која одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
– Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
– При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Врелловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали врелловода и тунелиода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

– Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
– Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
– Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
– Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непролусним за воду.
– Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла-упозорења.
– Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
– Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се превентивно заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
– Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Синђелићева бр. 19А на кат. парц. бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

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

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради преузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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

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

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

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

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

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

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

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

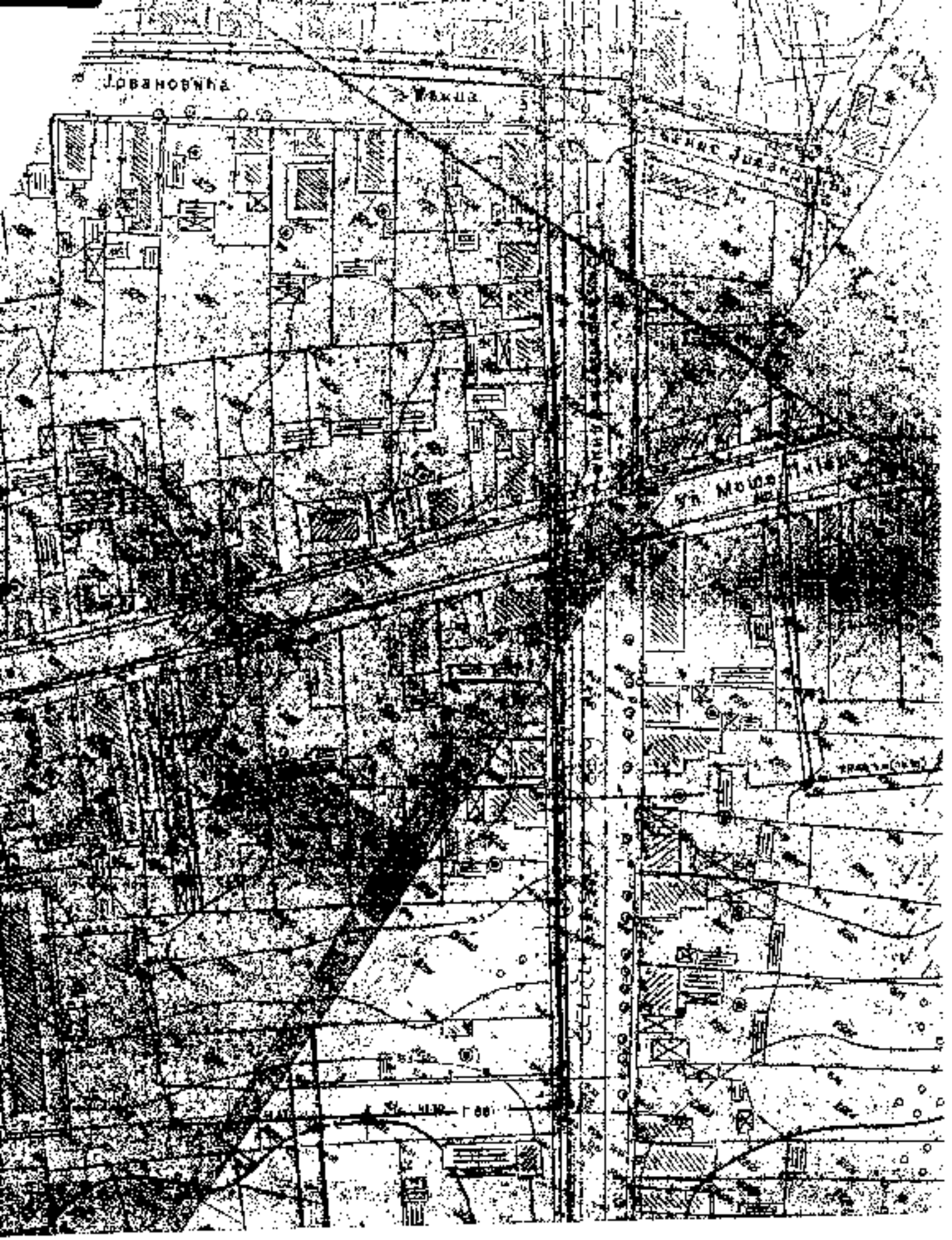
Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија





TEH C SLOU 05-02-4-14/607-1 OP 10.04.2023

PRI 1042

Book 2

TEH USLOV 05-02-4-14/007-1 OD 10.04.2023

PRILOG 3

Rodić 2.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-18284/22-1
Датум : 07.11.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„HAFT Energy Trading" д.о.о.
ул. Његошева, бр. 1-А.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Синђелићева, бр. 19-А, на катастарским парцелама топ. број: 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 27.10.2022. године, поднет од стране „HAFT Energy Trading" д.о.о. ул. Њагул Александра, бр. 62, насељено место Добрица, општина Алибунар, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Синђелићева, бр. 19-А, на катастарским парцелама топ. број: 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 27.10.2022. године, поднетог од стране „HAFT Energy Trading" д.о.о, ул. Њагул Александра, бр. 62, насељено место Добрица, општина Алибунар, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс у Панчеву, ул. Синђелићева, бр. 19-А, на катастарским парцелама топ. број: 3228, 3229/1 и 3229/2 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
Немад Каланиш

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ Д209/44B109/2-2022
ДАТУМ: 04.11.2022.
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

HAFT ENERGY TRADING DOO DOBRICA

Њагуг Александра бр. 92
26354 ДОБРИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и Локацијских услова на к.п. бр. 3228, 3229/1 3229/2 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс.

Веза број: 44B109/1 од 02.11.2022

Поштовани,

У вези са захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и Локацијских услова на к.п. бр. 3228, 3229/1, 3229/2 КО Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву у улици Синђелићева 19А достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија а.д.

У улици Синђелићева у којој ће се градити објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево.
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови
- Технички услови прикључења

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до улаза у Објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $R \geq 2.3$ м ради не смањивости полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким пач панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити

- на страни корисника у стану, пословном простору или локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет FAUTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5e

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

- Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, 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. Позвилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима с изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д. Уколико се сви пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија" у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу **Телеком Србија а.д. Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.**

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи тракте инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4. 5 и 45.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел: 013/331-155, 064/651-1525.

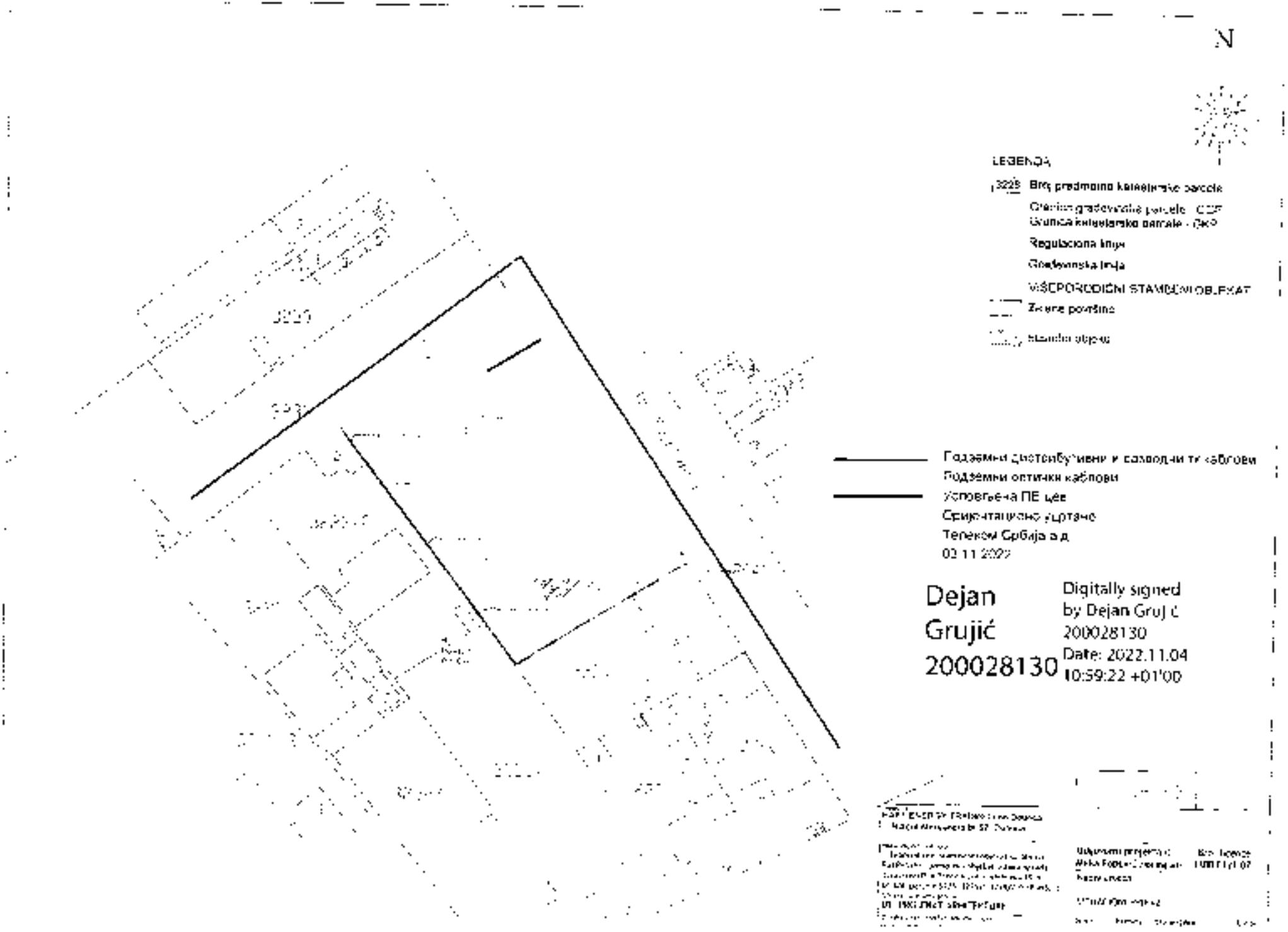
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2022.11.04 10:58:45 +01'00'


N
LEGENDA
3229 Broj predmetne katastarske parcele
Granica gradevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
Regulaciona linija
Gradevinska linija
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Zelene površine
Stambeni objekti
Подземни дистрибутивни и разводни ти каблови
Подземни оптички каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
03.11.2022
Dejan Grujić 200028130
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2022.11.04 10:59:22 +01'00

Телеком Србија

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/486813/2-2023
ДАТУМ 13.11.2023.
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

HAFT Energy Trading d.o.o. Добрица

Њагул Александра бр. 62
26354 ДОБРИЦА

ПРЕДМЕТ: Обнова важности издатих техничких услова

Веза бр. 486813/1-2023 од 09.11.2023

Поштовани,

У вези захтева од 09.11.2023., продужава се важност издатих услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, По+П+4+Пс, у ул. Синђелићевој бр. 19-А у Панчеву, на кат. парц. Бр. 3228, 3229/1, 3229/2 КО Панчево заведених под бројем Д209/448109/2-2022 од 04.11.2022. године, без измена и допуна.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова. Допис ради вршења надзора доставити на адресу „Телеком Србија"ад, Служба за мрежне операције, са седиштем у ул. Светог Саве 11, у Панчеву, контакт телефон/факс 013/219 0045.

Обновљени услови важе **годину дана.** После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности услова

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 155

С поштовањем

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел

Dejan Grujić 20002813

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО
4/49 ; 15.03.2024.год.

Наш број: ТР/С-2401
Панчево. 14.03.2024.

"HAFT NEKRETNINE" D.O.O.
Њагул Александра бр. 62
ДОБРИЦА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложеног извода из ИДР достављамо технчке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, у ул. Синђелићевој бр. 19-А. на кат. топ. парцелама бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 к.о Панчево, инвеститор "HAFT NEKRETNINE" D.O.O. из Добрице, ул Њагул Александра бр. 62, обавештавамо вас о следећем:
Закон о планирању и изградњи, "Сл Гласник РС", број 72/2009, .., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3 је предвидео да.
"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 47 стамбених јединица и 7 пословних простора, грејане површине око П=5000m², могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева", бр 19/2015) дефинисани је у чл 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву".

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења се налази у у ул. Моше Пијаде код бр. 102. Процењени топлотни губици су око 350kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини око 650m. Цевовод ће се водити дуж улице Моше Пијаде парном страном. Након укрштања са улицом Синђелићевом цевовод ће се водити непарном страном Синђелићеве улице. Услов за прикључење цевовода је изградња цевовода до броја Моше Пијаде 102 који је предмет прикључења будућег објекта на углу ул. Моше Пијаде и Ружине. (издати технички услови бр..ТР/С-2399 од 31.01 2024.)

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстаницу за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55^{0}C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65^{0}C односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^0$C.

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо ***Искључена*** је могућност извођења ***једноцевног*** система грејања у објекту

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр 96/23)

<u>За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решење о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ" Пәнчево.</u>

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ:VIII-25-355-46/2023
Панчево, 23.03.2023.
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон:013/354-354 лок.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања два стабла на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС" бр. 88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС" бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева" бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева" бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС" бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) , доноси

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило" Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, извршит уклањање два стабла пишћара, на јавној површини у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 19 а.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење

О б р а з л о ж е њ е

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 6.02.2023.год., и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 19 а, налазе два стабла пишћара, за које је странка поднела захтев за уклањање.

Комисија за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева, записнички је дала мишљење да је захтев за уклањање оправдан, па је потребно извршити уклањање наведених стабала (мању саглину преодаити), од стране ЈКП „Зеленило" Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. и чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева" бр.23/18 и 34/19)

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС" бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС" бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева" бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева" бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС" бр 88/11, 104/16 и 95/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ.

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата,таксирана са 291.00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева", бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20 и 26/22), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 03-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило" Панчево
ул. Димитрија Туповића бр.7А
2. HALT Energy Tradin dou
3. Овом Секретаријату
4. Писарници

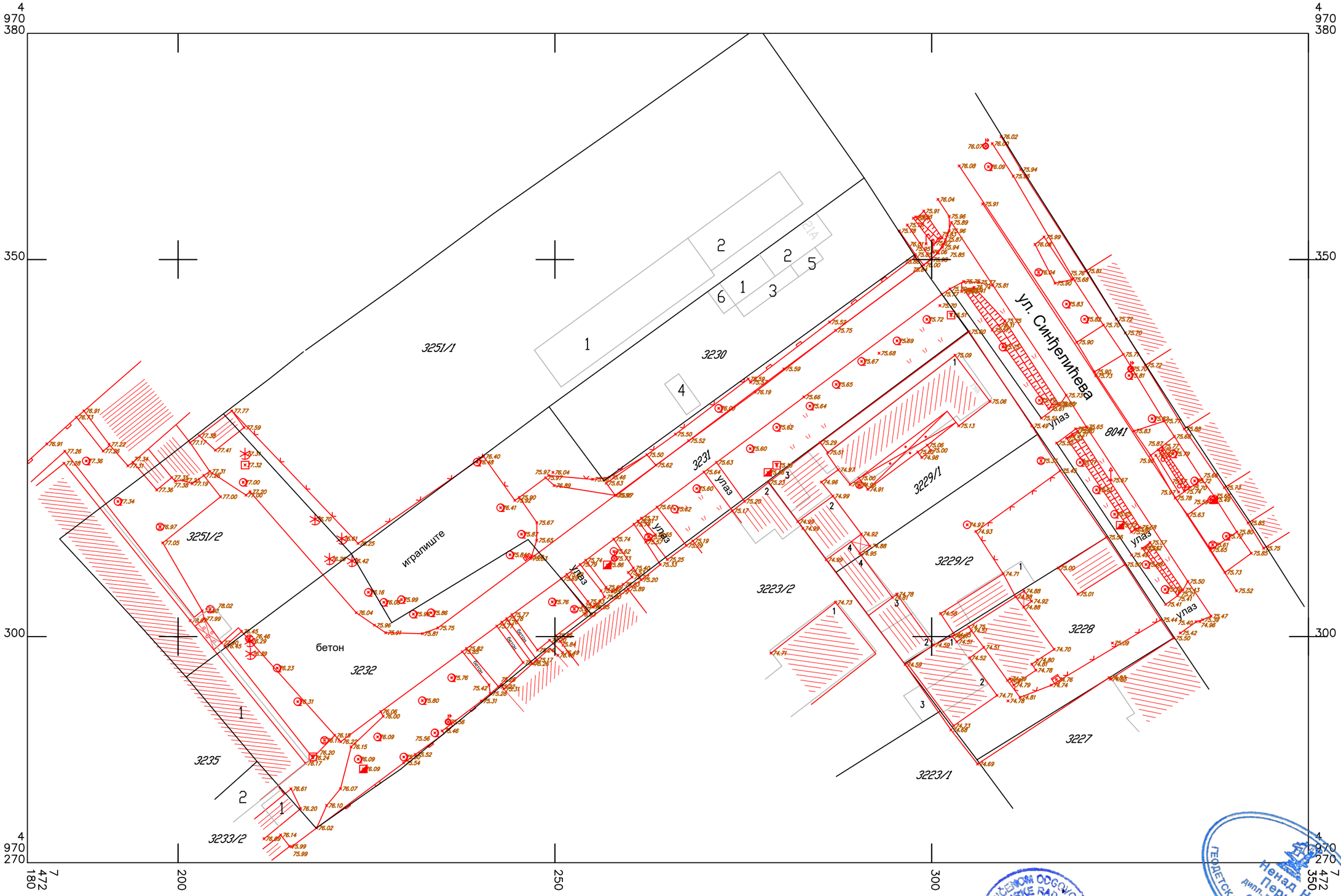
КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР
Апро Илона

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 3228, 3229/1 и 3229/2



Катастарско стање – парцела
Катастарско стање – објеката
Фактичко стање

Размера 1:500

Снимљено дана: 13.03. 2023. год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ "GEOVIZIJA" * PANČEVO *

Ненад Н. Перић дипл. геод. инг. 01 0005 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица.
Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево за планирану изградњу: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА) СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ. ПАРЦ. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. *Закона о планирању и изградњи* („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са *Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево* („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево за планирану изградњу: стамбено - пословног објекта са 47 стамбених јединица 19А на кат. парц. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8041 К.О. Панчево и део катастарске парцеле 18519 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица,
Место и адреса :	Њагул Александра бр.62, Добрица
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Синђелићева бр. 19А
Број парцеле:	3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбених објеката, на катастарској парцели 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2022-460 од 20.10.2022. год. и препис листа непокретности бр. 662, 12661 од 01.11.2022. утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Синђелићева бр. 19А, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

Пројектом препарцелације катастарских парцела топ.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 (који је израдило предузеће за извођење геодетских радова "Геовизија") формиране су две грађевинске парцеле. Новопројектована грађевинска парцела, названа по пројекту препарцелације, Пб1 биће формирана тако што ће се парцели топ.број 3229/1 К.О. Панчево придодати парцела топ.бр. 3229/2 и придодаће се део катастарске парцеле топ.бр.3228 К.О. Панчево (1а 67м² - инвеститора Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево).

Новопројектована грађевинска парцела имаће укупну површину 11а 92м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокре-тности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3228 (новоформирана парцелаПб1)	Панчево	662	Градско грађевинско земљиште	1а 67м^2	Својина	Лазаревић Љиљана, Синђелићева 19д, Панчево	Приватна
Након спроведене препарцелације (који је израдило предузеће за извођење геодетских радова "Геовизија"), новопројектована грађевинска парцела Пб2 биће формирана од просталог дела катастарске парцеле топ.бр. 3228 К.О.Панчево.				3а 33м^2	Својина	Васић Јелена, Синђелићева 19д, Панчево; Васић Милорад, Љубомира Ковачевића 8, Панчево	Приватна
3229/1 (новоформирана парцелаПб1)	Панчево	12661	Градско грађевинско земљиште	5а 18м^2	Својина	NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица; Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево	Приватна
3229/2 (новоформирана парцелаПб1)	Панчево	12661	Градско грађевинско земљиште	5а 07м^2	Својина	NAFT NEKRETNINE д.о.о. Добрица, Њагул Александра бр.62, Добрица; Ђорђевић Милорад, Синђелићева 19а, Панчево	Приватна
Новоформирана парцелаПб1				(1а 67м^2 +5а 18м^2 +5а 07м^2) **11а 92м^2**			

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Синђелићева (кат.парцела бр. 8041) са источне стране. Стамбено - пословни објекат је пројектован као двоструко узидани објекат.

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.
Са северо - западне стране налази се колски улаз бр.2(за једно возило) и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, док се са северо - источне стране налази колски улаз бр.1 (рампа ка гаражи) и главни пешачки улаз из Синђелићеве улице.
У склопу приземља планираног објекта налази се једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.
Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама.

Предметне катастарске парцеле број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.
Површина катастарских парцела бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, након планиране препарцелације, износиће 11а 92м^2.
Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, G27 и тачка G28 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 323.36	4 970 313.26
G2	7 472 326.11	4 970 309.08
G3	7 472 334.75	4 970 314.75
G4	7 472 307.78	4 970 355.83
G5	7 472 267.93	4 970 326.05
G6	7 472 274.23	4 970 317.61

G7	7 472 278.25	4 970 320.61
G8	7 472 281.3	4 970 316.53
G9	7 472 282.11	4 970 315.45
G10	7 472 282.65	4 970 314.74
G11	7 472 285.89	4 970 310.41
G12	7 472 287.31	4 970 308.52
G13	7 472 291.29	4 970 303.22
G14	7 472 293.29	4 970 300.54
G15	7 472 296.26	4 970 296.58
G16	7 472 296.38	4 970 296.42
G17	7 472 297.4	4 970 295.07
G18	7 472 298.53	4 970 293.57
G19	7 472 299.06	4 970 292.87
G20	7 472 301.13	4 970 290.12
G21	7 472 301.31	4 970 289.87
G22	7 472 306	4 970 283.65
G23	7 472 317.83	4 970 290.98
G24	7 472 315.08	4 970 295.16
G25	7 472 310.30	4 970 292.00
G26	7 472 304.18	4 970 301.29
G27	7 472 305.15	4 970 301.9
G28	7 472 313.63	4 970 307.19

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Синђелићева бр. 19А, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Синђелићева бр. 19А. На предметној парцели гради се: Стамбено - пословни објекат са 47стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), спратности По+Пр+4+Пс. Планирани стамбено - пословни објекат је обострано узидани објекат. Главни пешачки улаз у објекат је са истока парцеле (из улице Синђелићева),као и колски улаз гаражу (подрум) је са северо - истока парцеле (из улице Синђелићева). Са северо - западне стране парцеле се налази још један пешачки улаз - споредни у објекат са пролазом ка дворишту и улазом у просторију са контејнерима, и колски улаз ка једном паркинг месту.

На предметној локацији је предвиђена је изградња планираног објекта:

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А, укупне БРГП (надземно) = 4.850,00м².
Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.
Са северо - западне стране налази се колски улаз бр.2(за једно возило) и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, док се са северо - источне стране налази колски улаз бр.1 (рампа ка гаражи) и главни пешачки улаз из Синђелићеве улице.
У склопу приземља планираног објекта налази се једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.
Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама.
Простор за смештај 12 контејнера 1,1м³ је предвиђену просторији уприземљу објекта, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северо - западне стране где је колски улаз бр.2 и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому).
Колски и пешачки приступ кат.парц. бр.3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком бр.1 ширине 5.00 м из улице Синђелићева (кат. парц. 8041 К.О. Панчево) и планираним саобраћајним прикључком бр.2 ширине 5.00 м из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому (кат. парц. 18519 К.О. Панчево).

Површине под објектом:

Стамбено - пословни објекат (По+Пр+4+Пс),

БРУТО приземља = 800.00 м² = заузетост 67.11%

БРУТО стамбено - пословног објекта (надземно) = 4850.00 м²

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели

- (заузетост приземља) 805.00 м² / 67.53%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (БРГП све надземне етаже) = 4850.00 м²
- (све етаже – са подрумском етажом - гаража) = 5880.00 м²

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

За ову врсту стамбено - пословног објекта, потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

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

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.

Нивелационе коте

Кота приземља стамбено - пословног објеката је подигнута за 0.20 м (75.90м) у односу на коту терена (75.70м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, даље системом ригола према Улици Синђелићева и зеленој површини на јавним површинама.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гради се само један објекат - стамбено - пословни објекат По+Пр+4+Пс, који се налази на регулацији.

Ограђивање парцеле

Предвиђена је нетранспарентна ограда висине до 2.00 м према суседним парцелама.

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

За планиране садржаје и намену стамбео - пословног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објекту). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Синђелићева) на катастарској парцели 8041 К.О. Панчево и на катастарској парцели 18519 К.О. Панчево, преко два пројектована колског прикључка, сваки ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницама.

Приступ кат. парцелама бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, остварује се преко два саобраћајна прикључка (саобраћајни прикључак бр.1 дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Синђелићева бр.кат.парц.бр. 8041 К.О.Панчево и саобраћајни прикључак бр.2 дефинисан координатама осовинских тачака 3-4 из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому кат.парц.бр. 18519 К.О.Панчево), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-810/2022-1/1 од 30.01.2023. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).
Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Синђелићева, омогућава ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).
Саобраћајни прикључак бр.1, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Синђелићева, у ширини од 5.00м се налази на месту где је позициониран улаз у подземну етажу - гаражу. Коловозна рампа, у нагибу од 15%, која води до нивоа подземне гараже стамбено - пословног објекта, је двосмерна, ширине 5.56м.
Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражног простора - подземне гараже средње величине.

На предметној парцели налазе се укупно 55 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: Г.М.01-Г.М.28и П.П.01-П.П.26 (паркинг платформе), налазе се у оквиру гараже стандардних димензија 2.30 х 4.80м, од којих се два паркинг места Г.М.22 И Г.М.23 предвиђена за особе са инвалидитетом, димензија5.9 х 5.0м. Једно (1) гаражно место налази се у приземљу стамбеног објекта означено као Г.М.29, димензија предвиђена за особе са инвалидитетом (димензија 3.70х5.00м).

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.
Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих

саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20/25 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. На планираном стамбено - пословном објекту, пројектан је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем рампи са падом од 6% на свим пешачким улазима у приземље објекта.

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .
За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

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

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

Простор за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.
Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.
Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.
Како је у питању стамбено - пословни објекат, намене објекта су у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м^2, **а на предметној локацији је 1192.00 м^2.**

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док **на предметној парцели она износи 32.90 - 33.19 м са уличне стране.**

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м (објекат на регулацији).

Планирани објекат - стамбено - пословни је спратности По+Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

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

- Површина предње фасаде стамбено - пословног објекта изнад приземља износи 490.00м^2 и **на њој нема испуста.**

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

- Површина задње фасаде (југо - западна фасада) изнад приземља стамбено - пословног објекта износи 491.00 м^2 док је **површина испуста 31.30м^2 тј. 6.37%.**
- Површина задње фасаде (југо - источна фасада) изнад приземља стамбено - пословног објекта износи 506.26 м^2 док је **површина испуста 37.89м^2 тј. 7.48%.**

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 14.50м, а слемена 18.50м.

Идејним пројектом стамбено - пословног објекта, пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и слемена од 18.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 67.53 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 32.47%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 3228. 3229/1, 3229/2
Површину парцеле коју обухвата УП		1192.00 м^2
Б.Р.Г.П. стамбено - пословног објекта По+Пр+4+Пс		4850.00 м^2
Хоризонтална пројекција (габарит)		Стамбено - пословни објекат: 800.00 м^2
Земљиште под манипулативним површинама		5.00 м^2
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	67.53 %
Индекс изграђености	/	.07
Укупно остварених стамбених јединица		47 с.ј.
Укупно остварених пословних јединица		7 п.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	387 м^2 32.47%

Биланс површина на парцели	површина (м^2)	проценат (%)
П бруто под објектом	800.00	67.11
Земљиште под манипулативним површинама	5.00	0.42
Укупно зелена површина	387.00	32.47
Укупно	1192.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:
- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица
- пословање - администрација 1 ПМ / 60м²

Урбанистичким пројектом је остварено:

Педесет и пет (55) гаражних места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица (47 стамбених јединица - 47 гаражних места) и за пословне јединице 1ПМ / 60м² (397.97м² пословног простора - 7 гаражних места).

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено корисницима стамбеног простора.
Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.
Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцеле, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.
Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.
Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у посебној просторији у подруму. Просторија за водомер мора бити приступачна у сваком тренутку, ради одржавања и очитавања истог. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Канализација

Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Воде са манипулативних површина паркинга у подруму ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у канализацију. Предвиђена је црпна станица унутар објекта, како би се воде из подрумске етаже могле повезати на канализацију. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Атмосферска канализација

На предметној локацији атмосферска канализација није изграђена.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено - пословног објекта, у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-359659-23/2 од 18.08.2023.) потребно је:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја A	Бројило/ Мерна група
Становање	47	17.25	25	Трофазни прикључак
Пословање	7	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	2	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил -санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Вентилација гараже	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформе	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила	**62**	**1.044,66**		

Опис положаја и прикључка до мерног места:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електриче енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Синђелићева, обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта.

Уместо постојећег блока ниског напона уградити нови блок ниског напона са 10 извода.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу шест ормара мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5200мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 50 - станова, 1- заједничка потрошња, 1 - лифт, 1 - заједничка просторија, 1 - подземна гаража, 1 - хидроцил.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширина:300мм, висине 650мм и дубине 235мм, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.
На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине: 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .

Пројектом се предвиђа постављање дванаест (12) контејнера запремине 1.1м^3, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (12 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклирани отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као стамбено - пословни објекат По+Пр+4+Пс, са бруто површином од 4849.00 м² и као такав сврстан је у категорију V (објекти преко 2000 м² или П+4+Пк), док је гаражни простор у оквиру стамбено - пословног објекта сврстан у **срење гараже**-корисне површине 400- 1500.00м^2 и подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

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

Стамбене зграде са више од 10 стамбених јединица, међу које спада и планирани стамбено - пословни објекат, су обухваћене, и на њих се не примењују одредбе Правилника о техиничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Улаз у објекат и сам приступ објекту, планиран је тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 1228/2 од 15. 11. 2022. год.,

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Инвеститор и извођач су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109.став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

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

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

Ови услови чувања , одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта, спратности По+Пр+4+Пс на адреси Синђелићева 19А, Панчево на кат.пар.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4+Пс на адреси Синђелићева 19А, Панчево на кат.пар.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.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.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (,,Сл.гласник РС'', бр.61/2011). За

планирани објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.
Са северо - западне стране налази се колски улаз бр.2(за једно возило) и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, док се са северо - источне стране налази колски улаз бр.1 (рампа ка гаражи) и главни пешачки улаз из Синђелићеве улице.
У склопу приземља планираног објекта налази се једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.
Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама.
Простор за смештај 12 контејнера 1,1м³ је предвиђену просторији уприземљу објекта, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северо - западне стране где је колски улаз бр.2 и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому).
Колски и пешачки приступ кат.парц. бр.3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком бр.1 ширине 5.00 м из улице Синђелићева (кат. парц. 8041 К.О. Панчево) и планираним саобраћајним прикључком бр.2 ширине 5.00 м из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому (кат. парц. 18519 К.О. Панчево).
Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани стамбено - пословни објекат има подрум, приземље, четири спрата (типска етажа) и повучени спрат.

У подруму објекта је формиран гаражни просторса рампом и манипулативним простором (средња гаража) за 54 возила(26 гаражних места, 26 паркинг плтформи и 2 места предвиђена за особе са инвалидитетом). Поред средње гараже у подруму је планирано степенишно језгро са два улаза (две натпритисне зоне), два лифта са степеништем и просторија за одржавање зграде. У једном делу подрума налази се просторија за хидроцил, просторија за спринклер систем и базен за воду, док се у другом делу гараже налази просторија за даљински систем грејања (подстаница).Гаражи се приступа из улице Синђелићева, са кат.парцеле бр. 8041 К.О. Панчево.

У приземљу планираног објекта предвиђена су два пешачка улаза. Главни пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Синђелићева. Други пешачки улаз је из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, где се налази и колски приступ једном гаражном месту за особе са инвалидитетом димензије 5.00 х 3.70м. У том улазу је предвиђена просторија за контејнере, пролаз ка дворишту и улаз у сам објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу објекта се још налазе и степенишни простор, ходник, два лифта и седам (7) пословних просторија (администрација).На приземљу, иза зграде, формирано је двориште са зеленом површином.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С1) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С2) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С3) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С4) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С5) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С6), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С7) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С8) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С9) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту идвособан стан (С10) орјентисан ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С11) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С12) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С13) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С14) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С15) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С16), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С17) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С18) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С19) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С20) орјентисан ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С21) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С22) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С23) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С24) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С25) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С26), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан

(С27) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С28) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С29) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С30) орјентисан ка дворишту.
На четвртом (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С31) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С32) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С33) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С34) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С35) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С36), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С37) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С38) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С39) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С40) орјентисан ка дворишту.
На повученом спратупланираног објектаналази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С41) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С42) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту,двоипособан стан (С43) орјентисан ка Синђелићевој улици, четворособан стан (С44), на углу објекта, орјентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С45) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому,двоипособан стан (С46) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С47) орјентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбено - пословни објекат је предвиђена темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -515цм од коте терена, односно -535цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=25цм. Између темељне плоче паркинг платформи и темељне плоче гараже налазе се темељни вратови ширине д=25цм. Рампа ка гаражи, изведена је као АБ плоча у нагибу од 15%.
Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, изнад подрума, д=20 цм.
У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. У делу приземља где се налази гаражно место,једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 х 3.70м, предвиђен је феробетон као завршна облога у склопу плоче која је дебљине 20цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.
Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плочед=20 цм изведена је термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.
Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.

Кров је пројектован као раван, непроходан, кров са слојевима хидроизолације и термоизолације изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбено- пословног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вунед=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-30 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од термо блока д=12цм и д=20цм, као и зидови између станова д=25цм од акустик блока.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WЦ-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.
2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.
2.3. Као финални под простора гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).

4.2. Фасадни излози у приземљу д шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји.
4.3. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.
4.4 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

5. Столарија

5.1.Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
5.2.Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10цм уграђене на термо блок.
6.2.Термоизолацију равног крова чини камена вуна изнад кровнеплоче у дебљини од д=20 цм.
6.3.Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=1цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.
6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод(рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне д=20цм.
6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.
Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5"). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у посебној просторији у подруму. Просторија за водомер мора бити приступачна у сваком тренутку, ради одржавања и очитавања истог. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Канализација

Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Воде са манипулативних површина паркинга у подруму ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у канализацију. Предвиђена је црпна станица унутар објекта, како би се воде из подрумске етаже могле повезати на канализацију. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Атмосферска канализација

На предметној локацији атмосферска канализација није изграђена.

Електроинсталације

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

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја A	Бројило/ Мерна група
Становање	47	17.25	25	Трофазни прикључак
Пословање	7	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	2	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил -санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Вентилација гараже	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформе	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила	**62**	**1.044,66**		

У складу са условима „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-359659-23/2 од 18.08.2023.)за потребе изградње стамбено - пословног објекта.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка. Оба саобраћајна прикључка, дефинисана осовински путем координата осовинских тачака 1-2 и 3-4. Саобраћајни прикључак бр.1 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева на кат.парц. 8041 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева извести без лепеза и лучних заобљења. Саобраћајни прикључак бр.2 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева - пролаз ка самачком дому, на кат.парц. 18519 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева - пролаз ка самачком дому, извести без лепеза и лучних заобљења, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-810/2022-1/1 од 30.01.2023. године.

На предметној парцели налазе се укупно 55 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: Г.М.01-Г.М.28и П.П.01-П.П.26 (паркинг платформе), налазе се у оквиру гараже стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Једно (1) гаражно место налази се у приземљу стамбеног објекта означено као Г.М.29 димензија предвиђена за особе са инвалидитетом (димензија 3.70x5.00м).

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом стамбено - пословног објекту је на даљински систем грејања - топловод. У свим стамбеним и пословним јединицама биће постављени радијатори.

За снадбевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења се налази у улици Мпше Пијаде код бр. 102. За прикључење стамбено пословног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини од око 650м, а све према условима ЈКП "Грејање" Панчево број ТР/С-2401 од 14.03.2024.године.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан М. Мишурић

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-453/1 од 26.01.2023.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-810/2022-1/1 од 30.01.2023.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-359659-23/2 од 18.08.2023.год.)

ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 352-1991-1/2023-0103 од 10. 11. 2023.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 1228/2 од 15.11.2022.год.)

ЈП "СРБИЈАГАС"
РЈ «Дистрибуција« Панчево
(број: 05-02-4-14/607-1 од 10.04.2023.год.)

Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
(09.22 број: 217-18284/22-1 од 07.11.2022.год.)

Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"
Београд, Таковска 2
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
(Д209/448109/2-2022 од 04.11.2022.год.)

ЈКП "Грејање" Панчево
Цара Душана бр. 7, Панчево
(број: ТР/С-2401 од 14.03.2024.год.)

ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
Трг Краља Петра I бр. 2-4, Панчево
(број: VIII-25-355-46/2023 од 23.03.2023.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021)* уз коју прилаже:

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

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

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

Одговорни урбаниста

Одговорни урбаниста:

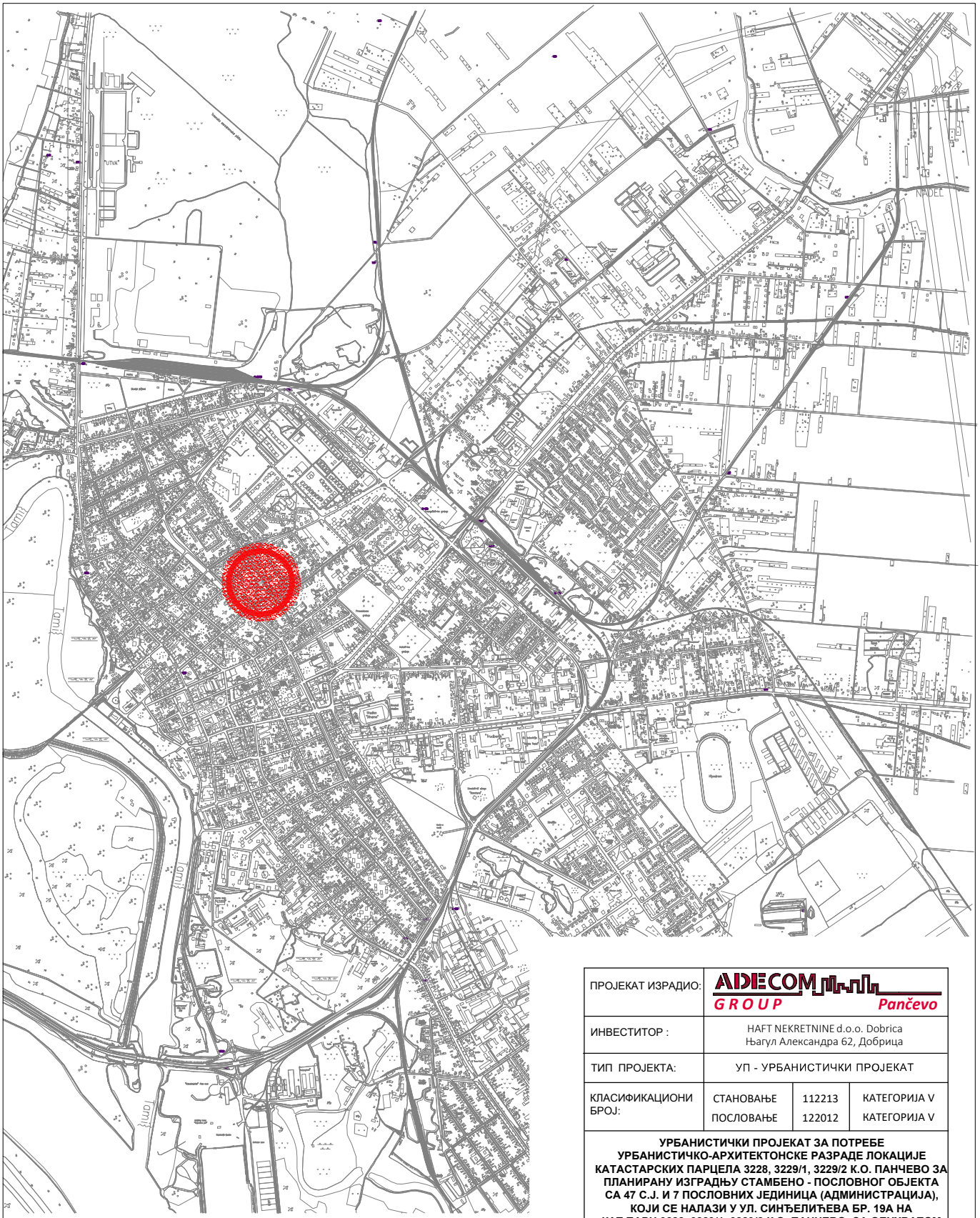
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

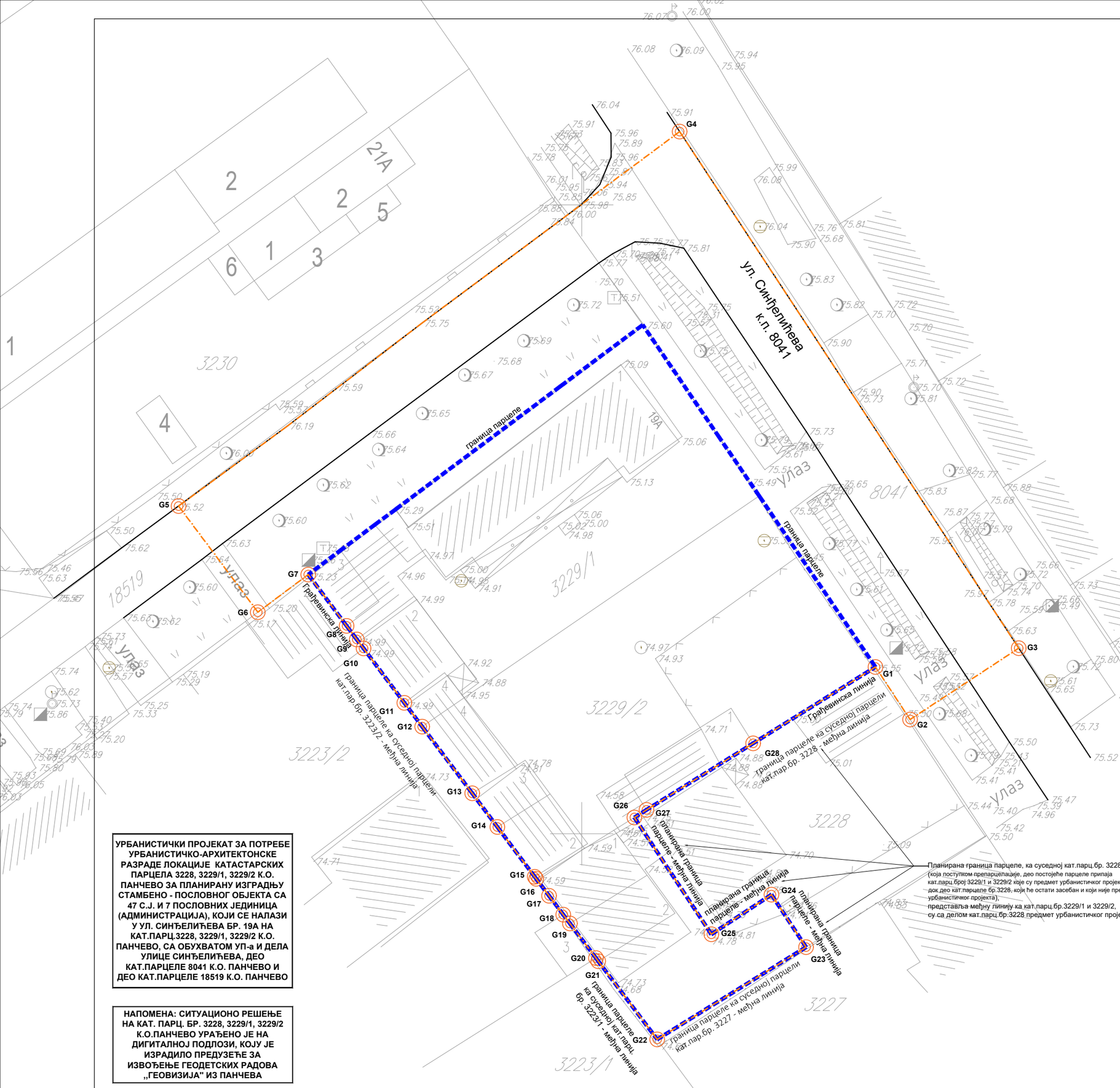
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP-10-01-2024	Датум 03.2024.	Размера 1:30000	
ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД		Лист бр. 1.6.1	



Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који ће остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 323.36	4 970 313.26
G2	7 472 326.11	4 970 309.08
G3	7 472 334.75	4 970 314.75
G4	7 472 307.78	4 970 355.83
G5	7 472 267.93	4 970 326.05
G6	7 472 274.23	4 970 317.61
G7	7 472 278.25	4 970 320.61
G8	7 472 281.3	4 970 316.53
G9	7 472 282.11	4 970 315.45
G10	7 472 282.65	4 970 314.74
G11	7 472 285.89	4 970 310.41
G12	7 472 287.31	4 970 308.52
G13	~~7 472 291.29~~	~~4 970 303.22~~
G14	7 472 293.29	4 970 300.54
G15	7 472 296.26	4 970 296.58
G16	7 472 296.38	4 970 296.42
G17	7 472 297.4	4 970 295.07
G18	7 472 298.53	4 970 293.57
G19	7 472 299.06	4 970 292.87
G20	7 472 301.13	4 970 290.12
G21	7 472 301.31	4 970 289.87
G22	7 472 306	4 970 283.65
G23	7 472 317.83	4 970 290.98
G24	7 472 315.08	4 970 295.16
G25	7 472 310.30	4 970 292.00
G26	7 472 304.18	4 970 301.29
G27	7 472 305.15	4 970 301.9
G28	7 472 313.63	4 970 307.19

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.j.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.j.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

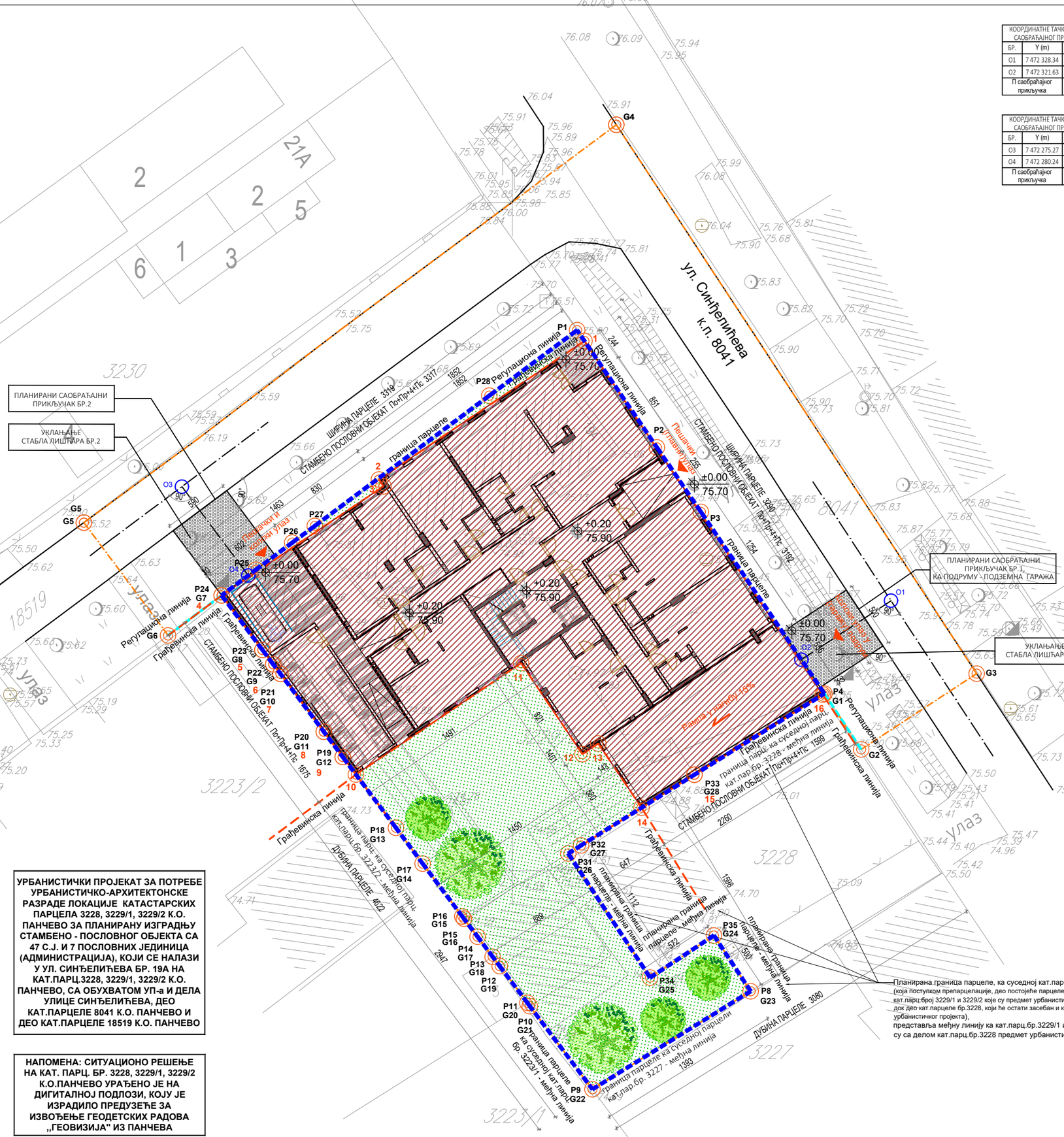
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
G1 - G28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОБЈЕКАТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP-10-01-2024	Датум 03.2024.	Размера 1:300	
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Лист бр. 1.6.2	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 328.34	4 970 320.21
O2	7 472 321.63	4 970 315.80
П саобраћајног прикључка		30.22 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O3	7 472 275.27	4 970 328.75
O4	7 472 280.24	4 970 322.10
П саобраћајног прикључка		28.34 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 323.36	4 970 313.26
G2	7 472 326.11	4 970 309.08
G3	7 472 334.75	4 970 314.75
G4	7 472 307.78	4 970 355.83
G5	7 472 267.93	4 970 326.05
G6	7 472 274.23	4 970 317.61
G7	7 472 278.25	4 970 320.61
G8	7 472 281.3	4 970 316.53
G9	7 472 282.11	4 970 315.45
G10	7 472 282.65	4 970 314.74
G11	7 472 285.89	4 970 310.41
G12	7 472 287.31	4 970 308.52
G13	~~7 472 291.29~~	~~4 970 303.22~~
G14	7 472 293.29	4 970 300.54
G15	7 472 296.26	4 970 296.58
G16	7 472 296.38	4 970 296.42
G17	7 472 297.4	4 970 295.07
G18	7 472 298.53	4 970 293.57
G19	7 472 299.06	4 970 292.87
G20	7 472 301.13	4 970 290.12
G21	7 472 301.31	4 970 289.87
G22	7 472 306	4 970 283.65
G23	7 472 317.83	4 970 290.98
G24	7 472 315.08	4 970 295.16
G25	7 472 310.30	4 970 292.00
G26	7 472 304.18	4 970 301.29
G27	7 472 305.15	4 970 301.9
G28	7 472 313.63	4 970 307.19

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 304.85	4 970 340.46
P2	7 472 310.82	4 970 331.69
P3	7 472 314.11	4 970 326.86
P4	7 472 323.36	4 970 313.26
P33	7 472 313.63	4 970 307.19
P32	7 472 305.15	4 970 301.9
P31	7 472 304.18	4 970 301.29
P34	7 472 310.30	4 970 292.00
P35	7 472 315.08	4 970 295.16
P8	7 472 317.83	4 970 290.98
P9	7 472 306	4 970 283.65
P10	7 472 301.31	4 970 289.87
P11	7 472 301.13	4 970 290.12
P12	7 472 299.06	4 970 292.87
P13	7 472 298.53	4 970 293.57
P14	7 472 297.4	4 970 295.07
P15	7 472 296.38	4 970 296.42
P16	7 472 296.26	4 970 296.58
P17	7 472 293.29	4 970 300.54
P18	7 472 291.29	4 970 303.22
P19	7 472 287.31	4 970 308.52
P20	7 472 285.89	4 970 310.41
P21	7 472 282.65	4 970 314.74
P22	7 472 282.11	4 970 315.45
P23	7 472 281.3	4 970 316.53
P24	7 472 278.25	4 970 320.61
P25	7 472 280.81	4 970 322.53
P26	7 472 283.53	4 970 324.56
P27	7 472 285.22	4 970 325.81
P28	7 472 298.28	4 970 335.56

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 305.4	4 970 339.65
2	7 472 290.02	4 970 329.28
3	7 472 290.36	4 970 328.77
4	7 472 278.25	4 970 320.61
5	7 472 281.3	4 970 316.53
6	7 472 282.11	4 970 315.45
7	7 472 282.65	4 970 314.74
8	7 472 285.89	4 970 310.41
9	7 472 287.31	4 970 308.52
10	7 472 288.29	4 970 307.20
11	7 472 300.65	4 970 315.54
12	7 472 305.25	4 970 308.73
13	7 472 306.43	4 970 309.52
14	7 472 309.67	4 970 304.72
15	7 472 313.63	4 970 307.19
16	7 472 323.24	4 970 313.18

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
G1 - G28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
P1 - P28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
1 - 16	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 / 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОБЈЕКАТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP-10-01-2024	Датум 03.2024.	Размера 1:300	
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Лист бр. 1.6.3	

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТОВАНА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60м² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТОВАНА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
G1 - G28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
P1 - P28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
1 - 16	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈАПОДРУМСКОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 323.36	4 970 313.26
G2	7 472 326.11	4 970 309.08
G3	7 472 334.75	4 970 314.75
G4	7 472 307.78	4 970 355.83
G5	7 472 267.93	4 970 326.05
G6	7 472 274.23	4 970 317.61
G7	7 472 278.25	4 970 320.61
G8	7 472 281.3	4 970 316.53
G9	7 472 282.11	4 970 315.45
G10	7 472 282.65	4 970 314.74
G11	7 472 285.89	4 970 310.41
G12	7 472 287.31	4 970 308.52
G13	7 472 291.29	4 970 303.22
G14	7 472 293.29	4 970 300.54
G15	7 472 296.26	4 970 296.58
G16	7 472 296.38	4 970 296.42
G17	7 472 297.4	4 970 295.07
G18	7 472 298.53	4 970 293.57
G19	7 472 299.06	4 970 292.87
G20	7 472 301.13	4 970 290.12
G21	7 472 301.31	4 970 289.87
G22	7 472 306	4 970 283.65
G23	7 472 317.83	4 970 290.98
G24	7 472 315.08	4 970 295.16
G25	7 472 310.30	4 970 292.00
G26	7 472 304.18	4 970 301.29
G27	7 472 305.15	4 970 301.9
G28	7 472 313.63	4 970 307.19

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 304.85	4 970 340.46
P2	7 472 310.82	4 970 331.69
P3	7 472 314.11	4 970 326.86
P4	7 472 323.36	4 970 313.26
P33	7 472 313.63	4 970 307.19
P32	7 472 305.15	4 970 301.9
P31	7 472 304.18	4 970 301.29
P34	7 472 310.30	4 970 292.00
P35	7 472 315.08	4 970 295.16
P8	7 472 317.83	4 970 290.98
P9	7 472 306	4 970 283.65
P10	7 472 301.31	4 970 289.87
P11	7 472 301.13	4 970 290.12
P12	7 472 299.06	4 970 292.87
P13	7 472 298.53	4 970 293.57
P14	7 472 297.4	4 970 295.07
P15	7 472 296.38	4 970 296.42
P16	7 472 296.26	4 970 296.58
P17	7 472 293.29	4 970 300.54
P18	7 472 291.29	4 970 303.22
P19	7 472 287.31	4 970 308.52
P20	7 472 285.89	4 970 310.41
P21	7 472 282.65	4 970 314.74
P22	7 472 282.11	4 970 315.45
P23	7 472 281.3	4 970 316.53
P24	7 472 278.25	4 970 320.61
P25	7 472 280.81	4 970 322.53
P26	7 472 283.53	4 970 324.56
P27	7 472 285.22	4 970 325.81
P28	7 472 298.28	4 970 335.56

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 305.4	4 970 339.65
2	7 472 290.02	4 970 329.28
3	7 472 290.36	4 970 328.77
4	7 472 278.25	4 970 320.61
5	7 472 281.3	4 970 316.53
6	7 472 282.11	4 970 315.45
7	7 472 282.65	4 970 314.74
8	7 472 285.89	4 970 310.41
9	7 472 287.31	4 970 308.52
10	7 472 288.29	4 970 307.20
11	7 472 300.65	4 970 315.54
12	7 472 305.25	4 970 308.73
13	7 472 306.43	4 970 309.52
14	7 472 309.67	4 970 304.72
15	7 472 313.63	4 970 307.19
16	7 472 323.24	4 970 313.18

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 328.34	4 970 320.21
O2	7 472 321.63	4 970 315.80
П саобраћајног прикључка		30.22 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O3	7 472 275.27	4 970 328.75
O4	7 472 280.24	4 970 322.10
П саобраћајног прикључка		28.34 m²

ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

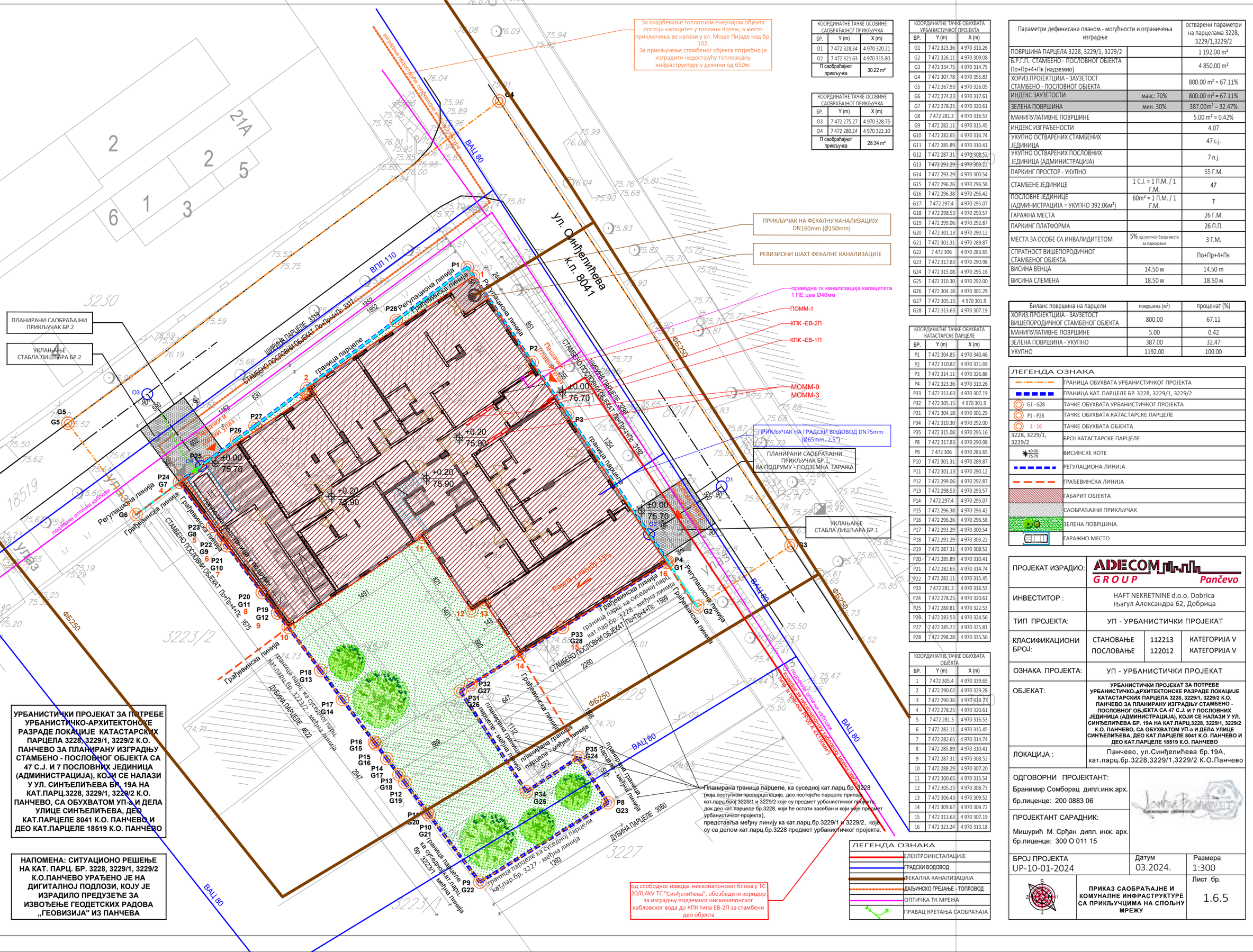
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

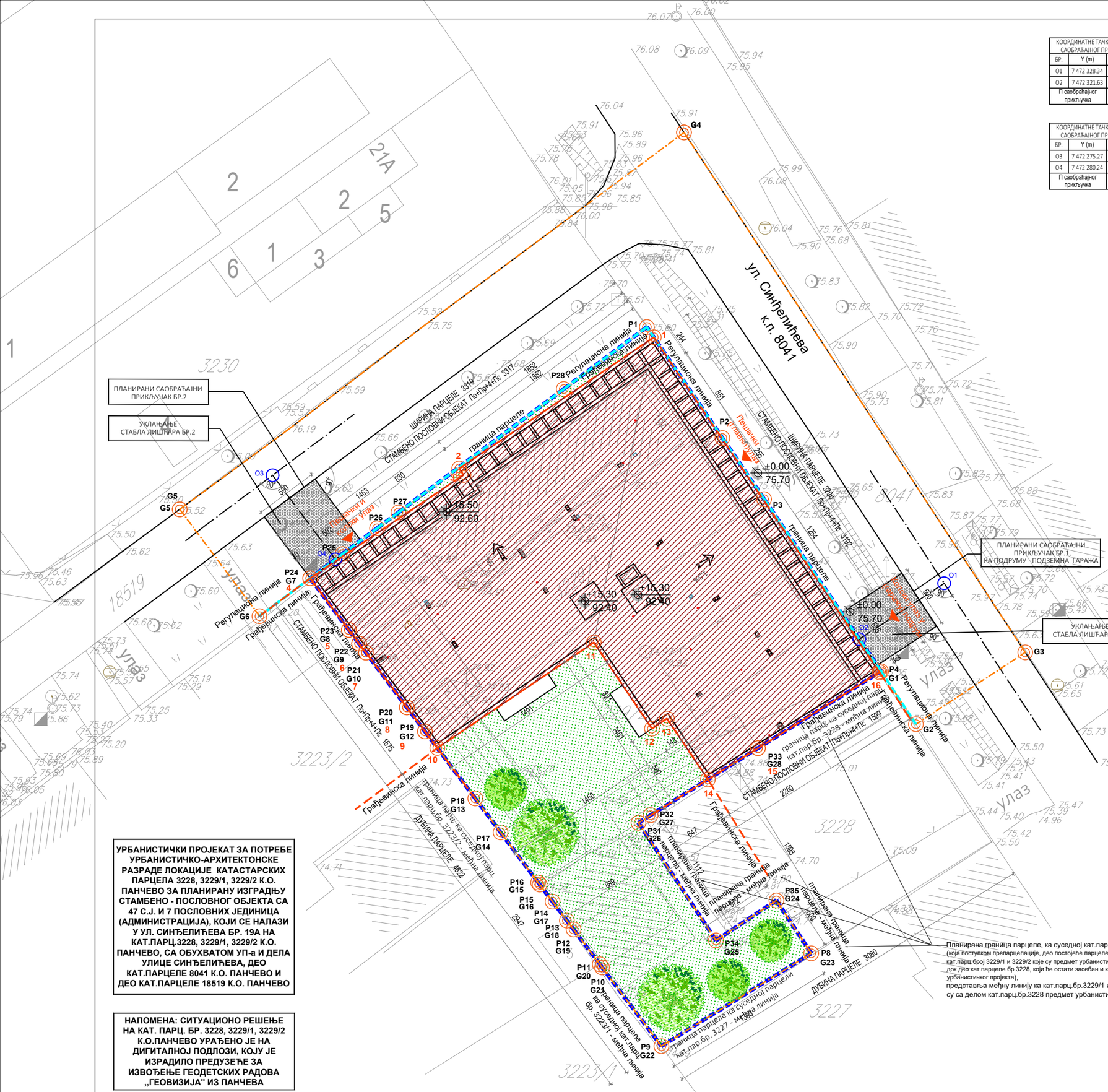
Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који ће остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОСНОВА ПОДРУМА - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОБЈЕКАТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP-10-01-2024	Датум 03.2024.	Размера 1:300	
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		Лист бр. 1.6.4	


ул. Синђелићева
к.п. 8041
ВАЦ 80
ВПЛ 110
ФБ250
ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР.2
УКЛАЊАЊЕ СТАБЛА ЛИШЋАРА БР.2
ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ DN160mm (Ø150mm)
РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
приводна тк канализација капацитета 1 ПЕ цев Ø40мм
ПОММ-1
КПК -ЕВ-2П
КПК -ЕВ-1П
ПОММ-9
ПОММ-3
ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД DN75mm (Ø65mm, 2.5")
ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР.1, КА ПОДРУМУ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА
УКЛАЊАЊЕ СТАБЛА ЛИШЋАРА БР.1
За снадбевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења ае налази у ул. Моше Пијаде код бр. 102.
За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини од 650м.
Планирана граница парцеле, на суседној кат.парц.бр.3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припада кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта; док део кат.парцеле бр.3228, који ће остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.
од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Синђелићева", обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ПоПр+4+Пк
ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ 3198
ДУБИНА ПАРЦЕЛЕ 4021
ДУБИНА ПАРЦЕЛЕ 3080
границе парцеле
Грађевинска линија
Регулациона линија
Пешачки прилаз
Колски прилаз
Рампа у нагибу 14%
позиција оптичких каблова
планирана граница парцеле - међна линија
граница парц. ка суседној парц. кат.пар.бр. 3228 - међна линија
граница парцеле ка суседној парц. кат.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парц. кат.пар.бр. 3223/1 - међна линија
граница парцеле ка суседној парц. кат.пар.бр. 3227 - међна линија
ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ПРИЗЕМЉЕ
СПРАТ
ПОТКРОВЉЕ
ГАРАЖА
ПОДРУМ
ПОДЗЕМНА ГАРАЖ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 328.34	4 970 320.21
O2	7 472 321.63	4 970 315.80
П саобраћајног прикључка		30.22 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O3	7 472 275.27	4 970 328.75
O4	7 472 280.24	4 970 322.10
П саобраћајног прикључка		28.34 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 323.36	4 970 313.26
G2	7 472 326.11	4 970 309.08
G3	7 472 334.75	4 970 314.75
G4	7 472 307.78	4 970 355.83
G5	7 472 267.93	4 970 326.05
G6	7 472 274.23	4 970 317.61
G7	7 472 278.25	4 970 320.61
G8	7 472 281.3	4 970 316.53
G9	7 472 282.11	4 970 315.45
G10	7 472 282.65	4 970 314.74
G11	7 472 285.89	4 970 310.41
G12	7 472 287.31	4 970 308.52
G13	7 472 291.29	4 970 303.22
G14	7 472 293.29	4 970 300.54
G15	7 472 296.26	4 970 296.58
G16	7 472 296.38	4 970 296.42
G17	7 472 297.4	4 970 295.07
G18	7 472 298.53	4 970 293.57
G19	7 472 299.06	4 970 292.87
G20	7 472 301.13	4 970 290.12
G21	7 472 301.31	4 970 289.87
G22	7 472 306	4 970 283.65
G23	7 472 317.83	4 970 290.98
G24	7 472 315.08	4 970 295.16
G25	7 472 310.30	4 970 292.00
G26	7 472 304.18	4 970 301.29
G27	7 472 305.15	4 970 301.9
G28	7 472 313.63	4 970 307.19

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 304.85	4 970 340.46
P2	7 472 310.82	4 970 331.69
P3	7 472 314.11	4 970 326.86
P4	7 472 323.36	4 970 313.26
P33	7 472 313.63	4 970 307.19
P32	7 472 305.15	4 970 301.9
P31	7 472 304.18	4 970 301.29
P34	7 472 310.30	4 970 292.00
P35	7 472 315.08	4 970 295.16
P8	7 472 317.83	4 970 290.98
P9	7 472 306	4 970 283.65
P10	7 472 301.31	4 970 289.87
P11	7 472 301.13	4 970 290.12
P12	7 472 299.06	4 970 292.87
P13	7 472 298.53	4 970 293.57
P14	7 472 297.4	4 970 295.07
P15	7 472 296.38	4 970 296.42
P16	7 472 296.26	4 970 296.58
P17	7 472 293.29	4 970 300.54
P18	7 472 291.29	4 970 303.22
P19	7 472 287.31	4 970 308.52
P20	7 472 285.89	4 970 310.41
P21	7 472 282.65	4 970 314.74
P22	7 472 282.11	4 970 315.45
P23	7 472 281.3	4 970 316.53
P24	7 472 278.25	4 970 320.61
P25	7 472 280.81	4 970 322.53
P26	7 472 283.53	4 970 324.56
P27	7 472 285.22	4 970 325.81
P28	7 472 298.28	4 970 335.56

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 305.4	4 970 339.65
2	7 472 290.02	4 970 329.28
3	7 472 290.36	4 970 328.77
4	7 472 278.25	4 970 320.61
5	7 472 281.3	4 970 316.53
6	7 472 282.11	4 970 315.45
7	7 472 282.65	4 970 314.74
8	7 472 285.89	4 970 310.41
9	7 472 287.31	4 970 308.52
10	7 472 288.29	4 970 307.20
11	7 472 300.65	4 970 315.54
12	7 472 305.25	4 970 308.73
13	7 472 306.43	4 970 309.52
14	7 472 309.67	4 970 304.72
15	7 472 313.63	4 970 307.19
16	7 472 323.24	4 970 313.18

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
G1 - G28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
P1 - P28	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
1 - 16	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 = 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОБЈЕКАТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP-10-01-2024		Датум 03.2024.	Размера 1:300
	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 1.6.6

1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ADECOM GROUP
architecture // design // engineering
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I INŽENJERING USLUGE
matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41
tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-14-2023	
ДАТУМ	октобар 2023.	
ИНВЕСТИТОР	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица	
ОБЈЕКАТ	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**	
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1, 3229/2 К.О.Панчево	
ПРОЈЕКАТ	ИДР – Идејно решење	
ОБЈЕКАТ	КЛАСИФИКАЦИОНИ БР	КАТЕГОРИЈА
СТАНОВАЊЕ	112213	V
ПОСЛОВАЊЕ	122012	V

ПРИМЕРАК БРОЈ	1	2

ИНВЕСТИТОР ЈЕ САГЛАСАН СА ПРОЈЕКТНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ

Срђан Мишурић
директор

ADECOM GROUP
architecture // design // engineering
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I INŽENJERING USLUGE
matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41
tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
ИНВЕСТИТОР	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР – Идејно решење
ВРСТА ПРОЈЕКТА	0. Главна свеска
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр.41
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 О011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-14-2023
ДАТУМ	октобар 2023.

0. ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
Објекат:	Стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+4+Пк са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), планиран у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 19А, на кат. парц.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	0 - Главна свеска
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOMGROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић
Одговорни пројектант: Број лиценце: Потпис:	СрђанМ. Мишурић, дипл.инж.арх. 300 О 011 15
Број техничке документације: Место и датум:	ПР-ИДР-02-14-2023 Панчево, октобар 2023. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржајглавне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду 0 - Главне свеске, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу стамбено - пословног објекта са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), спратности По+Пр+4Пс, у ул.Синђелићева бр.19А, на катастарским парцелама број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, одређујесе:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. …… 300 О011 15

Инвеститор:	HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
Потпис:	_____
Место и датум :	Панчево , октобар 2023. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу стамбено - пословног објекта са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), спратности По+Пр+4+Пс, у ул.Синђелићева бр. 19А, на катастарским парцелама број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта ИДР (за УП) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-02-2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-02-2024
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 О011 15
Потпис:		
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-14-2023
Место и датум :		Панчево, октобар 2023. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-14-2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-14-2023

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектан: Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево , ул.Осоговска бр.41

Главни пројектант : Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 О011 15

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектан: Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево , ул.Осоговска бр.41

Главни пројектант : Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 О011 15
Лични печат: Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ -ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта :	Двострано узидан објекат (објекат у непрекинутом низу) Објекат се налази на угаоној парцели	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	V	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациони број
Становање:	89,93%	112213
Пословање	10.07%	122012
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:	План генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице)	
Град/општина:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Кат.парц.бр.3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парц.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево и кат.парц.бр.8041 и 18519 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<u>Кат. парц. бр. 3229/1 К.О.Панчево:</u> 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 148 м² – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Помоћна зграда – бруто површине 39 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу 3. Помоћна зграда – бруто површине 16 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу; 4. Помоћна зграда – бруто површине 10 м² –	

	објекат изграђен без одобрења за градњу; Кат. парц. бр. 3229/2 К.О.Панчево: 1. Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу; 2. Помоћна зграда – бруто површине 24 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу; 3. Помоћна зграда – бруто површине 17 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи; 4. Помоћна зграда – део - бруто површине 28 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи; Кат. парц. бр. 3228 К.О.Панчево: 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 32 м² – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Помоћна зграда – бруто површине 27 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат. парц. бр. 8041 К.О.Панчево и кат.парц.бр. 18519 К.О.Панчево

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну мрежу	Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у посебној просторији у подруму. Просторија за водомер мора бити приступачна у сваком тренутку, ради одржавања и очитавања истог. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Укупан капацитет	6,22 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Комбиновани водомер Ø50/20
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарна мрежа 3,70 л/с Хидрантска мрежа 5,00 л/с

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на канализациону мрежу	Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Воде са манипулативних површина паркинга у подруму ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у канализацију. Предвиђена је црпна станица унутар објекта, како би се воде из подрумске етаже могле повезати на канализацију.
Укупан капацитет	17,78 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	17,78 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на електро мрежу	За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електриче енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Синђелићева, обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта. Уместо постојећег блока ниског напона уградити нови блок ниског напона са 10 извода.
Укупан капацитет	Предвиђено је 1.044,66 кW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазна двотарифна бројила активне енергије
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	47 стамбених јединица x 17.25kW =810.75kW 7 пословних јединица x 17.25kW =120.75kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Лифт 17.25kW Заједничка потрошња 11.04 kW Гаража 17.25kW Хидроцил 11.04 kW ПП хидрант 11.04 kW Вентилација гараже 11.04 kW Паркинг платформе 17.25kW УКУПНО: 113.16kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на гасоводни систем	Гејање није планирано на гас . Грејање ће бити решено путем даљинског грејања - топловод.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Саобраћајни прикључак	Колски приступ кат.парц.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка. Оба саобраћајна прикључка, дефинисана осовински путем координата осовинских тачака 1-2 и 3-4. Саобраћајни прикључак бр.1 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева на кат.парц. 8041 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева. Саобраћајни прикључак бр.2 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева - пролаз ка самачком дому, на кат.парц. 18519 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева - пролаз ка самачком дому.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада	У посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	РОП:	датум:

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови :		

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
	број: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	**Укупна површина парцела 3228. 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево :**		**1192.00 m^2**
	Укупна БРГП стамбено - пословног објекта (надземно):		4850.00 m^2
	Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта (надземно и подземно):		5880.00 m^2
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта (надземно):		3950.66 m^2
	БРУТО површина приземља:		800.00 m^2
	Површина земљишта под објектом/ заузетост стамбеног објекта:		800.00m^2/67.11%
	спратност (надземних и подземних етажа):		По+Пр+4+Пс
	Висина стамбеног објекта:		Према плану :
	(венац, слеме, повучени спрат и др.)		Макс. висина венца: 14.50m Макс. висина слемена : 18.50m
	висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)		Према пројекту :
			Венац објекта = 14.50 m Слеме објекта = 18.50 m
	апсолутна висинска кота: (венац, слеме)		Венац = 90.20 Слеме = 94.20
	Број функционалних јединица :	47 стамбених јединица	Висина стамбене јединице : 260 cm
		7 пословних јединица (администрација)	Висина пословне јединице : 260 cm
	Број гаражних места / паркинг места	55 гражних места (29 гаражних места 26 паркинг платформи)	Висина гаражног места : 295 cm
посебни делови објекта:	Материјализација фасаде:		Демит фасада
	Оријентација слемена :		/

Материјализација објекта :	Нагиб крова :	1,5%
	Материјализација крова :	бетон

Проценат зелених површина :	Услови из плана : мин. 30% на парцели	Зеленило на парцели 387.00 m^2**/32.47 %**
Индекс заузетости објекта:	Услов из плана: Макс.70% у зони градње	Новопројектовани стамбено - пословни објекат 800.00 m^2**/ 67.11 %**
Индекс заузетости манипулативне површине:		5.00 m^2**/ 0.42 %**
Индекс изграђености :		4850.00 m^2**/4.07**
Начин грејања :		Даљинско грејање - топловод
Друге карактеристике објекта :		
Предрачунска вредност објекта:	5880.00 m^2x 700 eur/m^2 = 4.116.000,00 еур 4.116.000,00 еур x 117,50 рсд/еур = **483.630.000,00 рсд**	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица
Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА и 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА
(АДМИНИСТРАЦИЈА)
МЕСТО: ПАНЧЕВО, УЛ.СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А,
КАТ.ПАРЦ.БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3229/1 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Породична стамбена зграда – бруто површине 148 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2) Помоћна зграда – бруто површине 39 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу;
3) Помоћна зграда – бруто површине 16 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4) Помоћна зграда – бруто површине 10 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

На предметној парцели 3229/2 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу;
2) Помоћна зграда – бруто површине 24 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3) Помоћна зграда – бруто површине 17 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;
4) Помоћна зграда – део - бруто површине 28 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;

На предметној парцели 3228 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Породична стамбена зграда – бруто површине 32 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2) Помоћна зграда – бруто површине 27 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3) Породична стамбена зграда – бруто површине 68 м² – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 3229/1 и 3229/2 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње новопланираног стамбено- пословног објектаспратности По+Пр+4+Псса 47 с.ј. и 7 п.ј(администрација).
На кат.парц.бр. 3228 предвиђени су за рушење објекти бр.1 и бр.2 пре изградње новопланираног објекта, јер ће се део кат.парцеле бр.3228 припојити кат.парц.бр. 3229/1 и 3229/2.
Објекат бр.3 - Породична стамбена зграда – бруто површине 68 м² – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, на кат.парц.бр. 3228 КО Панчево задржава се на катастарској парцели, која ће планираном препарцелацијом, добити свој број.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ППЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.
Са северо - западне стране налази се колски улаз бр.2(за једно возило) и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, док се са северо - источне стране налази колски улаз бр.1 (рампа ка гаражи) и главни пешачки улаз из Синђелићеве улице.
У склопу приземља планираног објекта налази се једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.
Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама.
Простор за смештај 12 контејнера 1,1м³ је предвиђену просторији уприземљу објекта, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северо - западне стране где је колски улаз бр.2 и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому).
Колски и пешачки приступ кат.парц. бр.3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком бр.1 ширине 5.00 м из улице Синђелићева (кат. парц. 8041 К.О. Панчево) и планираним саобраћајним прикључком бр.2 ширине 5.00 м из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому (кат. парц. 18519 К.О. Панчево).
Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани стамбено - пословни објекат има подрум, приземље, четири спрата (типска етажа) и повучени спрат.
У подруму објекта је формиран гаражни просторса рампом и манипулативним простором (средња гаража) за 54 возила(26 гаражних места, 26 паркинг плтформи и 2 места предвиђена за особе са инвалидитетом). Поред средње гараже у подруму је планирано степенишно језгро са два улаза (две натпритисне зоне), два лифта са степеништем и просторија за одржавање зграде. У једном делу подрума налази се просторија за хидроцил, просторија за спринклер систем и базен за воду, док се у другом делу гараже налази просторија за даљински систем грејања (подстаница).Гаражи се приступа из улице Синђелићева, са кат.парцеле бр. 8041 К.О. Панчево.
У приземљу планираног објекта предвиђена су два пешачка улаза. Главни пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Синђелићева. Други пешачки улаз је из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, где се налази и колски приступ једном гаражном месту за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м. У том улазу је предвиђена просторија за контејнере, пролаз ка дворишту и улаз у сам објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу објекта се још налазе и степенишни простор, ходник, два лифта и седам (7) пословних просторија (администрација).На приземљу, иза зграде, формирано је двориште са зеленом површином.
На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С1) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С2) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С3) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С4) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С5) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С6), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С7) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С8) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С9) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту идвособан стан (С10) орјентисан ка дворишту.
На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С11) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С12) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С13) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С14) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С15) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С16), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С17) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С18) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С19) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С20) орјентисан ка дворишту.
На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С21) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С22) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С23) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С24) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С25) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С26), на углу објекта, оријентисан

ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С27) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С28) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С29) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С30) орјентисан ка дворишту.
На четвртом (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С31) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С32) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С33) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С34) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С35) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С36), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С37) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С38) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С39) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С40) орјентисан ка дворишту.
На повученом спратупланираног објектаналази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С41) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С42) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту,двоипособан стан (С43) орјентисан ка Синђелићевој улици, четворособан стан (С44), на углу објекта, орјентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С45) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому,двоипособан стан (С46) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С47) орјентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбено - пословни објекат је предвиђена темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -515цм од коте терена, односно -535цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=25цм. Између темељне плоче паркинг платформи и темељне плоче гараже налазе се темељни вратови ширине д=25цм. Рампа ка гаражи, изведена је као АБ плоча у нагибу од 15%.
Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, изнад подрума, д=20 цм.
У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. У делу приземља где се налази гаражно место,једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м, предвиђен је феробетон као завршна облога у склопу плоче која је дебљине 20цм. Степенишни кракови, као и подести на степениште изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.
Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плочед=20 цм изведена је термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.
Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови

између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.
Кров је пројектован као раван, непроходан, кров са слојевима хидроизолације и термоизолације изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбено- пословног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вунед=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-30 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од термо блока д=12цм и д=20цм, као и зидови између станова д=25цм од акустик блока.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WЦ-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.
2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.
2.3. Као финални под простора гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
4.2. Фасадни излози у приземљу д шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји.
4.3. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.
4.4 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

5. Столарија

5.1.Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
5.2.Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10цм уграђене на термо блок.
6.2.Термоизолацију равног крова чини камена вуна изнад кровнеплоче у дебљини од д=20 цм.
6.3.Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=1цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.
6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод(рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне д=20цм.
6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у посебној просторији у подруму. Просторија за водомер мора бити приступачна у сваком тренутку, ради одржавања и очитавања истог. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Канализација

Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Воде са манипулативних површина паркинга у подруму ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у канализацију. Предвиђена је црпна станица унутар објекта, како би се воде из подрумске етаже могле повезати на канализацију. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Атмосферска канализација

На предметној локацији атмосферска канализација није изграђена.

Електроинсталације

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

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја A	Бројило/ Мерна група
Становање	47	17.25	25	Трофазни прикључак
Пословање	7	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	2	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил -санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Вентилација гараже	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформе	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила	**62**	**1.044,66**		

У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-359659-23/2 од 18.08.2023.)за потребе изградње стамбено - пословног објекта.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка. Оба саобраћајна прикључка, дефинисана осовински путем координата осовинских тачака 1-2 и 3-4. Саобраћајни прикључак бр.1 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева на кат.парц. 8041 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева извести без лепеза и лучних заобљења. Саобраћајни прикључак бр.2 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева - пролаз ка самачком дому, на кат.парц. 18519 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева - пролаз ка самачком дому, извести без лепеза и лучних заобљења, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-810/2022-1/1 од 30.01.2023. године.

На предметној парцели налазе се укупно 55 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: Г.М.01-Г.М.28и П.П.01-П.П.26 (паркинг платформе), налазе се у оквиру гараже стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Једно (1) гаражно место налази се у приземљу стамбеног објекта означено као Г.М.29 димензија предвиђена за особе са инвалидитетом (димензија 3.70x5.00м).

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом стамбено - пословног објекту је на даљински систем грејања - топловод. У свим стамбеним и пословним јединицама биће постављени радијатори.

За снадбевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења се налази у улици Мпше Пијаде код бр. 102. За прикључење стамбено пословног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини од око 650м, а све према условима ЈКП "Грејање" Панчево број ТР/С-2401 од 14.03.2024.године.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор ПП1	приземље	-	44.48 м²
Пословни простор ПП2	приземље	-	43.45 м²
Пословни простор ПП3	приземље	-	49.05 м²
Пословни простор ПП4	приземље	-	115.27 м²
Пословни простор ПП5	приземље	-	38.56 м²
Пословни простор ПП6	приземље	-	59.53 м²
Пословни простор ПП7	приземље	-	47.63 м²
Стан 1	I спрат	Једноипособан стан	48.09 м²
Стан 2	I спрат	Двоипособан стан	79.15 м²
Стан 3	I спрат	Једноипособан стан	45.20 м²
Стан 4	I спрат	Двособан стан	47.86 м²
Стан 5	I спрат	Двособан стан	53.50 м²
Стан 6	I спрат	Тособан стан	81.97 м²
Стан 7	I спрат	Једноипособан стан	37.82 м²
Стан 8	I спрат	Двособан стан	58.10 м²
Стан 9	I спрат	Двоипособан стан	83.12 м²
Стан 10	I спрат	Двособан стан	51.85 м²
Стан 11	II спрат	Једноипособан стан	48.09 м²
Стан 12	II спрат	Двоипособан стан	79.15 м²
Стан 13	II спрат	Једноипособан стан	45.20 м²
Стан 14	II спрат	Двособан стан	47.86 м²
Стан 15	II спрат	Двособан стан	53.50 м²
Стан 16	II спрат	Тособан стан	81.97 м²
Стан 17	II спрат	Једноипособан стан	37.82 м²
Стан 18	II спрат	Двособан стан	58.10 м²
Стан 19	II спрат	Двоипособан стан	83.12 м²
Стан 20	II спрат	Двособан стан	51.85 м²
Стан 21	III спрат	Једноипособан стан	48.09 м²
Стан 22	III спрат	Двоипособан стан	79.15 м²
Стан 23	III спрат	Једноипособан стан	45.20 м²
Стан 24	III спрат	Двособан стан	47.86 м²
Стан 25	III спрат	Двособан стан	53.50 м²

Стан 26	III спрат	Трособан стан	81.97 м²
Стан 27	III спрат	Једноипособан стан	37.82 м²
Стан 28	III спрат	Двособан стан	58.10 м²
Стан 29	III спрат	Двоипособан стан	83.12 м²
Стан 30	III спрат	Двособан стан	51.85 м²
Стан 31	IV спрат	Једноипособан стан	48.09 м²
Стан 32	IV спрат	Двоипособан стан	79.15 м²
Стан 33	IV спрат	Једноипособан стан	45.20 м²
Стан 34	IV спрат	Двособан стан	47.86 м²
Стан 35	IV спрат	Двособан стан	53.50 м²
Стан 36	IV спрат	Трособан стан	81.97 м²
Стан 37	IV спрат	Једноипособан стан	37.82 м²
Стан 38	IV спрат	Двособан стан	58.10 м²
Стан 39	IV спрат	Двоипособан стан	83.12 м²
Стан 40	IV спрат	Двособан стан	51.85 м²
Стан 41	Повучени спрат	Једноипособан стан	48.09 м²
Стан 42	Повучени спрат	Двоипособан стан	79.15 м²
Стан 43	Повучени спрат	Двоипособан стан	94.95 м²
Стан 44	Повучени спрат	Четворособан стан	138.20 м²
Стан 45	Повучени спрат	Двоипособан стан	95.83 м²
Стан 46	Повучени спрат	Двоипособан стан	83.12 м²
Стан 47	Повучени спрат	Двособан стан	51.85 м²
гаража/гаражно место 01	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 02	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 03	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 04	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 05	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 06	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 07	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 08	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 09	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 10	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 11	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место12	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 13	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 14	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 15	подрум	-	11.04 м²

гаража/гаражно место 16	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 17	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 18	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 19	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 20	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 21	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 22	подрум	-	14.75 м²
гаража/гаражно место 23	подрум	-	14.75 м²
гаража/гаражно место 24	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 25	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 26	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 27	подрум	-	11.04 м²
гаража/гаражно место 28	подрум	-	11.04 м²

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.10.1.	Ситуационо - нивелациони плансаосновомкрова	1:300
0.10.2.	Ситуационо - нивелациониплансаосновомприземља	1:300
0.10.3.	Ситуационо-нивелациониплан са приказом саобраћајног решења	1:300
0.10.4.	Ситуационипланса приказом синхронплана инсталација на парцели	1:300
0.10.5.	Основа темеља	1:100
0.10.6.	Основа подрума (гаража)	1:100
0.10.7.	Основа приземља	1:100
0.10.8.	Основа 1.спрата	1:100
0.10.9.	Основа 2. спрата	1:100
0.10.10.	Основа 3. спрата	1:100
0.10.11.	Основа 4. спрата	1:100
0.10.12.	Основа повученог спрата	1:100
0.10.13.	Основа равног крова	1:100
0.10.14.	Пресек А-А	1:100
0.10.15.	Пресек Б-Б	1:100
0.10.16.	Северо - источна фасада (улична фасада - Синђелићева)	1:100
0.10.17.	Северо - западна фасада (улична фасада - Синђелићева, просек ка самачком дому)	1:100
0.10.18.	Југо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
0.10.19	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
- 3228, 3229/1, 3229/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 / 75.70 — ВИСИНСКЕ КОТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ГАРАЖНО МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:300
	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
Лист бр.	0.10.1

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60м² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3228, 3229/1, 3229/2
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:300	
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 0.10.2	



Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60м² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 472 328.34	4 970 320.21
О2	7 472 321.63	4 970 315.80
П саобраћајног прикључка		30.22 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
О3	7 472 275.27	4 970 328.75
О4	7 472 280.24	4 970 322.10
П саобраћајног прикључка		28.34 m²

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:300	
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		Лист бр. 0.10.3	

За снадбевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења ае налази у ул. Моше Пијаде код бр. 102.
За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини од 650м.

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ DN160mm (Ø150mm)

РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

приводна тк канализација капацитета 1 ПЕ цев Ø40мм

ПОММ-1

КПК -ЕВ-2П

КПК -ЕВ-1П

ПОММ-9
ПОММ-3

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД DN75mm (Ø65mm, 2,5")

УКЛАЊАЊЕ СТАБЛА ЛИШЋАРА БР.2

УКЛАЊАЊЕ СТАБЛА ЛИШЋАРА БР.1

ул. Синђелићева
к.п. 8041

ВАЦ 80

ВПП 110

Ф5250

Регулациона линија

Грађевинска линија

Грађевинска линија границе парцеле

ширина парцеле 3198

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+Пр+4+Пс 3197

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+Пр+4+Пс 1675

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+Пр+4+Пс 1599

Планирана граница парцеле - међна линија

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припада кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2 које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

Граница парцеле ка суседној кат.парц. бр. 3223/1 - међна линија

Граница парцеле ка суседној кат.парц.бр. 3227 - међна линија

Граница парц. ка суседној парц. кат.парц.бр. 3223/2 - међна линија

Граница парц. ка суседној парц. кат.пар.бр. 3228 - међна линија

Колски улаз у (гаражу) подрум

Пешачки улаз (главни)

Рампа у гаражу 1:10%

подземни оптички каблови

ДУБИНА ПАРЦЕЛЕ 4602

ДУБИНА ПАРЦЕЛЕ 3080

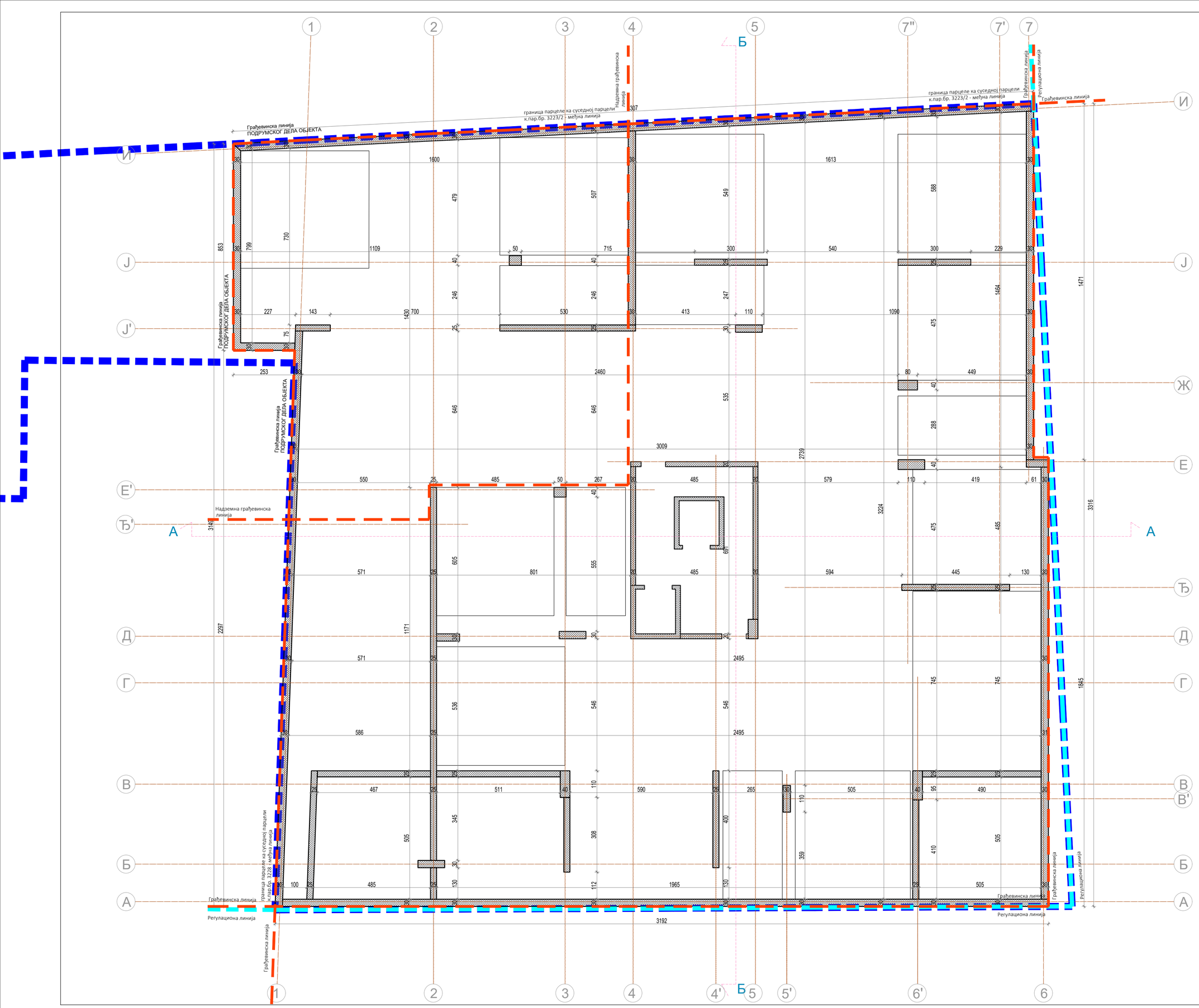
Ширина парцеле 3198

Ширина парцеле 3199

Граница парцеле

Граница парцеле

Граница парцеле



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
3228,3229/1,3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
79.10 77.55	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Бланушa Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ОСНОВА ТЕМЕЉА		Лист бр. 0.10.5	

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ГАРАЖЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето($м^2$) 100%	нето($м^2$) 97%	обим ($м^3$)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	426.65	413.85	219.67	бет.	/	/
II	КОЛСКА РАМПА	122.35	118.68	55.60	бет.	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА			532.53				

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ГАРАЖИ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето($м^2$) 100%	нето($м^2$) 97%	обим ($м^3$)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
III	СИГУРНОСНИ ХОДНИК СА НАТПРИТИСКОМ	5.27	5.11	9.60	кер.	пд.	пд.
IV	ХОДНИК	7.29	7.07	12.70	кер.	пд.	пд.
V	СТЕПЕНИШТЕ	2.44	2.37	6.47	кер.	пд.	пд.
VI	СИГУРНОСНИ ХОДНИК СА НАТПРИТИСКОМ	5.20	5.04	9.71	кер.	пд.	пд.
VII	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ	3.91	3.79	8.76	кер.	пд.	пд.
VIII	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	кер.	/	/
IX	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	кер.	/	/
X	ХОДНИК	4.07	3.95	8.38	кер.	пд.	пд.
XI	ПРОСТОРИЈА ЗА СПРИНКЛЕР СИСТЕМ	11.79	11.44	15.05	бет.	пд.	пд.
XII	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	9.51	9.22	13.21	бет.	пд.	пд.
XIII	БАЗЕН	23.91	23.19	23.16	бет.	бет.	бет.
XIV	ПРОСТОРИЈА ЗА СИСТЕМ ГРЕЈАЊА	9.63	9.34	11.60	бет.	бет.	бет.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			86.45				

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето($м^2$) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.		нето($м^2$) 100%
VIII	ГАРАЖНА МЕСТА		бетон	бав.	пд.	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 01	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 02	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 03	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 03	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 04	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 04	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 05	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 05	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 06	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 06	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 07	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 07	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 08	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 08	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 09	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 09	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 10	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 10	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 11	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 11	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 12	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 12	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 13	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 13	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 14	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 14	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 15	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 15	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 16	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 16	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 17	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 17	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 18	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 18	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 19	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 19	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 20	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 20	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 21	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 21	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 22	14.75					
	ГАРАЖНО МЕСТО 23	14.75					
	ГАРАЖНО МЕСТО 24	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 22	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 25	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 23	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 26	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 24	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 27	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 25	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 28	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 26	11.04
		316.54					287.04

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	1136,11
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1222,56
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1030,00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
РАМПА	БАВ.- БАВАЛИТ
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
-3.15 72.65 ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО	
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Сињелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ОСНОВА ПОДРУМА (ГАРАЖА)		Лист бр. 0.10.6	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП7							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП7.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	4.62	4.48	8.63	кер.	пд.	пд.
ПП7.2	КУХИЊА	8.33	8.08	11.79	кер.	кер/пд	пд.
ПП7.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	30.33	29.42	24.03	пар.	пд.	пд.
ПП7.4	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП7:			47.63				

ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	ВЕТРОБРАН	13.91	13.49	15.80	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ХОДНИК	17.58	17.05	19.22	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ХОДНИК	16.89	16.38	24.15	кер.	пд.	пд.
З.П.4	ХОДНИК	16.30	15.81	20.68	кер.	пд.	пд.
З.П.5	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/	/
З.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	**7.00**	кер.	/	/
З.П.7	СТЕПЕНИШТЕ	8.72	8.46	**16.74**	кер.	пд.	пд.
З.П.8	ХОДНИК	26.97	26.16	**33.36**	кер.	пд.	пд.
З.П.9	ВЕТРОБРАН	5.25	5.09	**10.00**	кер.	пд.	пд.
З.П.10	УЛАЗ	33.21	32.21	**45.23**	кер.	пд.	пд.
З.П.11	КОНТЕНЕРИ	37.73	36.60	**28.31**			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			177.36				

ПРИЗЕМЉЕ - ГАРАЖНА МЕСТА					
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ГАРАЖНО МЕСТО 29	18.50	**бетон**	бав.	пд.

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП1							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.29	6.10	10.19	кер.	пд.	пд.
ПП1.2	КУХИЊА	7.15	6.94	**10.96**	кер.	кер/пд	пд.
ПП1.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	27.49	**26.67**	23.46	пар.	пд.	пд.
ПП1.4	КУПАТИЛО	4.93	**4.78**	8.96	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП1:			44.48				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП2							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП2.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.97	3.85	9.56	кер.	пд.	пд.
ПП2.2	ОСТАВА	**1.97**	1.91	5.96	кер.	пд.	пд.
ПП2.3	КУХИЊА	**4.89**	4.74	**9.03**	кер.	кер/пд	пд.
ПП2.4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**29.51**	28.62	23.00	пар.	пд.	пд.
ПП2.5	КУПАТИЛО	4.45	4.32	9.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП2:			43.45				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП3							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП3.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.97	3.85	9.56	кер.	пд.	пд.
ПП3.2	КУПАТИЛО	**6.21**	6.02	10.42	кер.	кер.	пд.
ПП3.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**33.62**	32.61	**23.01**	пар.	пд.	пд.
ПП3.4	КУХИЊА	**4.86**	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
ПП3.5	ОСТАВА	1.91	1.85	5.95	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП3:			49.05				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП4							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.93	5.75	11.74	кер.	пд.	пд.
ПП4.2	WC	**2.47**	2.40	6.77	кер.	кер.	пд.
ПП4.3	КУПАТИЛО	**4.89**	4.74	9.35	кер.	кер.	пд.
ПП4.4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**33.53**	32.52	25.60	пар.	пд.	пд.
ПП4.5	КУХИЊА	**9.32**	9.04	14.00	кер.	кер/пд	пд.
ПП4.6	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	56.60	54.90	38.93	пар.	пд.	пд.
ПП4.7	УЛАЗ У ПРОСТОР	6.09	5.91	39.87	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП4:			115.27				

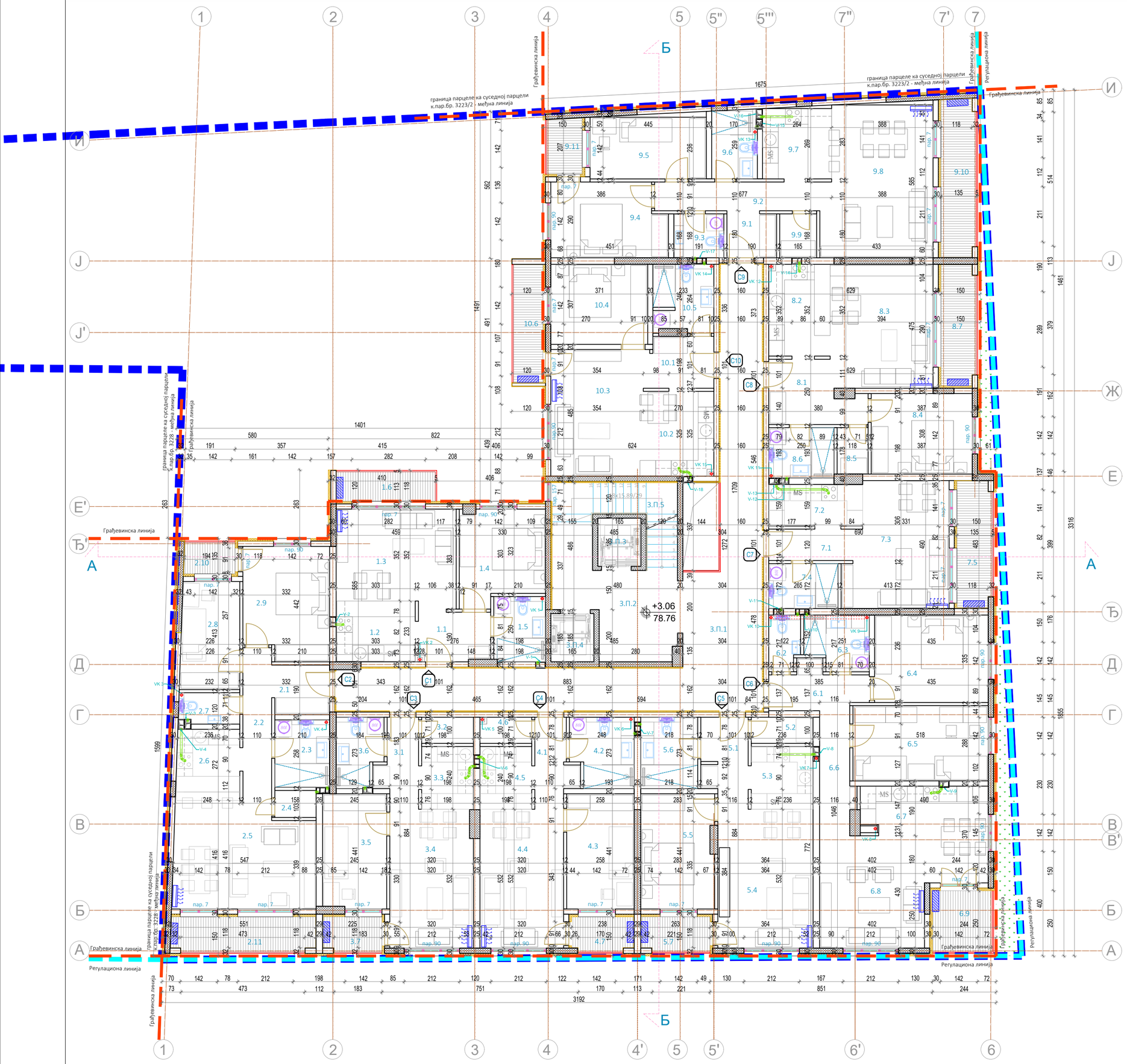
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП5							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.32	3.22	7.94	кер.	пд.	пд.
ПП5.2	КУХИЊА	5.83	5.66	10.60	кер.	кер/пд	пд.
ПП5.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	26.05	**25.27**	21.05	пар.	пд.	пд.
ПП5.4	КУПАТИЛО	4.55	**4.41**	8.73	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП5:			38.56				

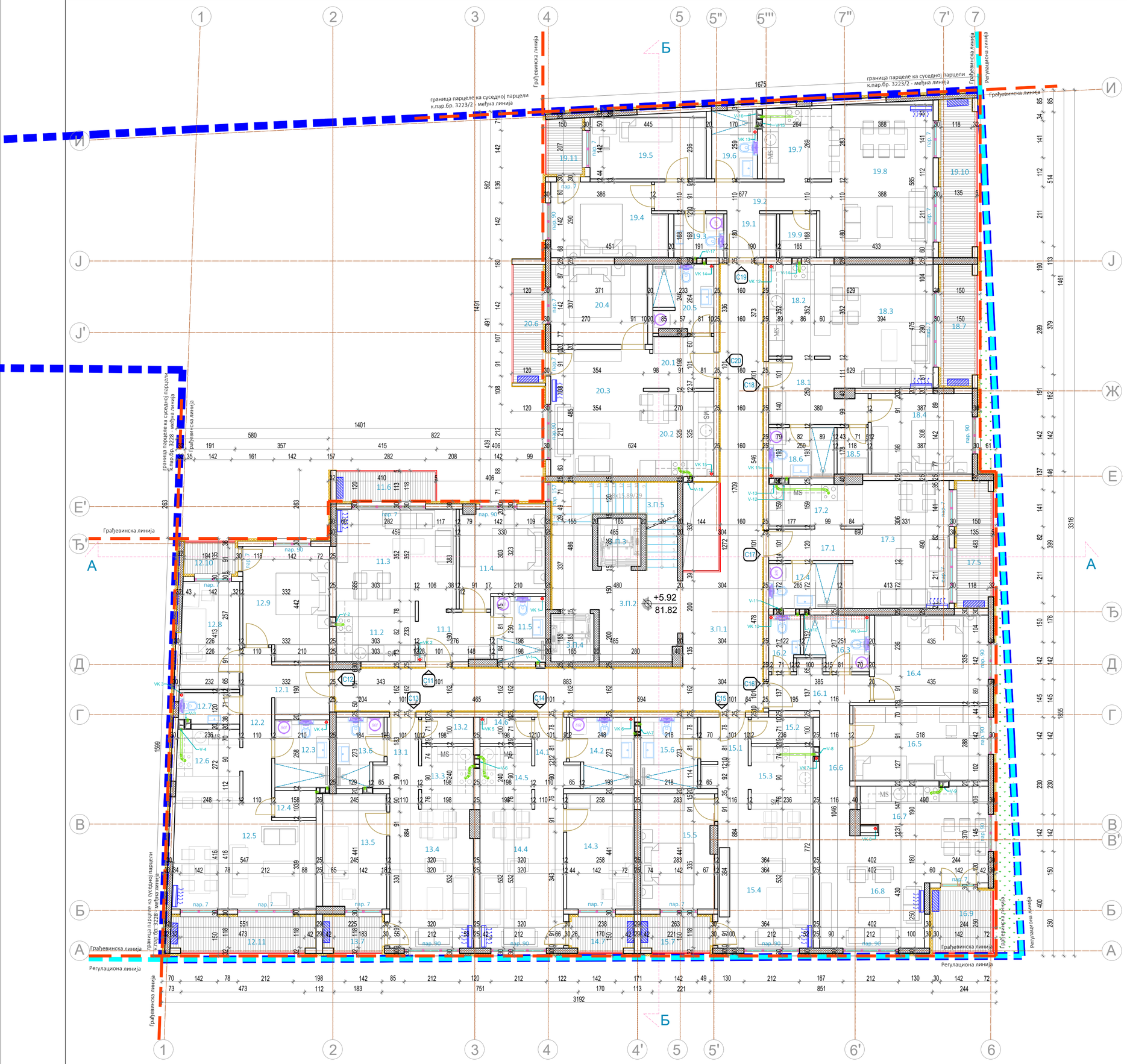
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП6							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП6.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.24	6.05	10.00	кер.	пд.	пд.
ПП6.2	КУХИЊА	8.30	8.05	**11.97**	кер.	кер/пд	пд.
ПП6.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	42.03	40.77	31.54	пар.	пд.	пд.
ПП6.4	КУПАТИЛО	4.80	4.66	8.84	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП6:			59.53				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА:	397,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	593,83
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	800,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Ђагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100
	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 0.10.7

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
3228,3229/1,3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
+0.00 75.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	УЛАЗ У ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ


граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Б
Б
А
А
1
2
3
4
4'
5
5'
5"
5'''
6'
6
7"
7'
7
И
Ј
Ј'
Е'
Ђ'
Д
Г
В
Б
А
Ж
Е
Ђ
Д
Г
В
В'
Б
А
пар. 7
пар. 90
пар.157
пар.30
ВК 1
ВК 2
ВК 3
ВК 4
ВК 5
ВК 6
ВК 7
ВК 8
ВК 9
ВК 10
ВК 11
ВК 12
ВК 13
ВК 14
ВК 15
ВК 16
ВК 17
ВК 18
ВК 19
ВК 20
ВК



СТАН БР.17 - ЈЕДНОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
17.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.86	3.74	8.84	кер.	пд.	пд.
17.2	КУХИЊА	5.83	5.66	10.60	кер.	кер/пд	пд.
17.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.10	17.56	18.05	пар.	пд.	пд.
17.4	КУПАТИЛО	4.55	4.41	8.73	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	32.34	31.37				
17.5	ТЕРАСА	6.45	6.45	12.02	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.17:		37.82				

СТАН БР.18 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
18.1	УЛАЗ И ХОДНИК	7.62	7.39	13.00	кер.	пд.	пд.
18.2	КУХИЊА	8.36	8.11	11.97	кер.	кер/пд	пд.
18.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.54	17.98	17.37	пар.	пд.	пд.
18.4	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	13.90	пар.	пд.	пд.
18.5	ОСТАВА	2.10	2.04	5.92	пар.	пд.	пд.
18.6	КУПАТИЛО	4.80	4.66	8.84	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	53.35	51.75				
18.7	ТЕРАСА	6.35	6.35	12.11	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.18:		58.10				

СТАН БР.19 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
19.1	УЛАЗ	3.33	3.23	7.40	кер.	пд.	пд.
19.2	ХОДНИК	6.95	6.74	14.83	пар.	пд.	пд.
19.3	WC	3.21	3.11	7.18	кер.	кер.	пд.
19.4	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.80	пар.	пд.	пд.
19.5	СПАВАЋА СОБА	10.50	10.19	13.62	пар.	пд.	пд.
19.6	КУПАТИЛО	4.50	4.37	8.68	кер.	кер.	пд.
19.7	КУХИЊА	7.21	6.99	10.90	кер.	кер/пд	пд.
19.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.01	23.29	20.36	пар.	пд.	пд.
19.9	ОСТАВА	2.37	2.30	6.18	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	74.35	72.12				
19.10	ТЕРАСА	8.15	8.15	14.79	кер.	д.ф.	д.ф.
19.11	ТЕРАСА	2.85	2.85	6.92	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.19:		83.12				

СТАН БР.20 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
20.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.62	4.48	8.63	пар.	пд.	пд.
20.2	КУХИЊА	8.75	8.49	11.89	кер.	кер/пд	пд.
20.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.68	17.15	17.50	пар.	пд.	пд.
20.4	СПАВАЋА СОБА	11.34	11.00	13.53	пар.	пд.	пд.
20.5	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	48.21	46.76				
20.6	ТЕРАСА	5.09	5.09	11.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.20:		51.85				

1. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	ХОДНИК	56.43	54.74	66.79	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ХОДНИК	16.70	16.20	21.08	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
З.П.4	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
З.П.5	СТЕПЕНИШТЕ	8.72	8.46	16.74	кер.	пд.	пд.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:		85.49				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНАСТАНОВА 11-20:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	810.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	БАВ. - БАВАЛИТ
+2.50 81.82 ВИСИНСКЕ КОТЕ	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
УЛАЗ У СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	

СТАН БР.11 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.10	4.95	9.32	кер.	пд.	пд.
11.2	КУХИЊА	7.15	6.94	10.96	кер.	кер/пд	пд.
11.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.73	16.23	17.08	пар.	пд.	пд.
11.4	СПАВАЋА СОБА	11.27	10.93	14.65	пар.	пд.	пд.
11.5	КУПАТИЛО	4.93	4.78	8.95	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	45.18	43.82				
11.6	ТЕРАСА	4.27	4.27	9.82	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		48.09				

СТАН БР.12 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
12.1	УЛАЗ	4.13	4.01	8.23	кер.	пд.	пд.
12.2	ХОДНИК	6.42	6.23	13.88	пар.	пд.	пд.
12.3	КУПАТИЛО	5.40	5.24	9.35	кер.	кер.	пд.
12.4	ОСТАВА	1.63	1.58	5.21	пар.	кер/пд	пд.
12.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.40	20.76	19.24	пар.	кер.	пд.
12.6	КУХИЊА	6.67	6.47	10.50	кер.	кер/пд	пд.
12.7	WC	2.72	2.64	7.08	кер.	кер/пд	пд.
12.8	СПАВАЋА СОБА	9.27	8.99	12.75	пар.	пд.	пд.
12.9	СПАВАЋА СОБА	13.85	13.43	15.47	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	57.64	55.91				
12.10	ТЕРАСА	2.35	2.35	6.31	кер.	д.ф.	д.ф.
12.11	ТЕРАСА	7.45	7.45	13.75	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:		79.15				

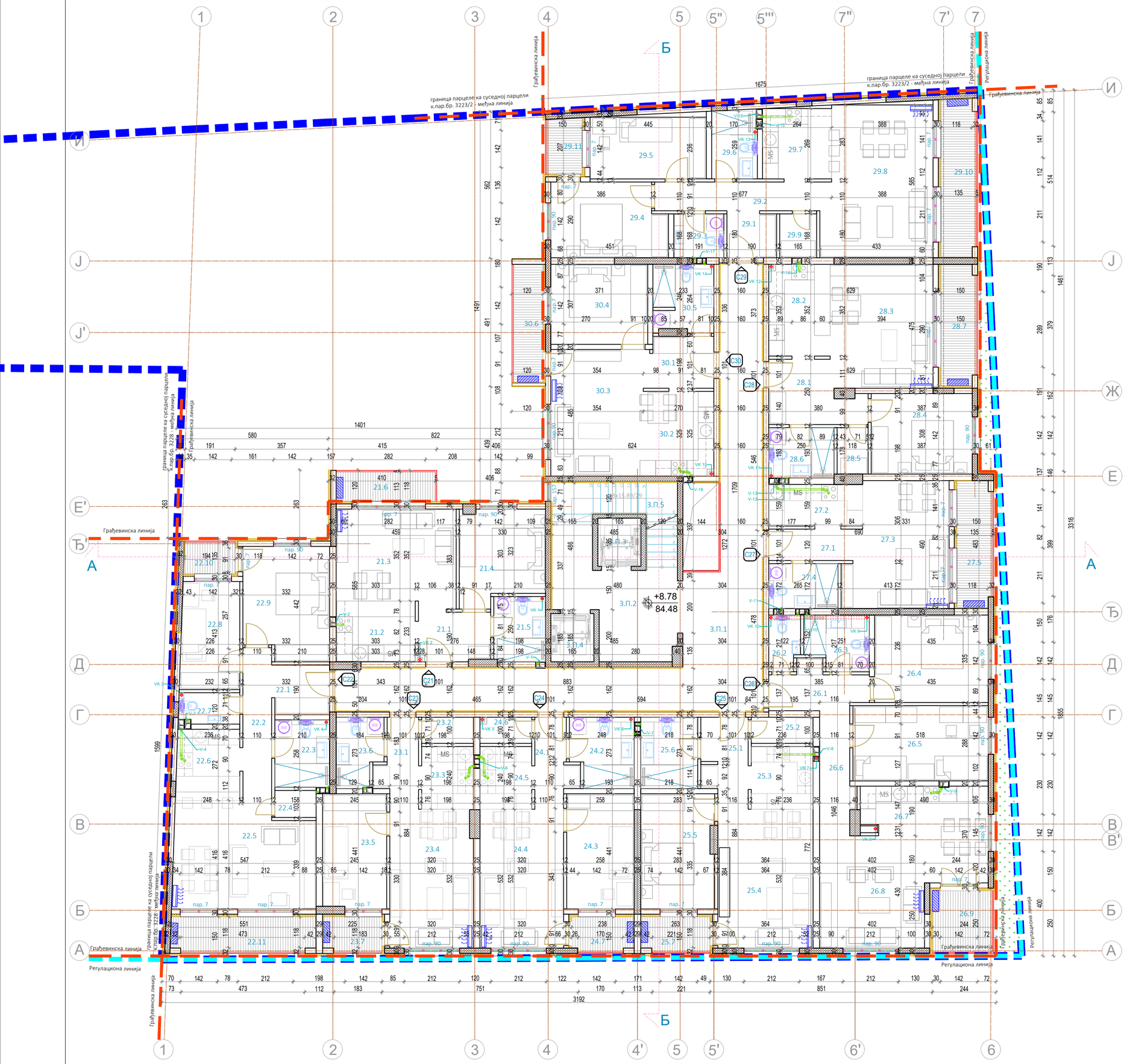
СТАН БР.13 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
13.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.64	4.50	10.54	кер.	пд.	пд.
13.2	ОСТАВА	1.98	1.92	5.97	кер.	пд.	пд.
13.3	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
13.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.85	16.34	17.03	пар.	пд.	пд.
13.5	СПАВАЋА СОБА	10.71	10.39	13.71	пар.	пд.	пд.
13.6	КУПАТИЛО	4.43	4.30	9.13	кер.	пд.	пд.
	УКУПНО:	43.47	42.17				
13.7	ТЕРАСА	3.03	3.03	7.19	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:		45.20				

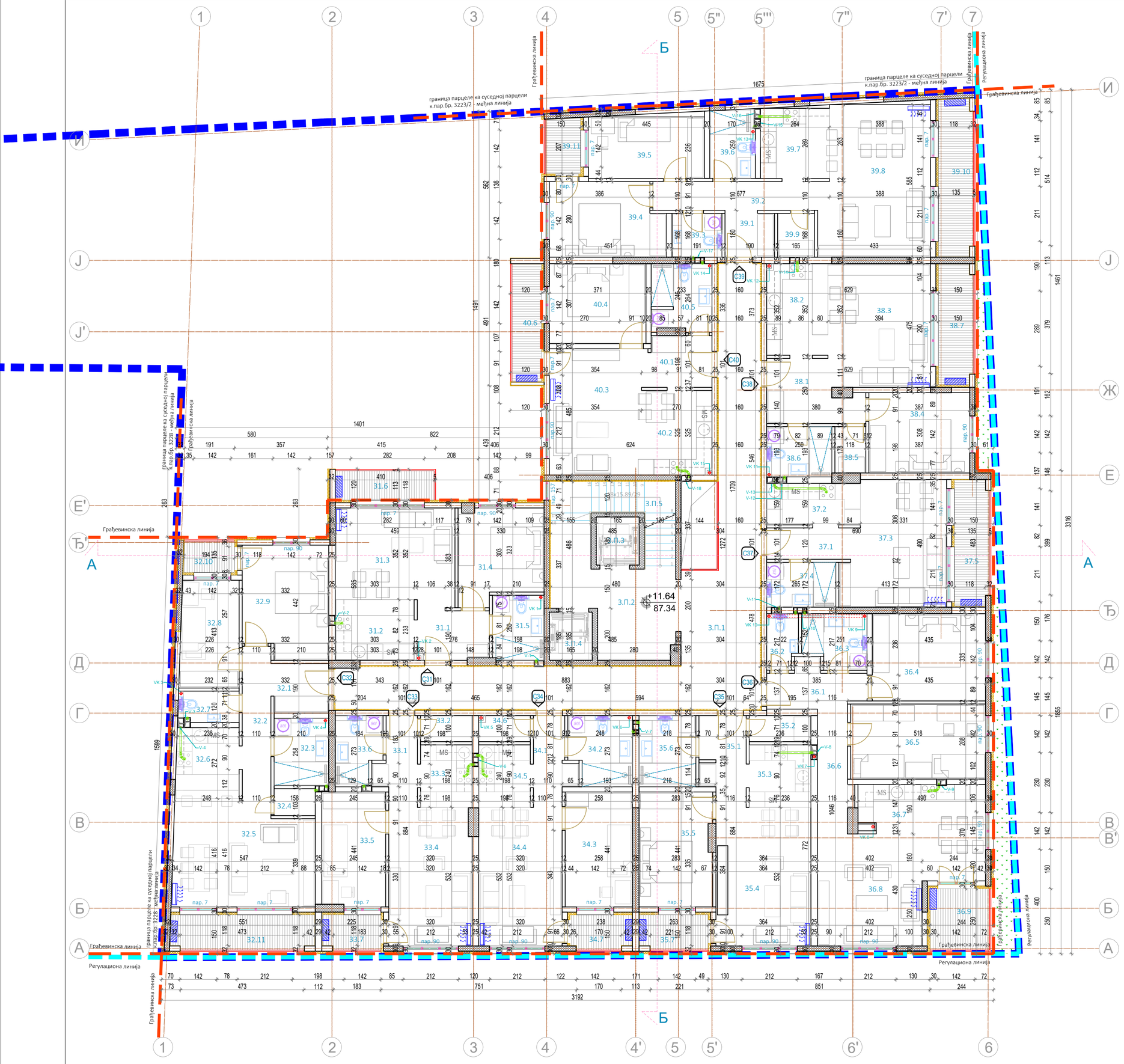
СТАН БР.14 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
14.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.63	4.49	10.74	кер.	пд.	пд.
14.2	КУПАТИЛО	6.21	6.02	10.42	кер.	пд.	пд.
14.3	СПАВАЋА СОБА	11.37	11.03	13.97	пар.	пд.	пд.
14.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.02	16.51	17.03	пар.	пд.	пд.
14.5	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
14.6	ОСТАВА	1.98	1.92	5.96	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	46.07	44.69				
14.7	ТЕРАСА	3.17	3.17	7.46	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.14:		47.86				

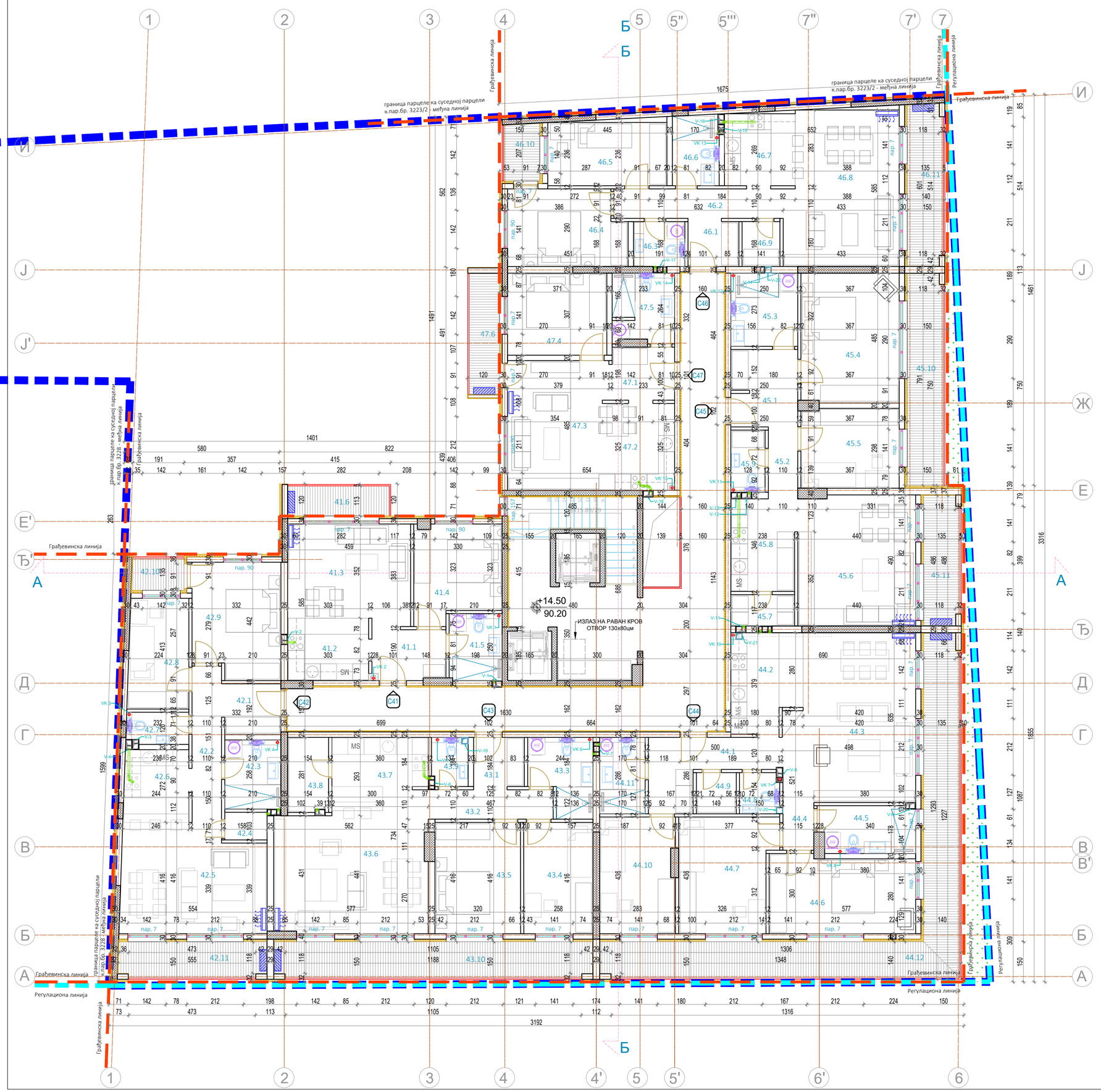
СТАН БР.15 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
15.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.77	5.60	11.96	пар.	пд.	пд.
15.2	ОСТАВА	2.36	2.29	6.72	кер.	пд.	пд.
15.3	КУХИЊА	5.78	5.61	9.76	пар.	пд.	пд.
15.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.38	18.80	17.92	пар.	кер/пд	пд.
15.5	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.83	пар.	кер.	пд.
15.6	КУПАТИЛО	5.95	5.77	9.82	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	51.51	49.96				
15.7	ТЕРАСА	3.54	3.54	7.95	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.15:		53.50				

СТАН БР.16 - ТРОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
16.1	УЛАЗ	5.69	5.52	11.74	кер.	пд.	пд.
16.2	WC	2.47	2.40	6.77	кер.	кер.	пд.
16.3	КУПАТИЛО	4.89	4.74	9.35	кер.	кер.	пд.
16.4	СПАВАЋА СОБА	14.56	14.12	15.39	пар.	пд.	пд.
16.5	СПАВАЋА СОБА	14.91	14.46	16.11	пар.	пд.	пд.
16.6	ХОДНИК	5.78	5.61	12.44	пар.	пд.	пд.
16.7	КУХИЊА	9.02	8.75	13.60	кер.	кер/пд	пд.
16.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.65	21.00	21.50	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	78.97	76.60				
16.9	ТЕРАСА	5.37	5.37	9.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.16:		81.97				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
	ОСНОВА 2.СПРАТА
Лист бр.	0.10.9


граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона


граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона



СТАН БР.46 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
46.1	УЛАЗ	3.33	3.23	7.40	кер.	пд.	пд.
46.2	ХОДНИК	6.95	6.74	14.83	пар.	пд.	пд.
46.3	WC	3.21	3.11	7.18	кер.	кер.	пд.
46.4	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.80	пар.	пд.	пд.
46.5	СПАВАЋА СОБА	10.50	10.19	13.62	пар.	пд.	пд.
46.6	КУПАТИЛО	4.50	4.37	8.68	кер.	кер.	пд.
46.7	КУХИЊА	7.21	6.99	10.90	кер.	кер/пд	пд.
46.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.01	23.29	20.36	пар.	пд.	пд.
46.9	ОСТАВА	2.37	2.30	6.18	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	74.35	72.12				
46.10	ТЕРАСА	8.15	8.15	14.79	кер.	д.ф.	д.ф.
46.11	ТЕРАСА	2.85	2.85	6.92	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.46:		83.12				

СТАН БР.47 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
47.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.62	4.48	8.63	пар.	пд.	пд.
47.2	КУХИЊА	8.75	8.49	11.89	кер.	кер/пд	пд.
47.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.68	17.15	17.50	пар.	пд.	пд.
47.4	СПАВАЋА СОБА	11.34	11.00	13.53	пар.	пд.	пд.
47.5	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	48.21	46.76				
47.6	ТЕРАСА	5.09	5.09	11.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.47:		51.85				

ПОВУЧЕНИ СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.П.1	ХОДНИК	56.43	54.74	66.79	кер.	пд.	пд.
3.П.2	ХОДНИК	16.70	16.20	21.08	кер.	пд.	пд.
3.П.3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
3.П.4	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:		77.04				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-47:	591.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	668.23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	810.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-47:	2 937.83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА ЛП1-7:	397.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно) :	3 950.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно) :	5 173.22
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно):	4 850.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно) :	5 880.00

СТАН БР.41 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
41.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.10	4.95	9.32	кер.	пд.	пд.
41.2	КУХИЊА	7.15	6.94	10.96	кер.	кер/пд	пд.
41.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.73	16.23	17.08	пар.	пд.	пд.
41.4	СПАВАЋА СОБА	11.27	10.93	14.65	пар.	пд.	пд.
41.5	КУПАТИЛО	4.93	4.78	8.95	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	45.18	43.82				
41.6	ТЕРАСА	4.27	4.27	9.82	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.41:		48.09				

СТАН БР.42 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
42.1	УЛАЗ	4.13	4.01	8.23	кер.	пд.	пд.
42.2	ХОДНИК	6.42	6.23	13.88	пар.	пд.	пд.
42.3	КУПАТИЛО	5.40	5.24	9.35	кер.	кер.	пд.
42.4	ОСТАВА	1.63	1.58	5.21	пар.	кер/пд	пд.
42.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.40	20.76	19.24	пар.	кер.	пд.
42.6	КУХИЊА	6.67	6.47	10.50	кер.	кер/пд	пд.
42.7	WC	2.72	2.64	7.08	кер.	кер/пд	пд.
42.8	СПАВАЋА СОБА	9.27	8.99	12.75	пар.	пд.	пд.
42.9	СПАВАЋА СОБА	13.85	13.43	15.47	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	57.64	55.91				
42.10	ТЕРАСА	2.35	2.35	6.31	кер.	д.ф.	д.ф.
42.11	ТЕРАСА	7.45	7.45	13.75	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.42:		79.15				

СТАН БР.43 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
43.1	УЛАЗ	3.65	3.54	7.72	кер.	пд.	пд.
43.2	ХОДНИК	5.13	4.98	11.53	пар.	пд.	пд.
43.3	КУПАТИЛО	6.15	5.97	11.00	кер.	кер.	пд.
43.4	СПАВАЋА СОБА	10.75	10.43	13.50	пар.	пд.	пд.
43.5	СПАВАЋА СОБА	13.29	12.89	14.70	пар.	пд.	пд.
43.6	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	25.19	24.43	20.65	пар.	пд.	пд.
43.7	КУХИЊА	10.47	10.16	14.25	кер.	кер/пд	пд.
43.8	ОСТАВА	4.26	4.13	8.69	кер.	пд.	пд.
43.9	WC	2.47	2.40	6.41	кер.	кер/пд	пд.
	УКУПНО:	81.36	78.92				
43.10	ТЕРАСА	16.03	16.03	26.46	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.43:		94.95				

СТАН БР.44 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
44.1	УЛАЗ И ХОДНИК	8.75	8.49	15.71	кер.	пд.	пд.
44.2	КУХИЊА	9.33	9.05	13.22	кер.	кер/пд	пд.
44.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	29.30	28.42	22.65	пар.	пд.	пд.
44.4	ДЕГАЖМАН	2.06	2.00	5.87	пар.	пд.	пд.
44.5	КУПАТИЛО	6.29	6.10	10.92	кер.	кер.	пд.
44.6	СПАВАЋА СОБА	15.64	15.17	16.93	пар.	пд.	пд.
44.7	СПАВАЋА СОБА	14.85	14.40	16.27	пар.	пд.	пд.
44.8	WC	2.23	2.16	6.08	кер.	кер.	пд.
44.9	ОСТАВА	2.30	2.23	6.06	кер.	пд.	пд.
44.10	СПАВАЋА СОБА	12.13	11.77	14.73	пар.	пд.	пд.
44.11	КУПАТИЛО	4.86	4.71	9.11	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	107.74	104.51				
44.12	ТЕРАСА	33.69	33.69	52.61	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.44:		138.20				

СТАН БР.45 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
45.1	УЛАЗ	7.13	6.92	12.17	кер.	пд.	пд.
45.2	ХОДНИК	2.95	2.86	7.57	кер.	пд.	пд.
45.3	КУПАТИЛО	6.82	6.62	10.45	кер.	кер.	пд.
45.4	СПАВАЋА СОБА	17.74	17.21	17.04	пар.	пд.	пд.
45.5	СПАВАЋА СОБА	10.88	10.55	13.30	пар.	пд.	пд.
45.6	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.54	20.89	18.83	пар.	пд.	пд.
45.7	ОСТАВА	2.78	2.70	7.10	кер.	пд.	пд.
45.8	КУХИЊА	8.23	7.98	11.68	кер.	кер/пд	пд.
45.9	WC	2.96	2.87	7.19	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	81.03	78.60				
45.10	ТЕРАСА	10.68	10.68	18.52	кер.	д.ф.	д.ф.
45.11	ТЕРАСА	6.55	6.55	12.41	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.45:		95.83				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичној документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	БАВ.- БАВАЛИТ
+14.50 +90.20 ВИСИНСКЕ КОТЕ	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
УЛАЗ У СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Лист бр. 0.10.12

граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија

Грађевинска линија

граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија

Грађевинска линија

Регулациона линија

Грађевинска линија

граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија

Грађевинска линија

Грађевинска линија

ИЗЛАЗ НА РАВАН КРОВ
ОТВОР 130x80цм

1.5%

1.5%

Грађевинска линија

Регулациона линија

Грађевинска линија

Регулациона линија

+18.50
94.20

+17.10
92.80

+18.30
94.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
322/1,3229/1,3227/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	
+18.50 94.20 ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Пančево, ул.Сињелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Пančево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		Лист бр. 0.10.13	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

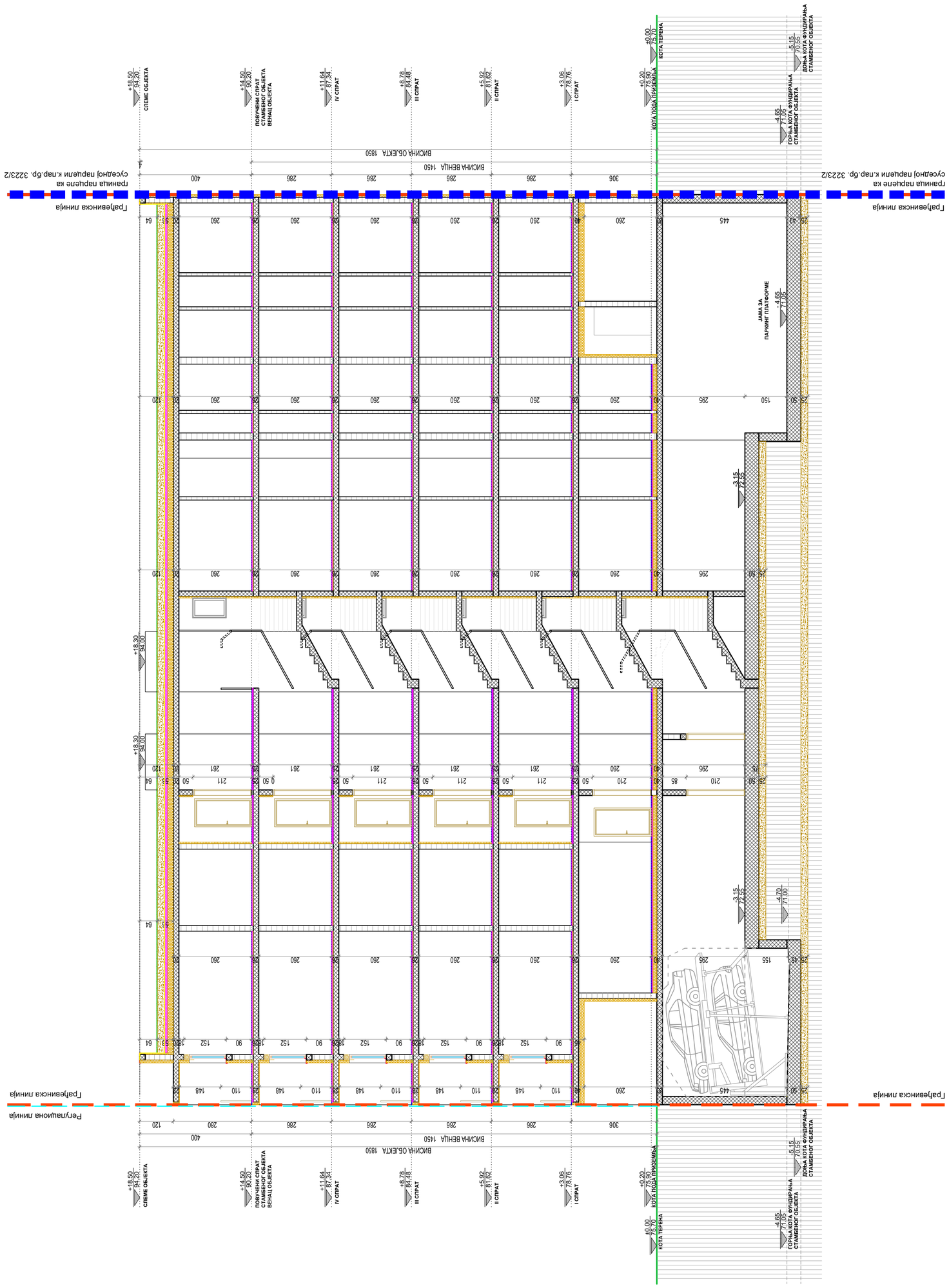
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 0 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

ПРЕСЕК А-А

Лист бр. **0.10.14**



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Бланушa Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
Лист бр.	0.10.15
ПРЕСЕК Б-Б	



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м; заузеће 40% фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ : 490.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 196.00м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 0 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

СЕВЕРО - ИСТОЧНА ФАСАДА (УЛИЧНА ФАСАДА - СИНЂЕЛИЋЕВА)

Лист бр. **0.10.16**



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ
  у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м;
  минималне висине над регулацијом 3.0м;
  заузеће 40% фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ : 510.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 204.00м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

СЕВЕРО - ЗАПАДНА ФАСАДА
(УЛИЧНА ФАСАДА - СИНЂЕЛИЋЕВА, ПРОСЕК КА САМАЧКОМ ДОМУ)

Лист бр.
0.10.17



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да прелу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 491.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 147.30м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 31.30м²(6.37%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ИСПУСТ НА ФАСАДИ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 0 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

Комора инжењера архитектуре и урбанизма Србије — Срђан М. Мишурић — 300 0011 15

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

ЈУГО - ЗАПАДНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)

Лист бр. 0.10.18



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5.00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 506.26м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 151.88м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 37.89м²(7.48%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ИСПУСТ НА ФАСАДИ	
+12.50 ВИСИНСКЕ КОТЕ	
-5.80 ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ЈУГО - ИСТОЧНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 0.10.19	

ADECOM GROUP
architecture // design // engineering
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I INŽENJERING USLUGE
matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41
tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
ИНВЕСТИТОР	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР – Идејно решење
ВРСТА ПРОЈЕКТА	1. Архитектура
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр.41
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 О011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-14-2023
ДАТУМ	октобар 2023.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
Објекат:	Стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+4+Пк са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), планиран у Панчеву, ул. Синђелићева бр. 19А, на кат. парц.бр. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.Панчево
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	1 - Пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOMGROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић
Одговорни пројектант: Број лиценце: Потпис:	СрђанМ. Мишурић, дипл.инж.арх. 300 О 011 15
Број техничке документације: Место и датум:	ПР-ИДР-02-14-2023 Панчево, октобар 2023. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуационо - нивелациони плансаосновомкрова	1:300
	1.7.2.	Ситуационо - нивелационипланса основомприземља	1:300
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациониплан са приказом саобраћајног решења	1:300
	1.7.4.	Ситуационипланса приказом синхронплана инсталација на парцели	1:300
	1.7.5.	Основа темеља	1:100
	1.7.6.	Основа подрума (гаража)	1:100
	1.7.7.	Основа приземља	1:100
	1.7.8.	Основа 1.спрата	1:100
	1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.11.	Основа 4. спрата	1:100
	1.7.12.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.13.	Основа равног крова	1:100
	1.7.14.	Пресек А-А	1:100
	1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.16.	Северо - источна фасада (улична фасада - Синђелићева)	1:100
	1.7.17.	Северо - западна фасада (улична фасада- Синђелићева, просек ка самачком дому)	1:100
	1.7.18.	Југо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
	1.7.19	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начинувршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", 96/2023), као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду 1 - Пројекта архитектуре, којије део ИДР - Идејног решења, за изградњу стамбено - пословног објекта са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), спратности По+Пр+4Пс, у ул.Синђелићева бр.19А,
на катастарским парцелама број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево, одређујесе:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. 300 О011 15

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о.Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице/заступник:	СрђанМишурић
Потпис:	
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-14-2023
Место и датум:	Панчево, октобар 2023. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 - Пројекта архитектуре, који је део ИДР - Идејног решења, за изградњу стамбено - пословног објекта са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), спратности По+Пр+4+Пс, у ул.Синђелићева бр. 19А, на катастарским парцелама број 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. Панчево

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да изградња новопројектованог објекта испуњава основне захтеве носивости и стабилности за ову врсту објекта.

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О011 15
Потпис:	
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-14-2023
Место и датум:	Панчево, октобар 2023.год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис

1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица
Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА и 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА
(АДМИНИСТРАЦИЈА)
МЕСТО: ПАНЧЕВО, УЛ.СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А,
КАТ.ПАРЦ.БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3229/1 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Породична стамбена зграда – бруто површине 148 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2) Помоћна зграда – бруто површине 39 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу;
3) Помоћна зграда – бруто површине 16 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4) Помоћна зграда – бруто површине 10 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

На предметној парцели 3229/2 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу;
2) Помоћна зграда – бруто површине 24 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3) Помоћна зграда – бруто површине 17 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;
4) Помоћна зграда – део - бруто површине 28 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;

На предметној парцели 3228 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1) Породична стамбена зграда – бруто површине 32 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2) Помоћна зграда – бруто површине 27 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3) Породична стамбена зграда – бруто површине 68 м² – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 3229/1 и 3229/2 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње новопланираног стамбено- пословног објектаспратности По+Пр+4+Псса 47 с.ј. и 7 п.ј(администрација).
На кат.парц.бр. 3228 предвиђени су за рушење објекти бр.1 и бр.2 пре изградње новопланираног објекта, јер ће се део кат.парцеле бр.3228 припојити кат.парц.бр. 3229/1 и 3229/2.
Објекат бр.3 - Породична стамбена зграда – бруто површине 68 м² – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, на кат.парц.бр. 3228 КО Панчево задржава се на катастарској парцели, која ће планираном препарцелацијом, добити свој број.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ППЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+4+Пс са 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица (администрација), је планиран на катастарским парцелама3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево, у ул.Синђелићевабр.19А. Објекат је пројектован као двострано узидан. Налази се на углу ул. Синђелићеве и Синђелићеве- пролазка самачком дому, и постављен је на регулационој линији, док је са задње стране од кат.парц.бр. 3223/2 К.О.Панчево грађевинска линија је повучена за 14.91-15.93м, а од парцеле бр.3227 К.О.Панчево удаљен је 15.98 - 29.47 м.
Са северо - западне стране налази се колски улаз бр.2(за једно возило) и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, док се са северо - источне стране налази колски улаз бр.1 (рампа ка гаражи) и главни пешачки улаз из Синђелићеве улице.
У склопу приземља планираног објекта налази се једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.
Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама.
Простор за смештај 12 контејнера 1,1м³ је предвиђену просторији уприземљу објекта, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северо - западне стране где је колски улаз бр.2 и пешачки улаз у зграду, из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому).
Колски и пешачки приступ кат.парц. бр.3229/1, 3229/2 и 3228 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком бр.1 ширине 5.00 м из улице Синђелићева (кат. парц. 8041 К.О. Панчево) и планираним саобраћајним прикључком бр.2 ширине 5.00 м из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому (кат. парц. 18519 К.О. Панчево).
Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани стамбено - пословни објекат има подрум, приземље, четири спрата (типска етажа) и повучени спрат.
У подруму објекта је формиран гаражни просторса рампом и манипулативним простором (средња гаража) за 54 возила(26 гаражних места, 26 паркинг плтформи и 2 места предвиђена за особе са инвалидитетом). Поред средње гараже у подруму је планирано степенишно језгро са два улаза (две натпритисне зоне), два лифта са степеништем и просторија за одржавање зграде. У једном делу подрума налази се просторија за хидроцил, просторија за спринклер систем и базен за воду, док се у другом делу гараже налази просторија за даљински систем грејања (подстаница).Гаражи се приступа из улице Синђелићева, са кат.парцеле бр. 8041 К.О. Панчево.
У приземљу планираног објекта предвиђена су два пешачка улаза. Главни пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Синђелићева. Други пешачки улаз је из улице Синђелићева - пролаз ка самачком дому, где се налази и колски приступ једном гаражном месту за особе са инвалидитетом димензије 5.00 х 3.70м. У том улазу је предвиђена просторија за контејнере, пролаз ка дворишту и улаз у сам објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу објекта се још налазе и степенишни простор, ходник, два лифта и седам (7) пословних просторија (администрација).На приземљу, иза зграде, формирано је двориште са зеленом површином.
На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С1) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С2) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С3) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С4) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С5) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С6), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С7) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С8) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С9) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту идвособан стан (С10) орјентисан ка дворишту.
На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С11) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С12) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С13) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С14) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С15) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С16), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С17) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С18) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С19) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С20) орјентисан ка дворишту.
На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С21) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С22) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С23) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С24) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С25) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С26), на углу објекта, оријентисан

ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С27) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С28) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С29) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С30) орјентисан ка дворишту.
На четвртом (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С31) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С32) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту, једноипособан стан (С33) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С34) орјентисан ка Синђелићевој улици, двособан стан (С35) орјентисан ка Синђелићевој улици, трособан стан (С36), на углу објекта, оријентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, једнособан стан (С37) оријентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двособан стан (С38) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С39) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С40) орјентисан ка дворишту.
На повученом спратупланираног објектаналази се степенишни простор, два (2) лифта,ходник, једноипособан стан (С41) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (С42) орјентисан ка Синђелићевој улици и дворишту,двоипособан стан (С43) орјентисан ка Синђелићевој улици, четворособан стан (С44), на углу објекта, орјентисан ка Синђелићевој улици и Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому, двоипособан стан (С45) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому,двоипособан стан (С46) орјентисан ка Синђелићевој улици - пролаз ка самачком дому и дворишту и двособан стан (С47) орјентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбено - пословни објекат је предвиђена темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -515цм од коте терена, односно -535цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=25цм. Између темељне плоче паркинг платформи и темељне плоче гараже налазе се темељни вратови ширине д=25цм. Рампа ка гаражи, изведена је као АБ плоча у нагибу од 15%.
Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, изнад подрума, д=20 цм.
У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. У делу приземља где се налази гаражно место,једно гаражно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м, предвиђен је феробетон као завршна облога у склопу плоче која је дебљине 20цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.
Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плочед=20 цм изведена је термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.
Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови

између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.
Кров је пројектован као раван, непроходан, кров са слојевима хидроизолације и термоизолације изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбено- пословног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вунед=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-30 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од термо блока д=12цм и д=20цм, као и зидови између станова д=25цм од акустик блока.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WЦ-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.
2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.
2.3. Као финални под простора гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
4.2. Фасадни излози у приземљу д шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји.
4.3. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.
4.4 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

5. Столарија

5.1.Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
5.2.Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10цм уграђене на термо блок.
6.2.Термоизолацију равног крова чини камена вуна изнад кровнеплоче у дебљини од д=20 цм.
6.3.Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=1цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.
6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод(рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне д=20цм.
6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Синђелићева, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у посебној просторији у подруму. Просторија за водомер мора бити приступачна у сваком тренутку, ради одржавања и очитавања истог. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Канализација

Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Синђелићева. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Воде са манипулативних површина паркинга у подруму ће се преко сепаратора нафтних деривата упуштати у канализацију. Предвиђена је црпна станица унутар објекта, како би се воде из подрумске етаже могле повезати на канализацију. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-453/1, датум 26.01.2023. год.

Атмосферска канализација

На предметној локацији атмосферска канализација није изграђена.

Електроинсталације

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

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја A	Бројило/ Мерна група
Становање	47	17.25	25	Трофазни прикључак
Пословање	7	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	2	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил -санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Вентилација гараже	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформе	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила	**62**	**1.044,66**		

У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-359659-23/2 од 18.08.2023.)за потребе изградње стамбено - пословног објекта.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3228, 3229/1 и 3229/2 К.О. Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка. Оба саобраћајна прикључка, дефинисана осовински путем координата осовинских тачака 1-2 и 3-4. Саобраћајни прикључак бр.1 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева на кат.парц. 8041 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева извести без лепеза и лучних заобљења. Саобраћајни прикључак бр.2 дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићева - пролаз ка самачком дому, на кат.парц. 18519 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Синђелићева - пролаз ка самачком дому, извести без лепеза и лучних заобљења, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-810/2022-1/1 од 30.01.2023. године.

На предметној парцели налазе се укупно 55 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: Г.М.01-Г.М.28и П.П.01-П.П.26 (паркинг платформе), налазе се у оквиру гараже стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Једно (1) гаражно место налази се у приземљу стамбеног објекта означено као Г.М.29 димензија предвиђена за особе са инвалидитетом (димензија 3.70x5.00м).

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом стамбено - пословног објекту је на даљински систем грејања - топловод. У свим стамбеним и пословним јединицама биће постављени радијатори.

За снадбевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења се налази у улици Мпше Пијаде код бр. 102. За прикључење стамбено пословног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини од око 650м, а све према условима ЈКП "Грејање" Панчево број ТР/С-2401 од 14.03.2024.године.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, удаљеној од саобраћајног прикључка 6.9м, је позиционирано 12 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 47 стамбених јединица и 7 пословних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ .

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан М. Мишурић

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР: HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица
Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА и 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА
(АДМИНИСТРАЦИЈА)
МЕСТО: ПАНЧЕВО, УЛ.СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А,
КАТ.ПАРЦ.БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	5880.00 M^2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА Б.Р.Г.П (НАДЗЕМНО)	4850.00 M^2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (надземно)	3950.66 M^2
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	2937.83 M^2
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	397.97 M^2

ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 3228, 3229/1, 3299/2 К.О. ПАНЧЕВО	1192.00 M^2
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ (НАДЗЕМНО)	4850.00 M^2
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ	5.00 M^2 / 0.42%
ЗАУЗЕТОСТ / ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦ. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	800.00 M^2 /67.11%
УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (НА ПАРЦЕЛИ)	387.00 M^2 / 32.47%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70%)	805.00 M^2 / 67.53%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4850.00 M^2 / 4.07

ПОДРУМ

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ГАРАЖЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
I	Манипулативне површине	426.65	413.85
II	Колска рампа	122.35	118.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА:			532.53

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ- ГАРАЖА

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
III	Сигурносни ходник са надпритиском	5.27	5.11
IV	Ходник	7.29	7.07
V	Степениште	2.44	2.37
VI	Сигурносни ходник са надпритиском	5.20	5.04
VII	Просторија за одржавање	3.91	3.79
VIII	Лифт	3.05	2.96
IX	Лифт	3.05	2.96
X	Ходник	4.07	3.95
XI	Просторија за спринклер систем	11.79	11.44
XII	Просторија за хидроцил	9.51	9.22
XIII	Базен	23.91	23.19
XIV	Просторија за систем грејања	9.63	9.34
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			86.45

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%
VIII	**Гаражна места**		**Паркинг платформе**	
	Гаражно место 01	11,04	Паркинг платформа 01	11,04
	Гаражно место 02	11,04	Паркинг платформа 02	11,04
	Гаражно место 03	11,04	Паркинг платформа 03	11,04
	Гаражно место 04	11,04	Паркинг платформа 04	11,04
	Гаражно место 05	11,04	Паркинг платформа 05	11,04
	Гаражно место 06	11,04	Паркинг платформа 06	11,04
	Гаражно место 07	11,04	Паркинг платформа 07	11,04
	Гаражно место 08	11,04	Паркинг платформа 08	11,04
	Гаражно место 09	11,04	Паркинг платформа 09	11,04
	Гаражно место 10	11,04	Паркинг платформа 10	11,04
	Гаражно место 11	11,04	Паркинг платформа 11	11,04
	Гаражно место 12	11,04	Паркинг платформа 12	11,04
	Гаражно место 13	11,04	Паркинг платформа 13	11,04
	Гаражно место 14	11,04	Паркинг платформа 14	11,04
	Гаражно место 15	11,04	Паркинг платформа 15	11,04
	Гаражно место 16	11,04	Паркинг платформа 16	11,04
	Гаражно место 17	11,04	Паркинг платформа 17	11,04
	Гаражно место 18	11,04	Паркинг платформа 18	11,04
	Гаражно место 19	11,04	Паркинг платформа 19	11,04
	Гаражно место 20	11,04	Паркинг платформа 20	11,04
	Гаражно место 21	11,04	Паркинг платформа 21	11,04
	Гаражно место 22	14,75		
	Гаражно место 23	14,75		
	Гаражно место 24	11,04	Паркинг платформа 22	11,04
	Гаражно место 25	11,04	Паркинг платформа 23	11,04
	Гаражно место 26	11,04	Паркинг платформа 24	11,04
	Гаражно место 27	11,04	Паркинг платформа 25	11,04
	Гаражно место 28	11,04	Паркинг платформа 26	11,04
		316,54		**287,04**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ (СРЕДЊА ГАРАЖА):	1136.11
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1222.56
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1030.00

ПРИЗЕМЉЕ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ветробран	13.91	13.49
З.П.2	Ходник	17.58	17.05
З.П.3	Ходник	16.89	16.38
З.П.4	Ходник	16.30	15.81
З.П.5	Лифт	3.05	3.05
З.П.6	Лифт	3.05	3.05
З.П.7	Степениште	8.72	8.46
З.П.8	Ходник	26.97	26.16
З.П.9	Ветробран	5.25	5.09
З.П.10	Улаз	33.21	32.21
З.П.11	Просторија за контејнер	37.73	36.60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			177.36

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ		нето (м²) 100%
I	ГАРАЖНО МЕСТО 29		18.50
			18.50

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП1

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП1.1	Улаз са ходником	6.29	6.10
ПП1.2	Кухиња	7.15	6.94
ПП1.3	Пословни простор	27.49	26.67
ПП1.4	Купатило	4.93	4.78
УКУПНА НЕТИ ПОВРШИНА ПП1:			44.48

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП2

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП2.1	Улаз са ходником	3.97	3.85
ПП2.2	Остава	1.97	1.91
ПП2.3	Кухиња	4.89	4.74
ПП2.4	Пословни простор	29.51	28.62
ПП2.5	Купатило	4.45	4.32
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП2:			43.45

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП3

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП3.1	Улаз са ходником	3.97	3.85
ПП3.2	Купатило	6.21	6.02
ПП3.3	Пословни простор	33.62	32.61
ПП3.4	Кухиња	4.86	4.71
ПП3.5	Остава	1.91	1.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП3:			49.05

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП4

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП4.1	Улаз са ходником	5,93	5,75
ПП4.2	WC	2,47	2,40
ПП4.3	Купатило	4,89	4,74
ПП4.4	Пословни простор	33,53	32,52
ПП4.5	Кухиња	9,32	9,04
ПП4.6	Пословни простор	56,60	54,90
ПП4.7	Пословни простор	6,09	5,91
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП4:			115,27

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП5

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП5.1	Улаз са ходником	3,32	3,22
ПП5.2	Кухиња	5,83	5,66
ПП5.3	Пословни простор	26,05	25,27
ПП5.4	Купатило	4,55	4,41
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП5:			38,56

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП6

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП6.1	Улаз са ходником	6,24	6,05
ПП6.2	Кухиња	8,30	8,05
ПП6.3	Пословни простор	42,03	40,77
ПП6.4	Купатило	4,80	4,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП6:			59,53

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР.ПП7

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
ПП7.1	Улаз са ходником	4.62	4.48
ПП7.2	Купатило	8.33	8.08
ПП7.3	Пословни простор	30.33	29.42
ПП7.4	Кухиња	5.82	5.65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП7:			47.63

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПП1-ПП7 (администрација):	397.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	593.83
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	800.00

I СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ –I СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ходник	56.43	54.74
З.П.2	Ходник	16.70	16.20
З.П.3	Лифт	3.05	3.05
З.П.4	Лифт	3.05	3.05
З.П.5	Степениште	8.72	8.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			85.49

СТАН БР.1 – ЈЕДНОИПОСОБАН 48.09м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
1.1	Улаз и ходник	5.10	4.95
1.2	Кухиња	7.15	6.94
1.3	Дневна соба и трпезарија	16.73	16.23
1.4	Спаваћа соба	11.27	10.93
1.6	Купатило	4.93	4.78
	УКУПНО:		43.82
1.7	Тераса	4.27	4.27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.1:			48.09

СТАН БР.2 – ДВОИПОСОБАН 79.15м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
2.1	Улаз	4.13	4.01
2.2	Ходник	6.42	6.23
2.3	Купатило	5.40	5.24
2.4	Остава	1.63	1.58
2.5	Дневна соба и трпезарија	21.40	20.76
2.6	Кухиња	6.67	6.47
2.7	WC	2.72	2.64
2.8	Спаваћа соба	9.27	8.99
2.9	Спаваћа соба	13.85	13.43
	УКУПНО:	71.49	69.35
2.10	Тераса	2.35	2.35
2.10	Тераса	7.45	7.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.2:			79.15

СТАН БР.3 – ЈЕДНОИПОСОБАН 45.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
3.1	Улаз и ходник	4.64	4.50
3.2	Остава	1.98	1.92
3.3	Кухиња	4.86	4.71
3.4	Дневна соба и трпезарија	16.85	16.34
3.5	Спаваћа соба	10.71	10.39
3.6	Купатило	4.43	4.30
	УКУПНО:	43.47	42.17
3.7	Тераса	3.03	3.03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.3:			45.20

СТАН БР.4 – ДВОСОБАН 47.86м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
4.1	Улаз и ходник	4.63	4.49
4.2	Купатило	6.21	6.02
4.3	Спаваћа соба	11.37	11.03
4.4	Дневна соба и трпезарија	17.02	16.51
4.5	Кухиња	4.86	4.71
4.6	Остава	1.98	1.92
	УКУПНО:	46.07	44.69
4.7	Тераса	3.17	3.17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.4:			47.86

СТАН БР.5 – ДВОСОБАН 53.50м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
5.1	Улаз и ходник	5.77	5.60
5.2	Остава	2.36	2.29
5.3	Кухиња	5.78	5.61
5.4	Дневна соба и трпезарија	19.38	18.80
5.5	Спаваћа соба	12.27	11.90
5.6	Купатило	5.95	5.77
	УКУПНО:	51.51	49.96
5.7	Тераса	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.5:			53.50

СТАН БР.6 – ТРОСОБАН 81.97м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
6.1	Улаз	5.69	5.52
6.2	WC	2.47	2.40
6.3	Купатило	4.89	4.74
6.4	Спаваћа соба	14.56	14.12
6.5	Спаваћа соба	14.91	14.46
6.6	Ходник	5.78	5.61
6.7	Кухиња	9.02	8.75
6.8	Дневна соба и трпезарија	21.65	21.00
	УКУПНО:	78.97	76.60
6.9	Тераса	5.37	5.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.6:			81.97

СТАН БР.7 – ЈЕДНОИПОСОБАН 37.82м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
7.1	Улаз и ходник	3.86	3.74
7.2	Кухиња	5.83	5.66
7.3	Дневна соба и трпезарија	18.10	17.56
7.4	Купатило	4.55	4.41
	УКУПНО:	32.34	31.37
7.5	Тераса	6.45	6.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.7:			37.82

СТАН БР.8 – ДВОСОБАН 58.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
8.1	Улаз и ходник	7.62	7.39
8.2	Кухиња	8.36	8.11
8.3	Дневна соба и трпезарија	18.54	17.98
8.4	Спаваћа соба	11.93	11.57
8.5	Остава	2.10	2.04
8.6	Купатило	4.80	4.66
	УКУПНО:	53.35	51.75
8.7	Тераса	6.35	6.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.8:			58.10

СТАН БР.9 – ДВОИПОСОБАН 83.12м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
9.1.	Улаз	3.33	3.23
9.2	Ходник	6.95	6.74
9.3	WC	3.21	3.11
9.4	Спаваћа соба	12.27	11.90
9.5	Спаваћа соба	10.50	10.19
9.6	Купатило	4.50	4.37
9.7	Кухиња	7.21	6.99
9.8	Дневна соба и трпезарија	24.01	23.29
9.9	Остава	2.37	2.30
	УКУПНО:	74.35	72.12
9.10	Тераса	8.15	8.15
9.11	Тераса	2.85	2.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.9:			83.12

СТАН БР.10 – ДВОСОБАН 51.85м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
10.1	Улаз и ходник	4.62	4.48
10.2	Кухиња	8.75	8.49
10.3	Дневна соба и трпезарија	17.68	17.15
10.4	Спаваћа соба	11.34	11.00
10.5	Купатило	5.82	5.65
	УКУПНО:	48.21	46.76
10.6	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.10:			51.85

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-10:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	810.00

II СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ –II СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ходник	56.43	54.74
З.П.2	Ходник	16.70	16.20
З.П.3	Лифт	3.05	3.05
З.П.4	Лифт	3.05	3.05
З.П.5	Степениште	8.72	8.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			**85.49**

СТАН БР.11 – ЈЕДНОИПОСОБАН 48.09м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
11.1	Улаз и ходник	5.10	4.95
11.2	Кухиња	7.15	6.94
11.3	Дневна соба и трпезарија	16.73	16.23
11.4	Спаваћа соба	11.27	10.93
11.6	Купатило	4.93	4.78
	УКУПНО:		43.82
11.7	Тераса	4.27	4.27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:			**48.09**

СТАН БР.12 – ДВОИПОСОБАН 79.15м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
12.1	Улаз	4.13	4.01
12.2	Ходник	6.42	6.23
12.3	Купатило	5.40	5.24
12.4	Остава	1.63	1.58
12.5	Дневна соба и трпезарија	21.40	20.76
12.6	Кухиња	6.67	6.47
12.7	WC	2.72	2.64
12.8	Спаваћа соба	9.27	8.99
12.9	Спаваћа соба	13.85	13.43
	УКУПНО:	71.49	69.35
12.10	Тераса	2.35	2.35
12.11	Тераса	7.45	7.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:			**79.15**

СТАН БР.13 – ЈЕДНОИПОСОБАН 45.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
13.1	Улаз и ходник	4.64	4.50
13.2	Остава	1.98	1.92
13.3	Кухиња	4.86	4.71
13.4	Дневна соба и трпезарија	16.85	16.34
13.5	Спаваћа соба	10.71	10.39
13.6	Купатило	4.43	4.30
	УКУПНО:	43.47	42.17
13.7	Тераса	3.03	3.03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:			**45.20**

СТАН БР.14 – ДВОСОБАН 47.86м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
14.1	Улаз и ходник	4.63	4.49
14.2	Купатило	6.21	6.02
14.3	Спаваћа соба	11.37	11.03
14.4	Дневна соба и трпезарија	17.02	16.51
14.5	Кухиња	4.86	4.71
14.6	Остава	1.98	1.92
	УКУПНО:	46.07	44.69
14.7	Тераса	3.17	3.17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.14:			**47.86**

СТАН БР.15 – ДВОСОБАН 53.50м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
15.1	Улаз и ходник	5.77	5.60
15.2	Остава	2.36	2.29
15.3	Кухиња	5.78	5.61
15.4	Дневна соба и трпезарија	19.38	18.80
15.5	Спаваћа соба	12.27	11.90
15.6	Купатило	5.95	5.77
	УКУПНО:	51.51	49.96
15.7	Тераса	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.15:			**53.50**

СТАН БР.16 – ТРОСОБАН 81.97м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
16.1	Улаз	5.69	5.52
16.2	WC	2.47	2.40
16.3	Купатило	4.89	4.74
16.4	Спаваћа соба	14.56	14.12
16.5	Спаваћа соба	14.91	14.46
16.6	Ходник	5.78	5.61
16.7	Кухиња	9.02	8.75
16.8	Дневна соба и трпезарија	21.65	21.00
	УКУПНО:	78.97	76.60
16.9	Тераса	5.37	5.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.16:			**81.97**

СТАН БР.17 – ЈЕДНОИПОСОБАН 37.82м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
17.1	Улаз и ходник	3.86	3.74
17.2	Кухиња	5.83	5.66
17.3	Дневна соба и трпезарија	18.10	17.56
17.4	Купатило	4.55	4.41
	УКУПНО:	32.34	31.37
17.5	Тераса	6.45	6.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.17:			**37.82**

СТАН БР.18 – ДВОСОБАН 58.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
18.1	Улаз и ходник	7.62	7.39
18.2	Кухиња	8.36	8.11
18.3	Дневна соба и трпезарија	18.54	17.98
18.4	Спаваћа соба	11.93	11.57
18.5	Остава	2.10	2.04
18.6	Купатило	4.80	4.66
	УКУПНО:	53.35	51.75
18.7	Тераса	6.35	6.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.18:			**58.10**

СТАН БР.19 – ДВОИПОСОБАН 83.12м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
19.1.	Улаз	3.33	3.23
19.2	Ходник	6.95	6.74
19.3	WC	3.21	3.11
19.4	Спаваћа соба	12.27	11.90
19.5	Спаваћа соба	10.50	10.19
19.6	Купатило	4.50	4.37
19.7	Кухиња	7.21	6.99
19.8	Дневна соба и трпезарија	24.01	23.29
19.9	Остава	2.37	2.30
	УКУПНО:	74.35	72.12
19.10	Тераса	8.15	8.15
19.11	Тераса	2.85	2.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.19:			83.12

СТАН БР.20 – ДВОСОБАН 51.85м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
20.1	Улаз и ходник	4.62	4.48
20.2	Кухиња	8.75	8.49
20.3	Дневна соба и трпезарија	17.68	17.15
20.4	Спаваћа соба	11.34	11.00
20.5	Купатило	5.82	5.65
	УКУПНО:	48.21	46.76
20.6	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.20:			51.85

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 11-20:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	810.00

III СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ –III СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ходник	56.43	54.74
З.П.2	Ходник	16.70	16.20
З.П.3	Лифт	3.05	3.05
З.П.4	Лифт	3.05	3.05
З.П.5	Степениште	8.72	8.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			**85.49**

СТАН БР.21 – ЈЕДНОИПОСОБАН 48.09м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
21.1	Улаз и ходник	5.10	4.95
21.2	Кухиња	7.15	6.94
21.3	Дневна соба и трпезарија	16.73	16.23
21.4	Спаваћа соба	11.27	10.93
21.6	Купатило	4.93	4.78
	УКУПНО:		43.82
21.7	Тераса	4.27	4.27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.21:			**48.09**

СТАН БР.22 – ДВОИПОСОБАН 79.15м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
22.1	Улаз	4.13	4.01
22.2	Ходник	6.42	6.23
22.3	Купатило	5.40	5.24
22.4	Остава	1.63	1.58
22.5	Дневна соба и трпезарија	21.40	20.76
22.6	Кухиња	6.67	6.47
22.7	WC	2.72	2.64
22.8	Спаваћа соба	9.27	8.99
22.9	Спаваћа соба	13.85	13.43
	УКУПНО:	71.49	69.35
22.10	Тераса	2.35	2.35
22.11	Тераса	7.45	7.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.22:			**79.15**

СТАН БР.23 – ЈЕДНОИПОСОБАН 45.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
23.1	Улаз и ходник	4.64	4.50
23.2	Остава	1.98	1.92
23.3	Кухиња	4.86	4.71
23.4	Дневна соба и трпезарија	16.85	16.34
23.5	Спаваћа соба	10.71	10.39
23.6	Купатило	4.43	4.30
	УКУПНО:	43.47	42.17
23.7	Тераса	3.03	3.03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.23:			**45.20**

СТАН БР.24 – ДВОСОБАН 47.86м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
24.1	Улаз и ходник	4.63	4.49
24.2	Купатило	6.21	6.02
24.3	Спаваћа соба	11.37	11.03
24.4	Дневна соба и трпезарија	17.02	16.51
24.5	Кухиња	4.86	4.71
24.6	Остава	1.98	1.92
	УКУПНО:	46.07	44.69
24.7	Тераса	3.17	3.17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.24:			**47.86**

СТАН БР.25 – ДВОСОБАН 53.50м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
25.1	Улаз и ходник	5.77	5.60
25.2	Остава	2.36	2.29
25.3	Кухиња	5.78	5.61
25.4	Дневна соба и трпезарија	19.38	18.80
25.5	Спаваћа соба	12.27	11.90
25.6	Купатило	5.95	5.77
	УКУПНО:	51.51	49.96
25.7	Тераса	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.25:			**53.50**

СТАН БР.26 – ТРОСОБАН 81.97м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
26.1	Улаз	5.69	5.52
26.2	WC	2.47	2.40
26.3	Купатило	4.89	4.74
26.4	Спаваћа соба	14.56	14.12
26.5	Спаваћа соба	14.91	14.46
26.6	Ходник	5.78	5.61
26.7	Кухиња	9.02	8.75
26.8	Дневна соба и трпезарија	21.65	21.00
	УКУПНО:	78.97	76.60
26.9	Тераса	5.37	5.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.26:			**81.97**

СТАН БР.27 – ЈЕДНОИПОСОБАН 37.82м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
27.1	Улаз и ходник	3.86	3.74
27.2	Кухиња	5.83	5.66
27.3	Дневна соба и трпезарија	18.10	17.56
27.4	Купатило	4.55	4.41
	УКУПНО:	32.34	31.37
27.5	Тераса	6.45	6.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.27:			**37.82**

СТАН БР.28 – ДВОСОБАН 58.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
28.1	Улаз и ходник	7.62	7.39
28.2	Кухиња	8.36	8.11
28.3	Дневна соба и трпезарија	18.54	17.98
28.4	Спаваћа соба	11.93	11.57
28.5	Остава	2.10	2.04
28.6	Купатило	4.80	4.66
	УКУПНО:	53.35	51.75
28.7	Тераса	6.35	6.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.28:			**58.10**

СТАН БР.29 – ДВОИПОСОБАН 83.12м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
29.1.	Улаз	3.33	3.23
29.2	Ходник	6.95	6.74
29.3	WC	3.21	3.11
29.4	Спаваћа соба	12.27	11.90
29.5	Спаваћа соба	10.50	10.19
29.6	Купатило	4.50	4.37
29.7	Кухиња	7.21	6.99
29.8	Дневна соба и трпезарија	24.01	23.29
29.9	Остава	2.37	2.30
	УКУПНО:	74.35	72.12
29.10	Тераса	8.15	8.15
29.11	Тераса	2.85	2.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.29:			**83.12**

СТАН БР.30 – ДВОСОБАН 51.85м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
30.1	Улаз и ходник	4.62	4.48
30.2	Кухиња	8.75	8.49
30.3	Дневна соба и трпезарија	17.68	17.15
30.4	Спаваћа соба	11.34	11.00
30.5	Купатило	5.82	5.65
	УКУПНО:	48.21	46.76
30.6	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.30:			**51.85**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 21-30:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	810.00

IV СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ –IV СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ходник	56.43	54.74
З.П.2	Ходник	16.70	16.20
З.П.3	Лифт	3.05	3.05
З.П.4	Лифт	3.05	3.05
З.П.5	Степениште	8.72	8.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			**85.49**

СТАН БР.31 – ЈЕДНОИПОСОБАН 48.09м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
31.1	Улаз и ходник	5.10	4.95
31.2	Кухиња	7.15	6.94
31.3	Дневна соба и трпезарија	16.73	16.23
31.4	Спаваћа соба	11.27	10.93
31.6	Купатило	4.93	4.78
	УКУПНО:		43.82
31.7	Тераса	4.27	4.27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.31:			**48.09**

СТАН БР.32 – ДВОИПОСОБАН 79.15м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
32.1	Улаз	4.13	4.01
32.2	Ходник	6.42	6.23
32.3	Купатило	5.40	5.24
32.4	Остава	1.63	1.58
32.5	Дневна соба и трпезарија	21.40	20.76
32.6	Кухиња	6.67	6.47
32.7	WC	2.72	2.64
32.8	Спаваћа соба	9.27	8.99
32.9	Спаваћа соба	13.85	13.43
	УКУПНО:	71.49	69.35
32.10	Тераса	2.35	2.35
32.11	Тераса	7.45	7.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.32:			**79.15**

СТАН БР.33 – ЈЕДНОИПОСОБАН 45.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
33.1	Улаз и ходник	4.64	4.50
33.2	Остава	1.98	1.92
33.3	Кухиња	4.86	4.71
33.4	Дневна соба и трпезарија	16.85	16.34
33.5	Спаваћа соба	10.71	10.39
33.6	Купатило	4.43	4.30
	УКУПНО:	43.47	42.17
33.7	Тераса	3.03	3.03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.33:			**45.20**

СТАН БР.34 – ДВОСОБАН 47.86м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
34.1	Улаз и ходник	4.63	4.49
34.2	Купатило	6.21	6.02
34.3	Спаваћа соба	11.37	11.03
34.4	Дневна соба и трпезарија	17.02	16.51
34.5	Кухиња	4.86	4.71
34.6	Остава	1.98	1.92
	УКУПНО:	46.07	44.69
34.7	Тераса	3.17	3.17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.34:			**47.86**

СТАН БР.35 – ДВОСОБАН 53.50м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
35.1	Улаз и ходник	5.77	5.60
35.2	Остава	2.36	2.29
35.3	Кухиња	5.78	5.61
35.4	Дневна соба и трпезарија	19.38	18.80
35.5	Спаваћа соба	12.27	11.90
35.6	Купатило	5.95	5.77
	УКУПНО:	51.51	49.96
35.7	Тераса	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.35:			**53.50**

СТАН БР.36 – ТРОСОБАН 81.97м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
36.1	Улаз	5.69	5.52
36.2	WC	2.47	2.40
36.3	Купатило	4.89	4.74
36.4	Спаваћа соба	14.56	14.12
36.5	Спаваћа соба	14.91	14.46
36.6	Ходник	5.78	5.61
36.7	Кухиња	9.02	8.75
36.8	Дневна соба и трпезарија	21.65	21.00
	УКУПНО:	78.97	76.60
36.9	Тераса	5.37	5.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.36:			**81.97**

СТАН БР.37 – ЈЕДНОИПОСОБАН 37.82м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
37.1	Улаз и ходник	3.86	3.74
37.2	Кухиња	5.83	5.66
37.3	Дневна соба и трпезарија	18.10	17.56
37.4	Купатило	4.55	4.41
	УКУПНО:	32.34	31.37
37.5	Тераса	6.45	6.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.37:			**37.82**

СТАН БР.38 – ДВОСОБАН 58.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
38.1	Улаз и ходник	7.62	7.39
38.2	Кухиња	8.36	8.11
38.3	Дневна соба и трпезарија	18.54	17.98
38.4	Спаваћа соба	11.93	11.57
38.5	Остава	2.10	2.04
38.6	Купатило	4.80	4.66
	УКУПНО:	53.35	51.75
38.7	Тераса	6.35	6.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.38:			**58.10**

СТАН БР.39 – ДВОИПОСОБАН 83.12м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
39.1.	Улаз	3.33	3.23
39.2	Ходник	6.95	6.74
39.3	WC	3.21	3.11
39.4	Спаваћа соба	12.27	11.90
39.5	Спаваћа соба	10.50	10.19
39.6	Купатило	4.50	4.37
39.7	Кухиња	7.21	6.99
39.8	Дневна соба и трпезарија	24.01	23.29
39.9	Остава	2.37	2.30
	УКУПНО:	74.35	72.12
39.10	Тераса	8.15	8.15
39.11	Тераса	2.85	2.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.39:			**83.12**

СТАН БР.40 – ДВОСОБАН 51.85м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
40.1	Улаз и ходник	4.62	4.48
40.2	Кухиња	8.75	8.49
40.3	Дневна соба и трпезарија	17.68	17.15
40.4	Спаваћа соба	11.34	11.00
40.5	Купатило	5.82	5.65
	УКУПНО:	48.21	46.76
40.6	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.40:			**51.85**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 31-40:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	810.00

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ –ПОВУЧЕНИ СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
З.П.1	Ходник	56.43	54.74
З.П.2	Ходник	16.70	16.20
З.П.3	Лифт	3.05	3.05
З.П.4	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			77.04

СТАН БР.41 – ЈЕДНОИПОСОБАН 48.09м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
41.1	Улаз и ходник	5,10	4,95
41.2	Кухиња	7,15	6,94
41.3	Дневна соба и трпезарија	16,73	16,23
41.4	Спаваћа соба	11,27	10,93
41.6	Купатило	4,93	4,78
	УКУПНО:		43,82
41.7	Тераса	4,27	4,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.41:			48,09

СТАН БР.42 – ДВОИПОСОБАН 79.15м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
42.1	Улаз	4,13	4,01
42.2	Ходник	6,42	6,23
42.3	Купатило	5,40	5,24
42.4	Остава	1,63	1,58
42.5	Дневна соба и трпезарија	21,40	20,76
42.6	Кухиња	6,67	6,47
42.7	WC	2,72	2,64
42.8	Спаваћа соба	9,27	8,99
42.9	Спаваћа соба	13,85	13,43
	УКУПНО:	71,49	69,35
42.10	Тераса	2,35	2,35
42.11	Тераса	7,45	7,45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.42:			79,15

СТАН БР.43 – ДВОИПОСОБАН 94.95м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
43.1	Улаз	3.65	3.54
43.2	Ходник	5.13	4.98
43.3	Купатило	6.15	5.97
43.4	Спаваћа соба	10.75	10.43
43.5	Спаваћа соба	13.29	12.89
43.6	Дневана соба и трпезарија	25.19	24.43
43.7	Кухиња	10.47	10.16
43.8	Остава	4.26	4.13
43.9	WC	2.47	2.40
	УКУПНО:	81.36	78.92
43.10	Тераса	16.03	16.03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.43:			**94.95**

СТАН БР.44 – ЧЕТВОРОСОБАН 138.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
44.1	Улаз и ходник	8.75	8.49
44.2	Кухиња	9.33	9.05
44.3	Дневна соба и трпезарија	29.30	28.42
44.4	Дегажман	2.06	2.00
44.5	Купатило	6.29	6.10
44.6	Спаваћа соба	15.64	15.17
44.7	Спаваћа соба	14.85	14.40
44.8	WC	2.23	2.16
44.9	Остава	2.30	2.23
44.10	Спаваћа соба	12.13	11.77
44.11	Купатило	4.86	4.71
	УКУПНО:	107.74	104.51
44.12	Тераса	33.69	33.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.44:			**138.20**

СТАН БР.45 – ДВОИПОСОБАН 95.83м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
45.1	Улаз	7.13	6.92
45.2	Ходник	2.95	2.86
45.3	Купатило	6.82	6.62
45.4	Спаваћа соба	17.74	17.21
45.5	Спаваћа соба	10.88	10.55
45.6	Дневна соба и трпезарија	21.54	20.89
45.7	Остава	2.78	2.70
45.8	Кухиња	8.23	7.98
45.9	WC	2.96	2.87
	УКУПНО:	81.03	78.60
45.10	Тераса	10.68	10.68
45.11	Тераса	6.55	6.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.45:			95.83

СТАН БР.46 – ДВОИПОСОБАН 83.12м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
46.1.	Улаз	3,33	3,23
46.2	Ходник	6,95	6,74
46.3	WC	3,21	3,11
46.4	Спаваћа соба	12,27	11,90
46.5	Спаваћа соба	10,50	10,19
46.6	Купатило	4,50	4,37
46.7	Кухиња	7,21	6,99
46.8	Дневна соба и трпезарија	24,01	23,29
46.9	Остава	2,37	2,30
	УКУПНО:	74,35	72,12
46.10	Тераса	8,15	8,15
46.11	Тераса	2,85	2,85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.46:			83,12

СТАН БР.47 – ДВОСОБАН 51.85м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
47.1	Улаз и ходник	4,62	4,48
47.2	Кухиња	8,75	8,49
47.3	Дневна соба и трпезарија	17,68	17,15
47.4	Спаваћа соба	11,34	11,00
47.5	Купатило	5,82	5,65
	УКУПНО:	48,21	46,76
47.6	Тераса	5,09	5,09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.47:			51,85

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 41-47:	591.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	668.23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	810.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПП1-ПП7 (администрација):	397,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-47	2.937,83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно):	3.950,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно):	5.173,22
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно):	4.850,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно):	5.880,00

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: HAFT NEKRETNINE д.о.о Добрица
Ул. Њагул Александра бр.62 , Добрица
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА и 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА
(АДМИНИСТРАЦИЈА)
МЕСТО: ПАНЧЕВО, УЛ.СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А,
КАТ.ПАРЦ.БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	5880.00 M^2

Бруто површина која је предмет изградње (m^2)	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/m^2)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (rsd)
5.880	700	4.116.000,00	483.630.000,00

Предрачунска вредност пројектованог објектаје 483.630.000,00 рсд.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан М. Мишурић дипл. инж. арх. 300 0111 15

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	Ситуационо - нивелациони плансаосновомкрова	1:300
1.7.2.	Ситуационо - нивелациониплансаосновомприземља	1:300
1.7.3.	Ситуационо-нивелациониплан са приказом саобраћајног решења	1:300
1.7.4.	Ситуационипланса приказом синхронплана инсталација на парцели	1:300
1.7.5.	Основа темеља	1:100
1.7.6.	Основа подрума (гаража)	1:100
1.7.7.	Основа приземља	1:100
1.7.8.	Основа 1.спрата	1:100
1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.11.	Основа 4. спрата	1:100
1.7.12.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.13.	Основа равног крова	1:100
1.7.14.	Пресек А-А	1:100
1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.16.	Северо - источна фасада (улична фасада - Синђелићева)	1:100
1.7.17.	Северо - западна фасада (улична фасада - Синђелићева, просек ка самачком дому)	1:100
1.7.18.	Југо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
1.7.19	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
- 3228, 3229/1, 3229/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 / 75.70 — ВИСИНСКЕ КОТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ГАРАЖНО МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023	Датум	10.2023.
		Размера	1:300
	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	Лист бр.	1.7.1

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60м² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

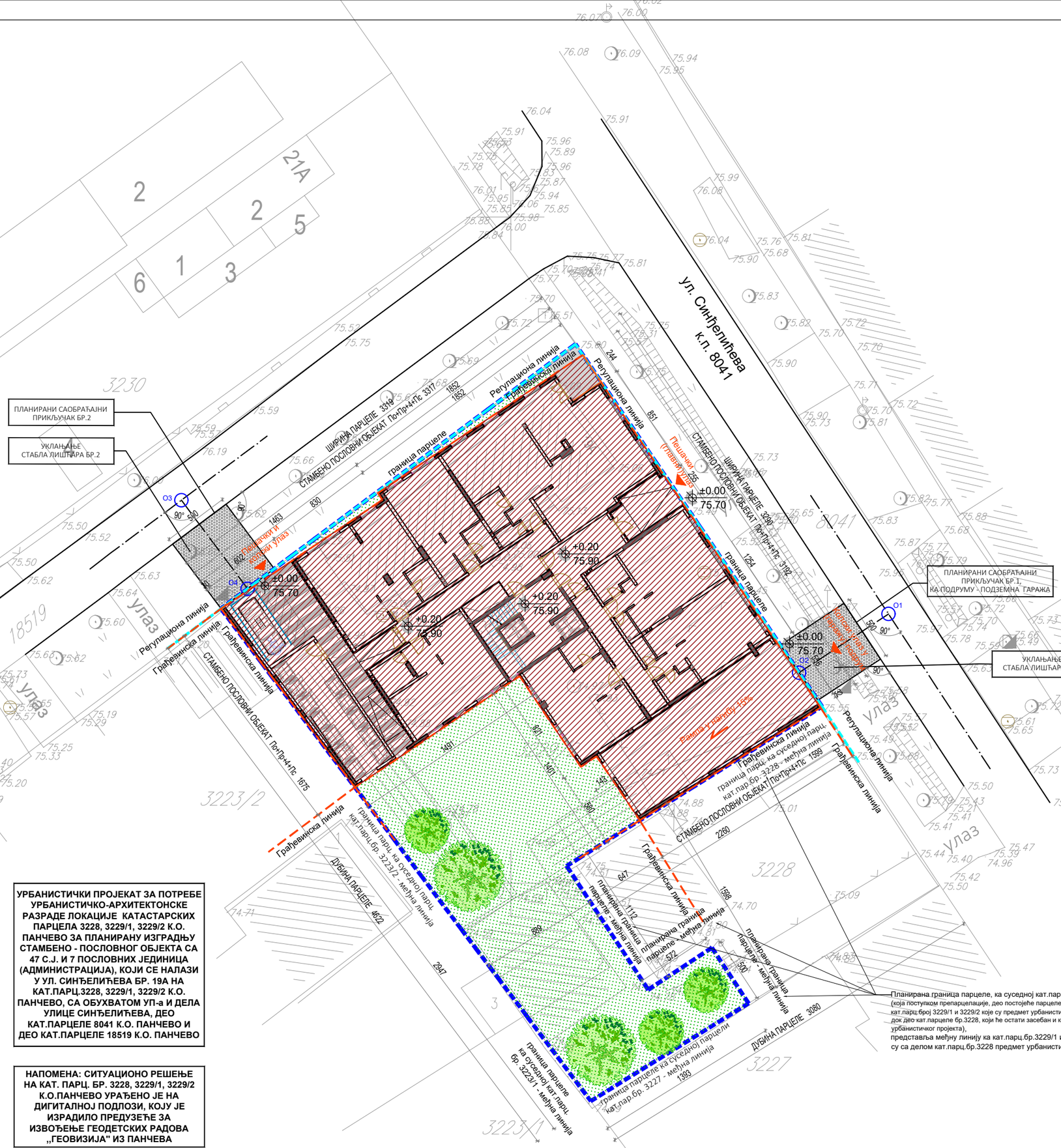
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3228, 3229/1, 3229/2
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023	Датум	10.2023.
		Размера	1:300
	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Лист бр.	1.7.2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Планирана граница парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 3228 (која поступком препарцелације, део постојеће парцеле припаја кат.парц.број 3229/1 и 3229/2 које су предмет урбанистичког пројекта, док део кат.парцеле бр.3228, који не остати засебан и који није предмет урбанистичког пројекта), представља међну линију ка кат.парц.бр.3229/1 и 3229/2, које су са делом кат.парц.бр.3228 предмет урбанистичког пројекта.

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 328.34	4 970 320.21
O2	7 472 321.63	4 970 315.80
П саобраћајног прикључка		30.22 m²

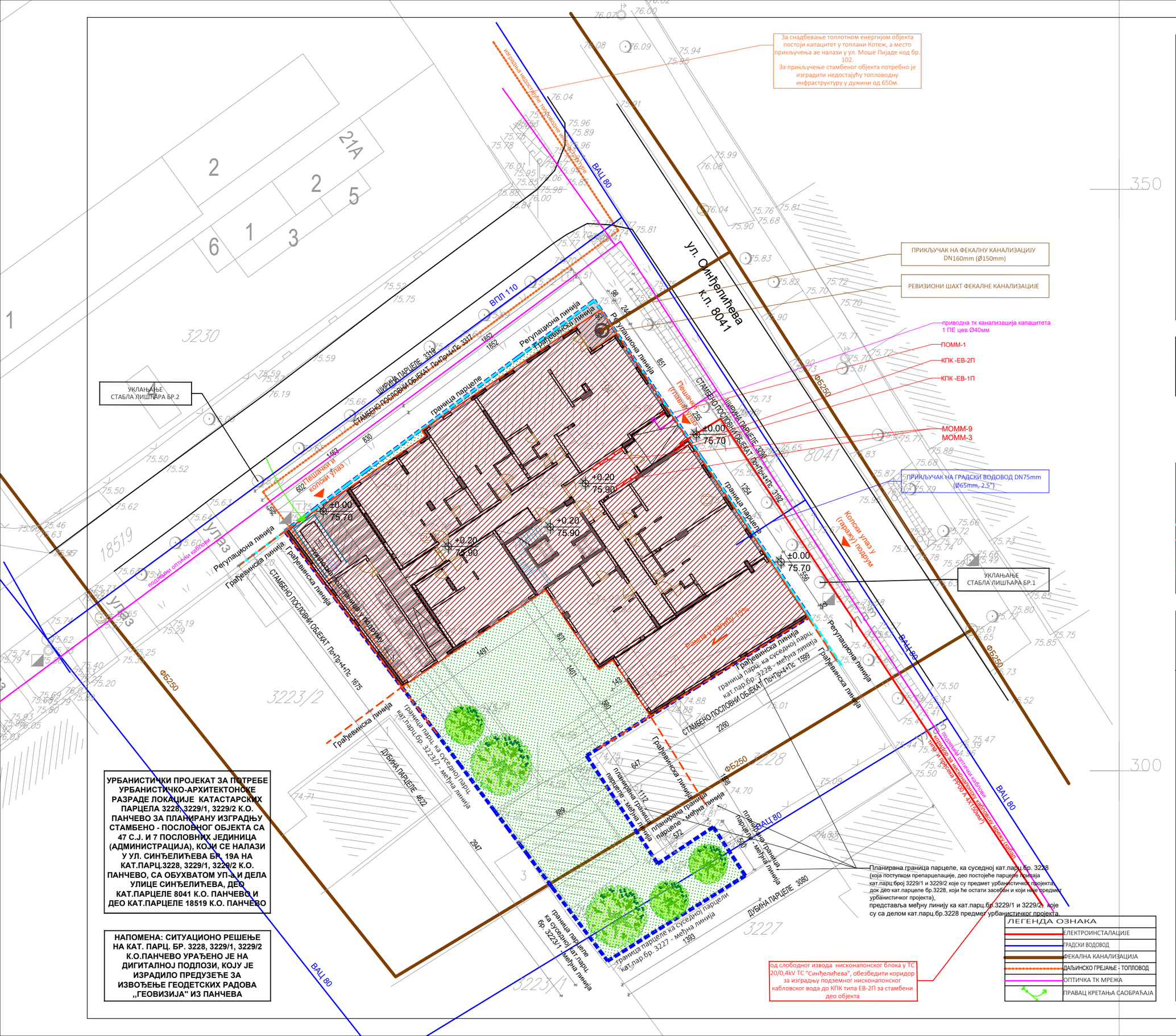
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O3	7 472 275.27	4 970 328.75
O4	7 472 280.24	4 970 322.10
П саобраћајног прикључка		28.34 m²

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60м² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	**СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс**		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Бланућа Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:300	
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		Лист бр. 1.7.3	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 19А НА КАТ.ПАРЦ.3228, 3229/1, 3229/2 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 18519 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3228, 3229/1, 3229/2 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцелама 3228, 3229/1,3229/2
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 3228, 3229/1, 3229/2		1 192.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пк (надземно)		4 850.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА		800.00 m² = 67.11%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	800.00 m² = 67.11%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	387.00m² = 32.47%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		5.00 m² = 0.42%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		4.07
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		47 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		7 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		55 Г.М.
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	47
ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА = УКУПНО 392.06м²)	60m² = 1 П.М. / 1 Г.М.	7
ГАРАЖНА МЕСТА		26 Г.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		26 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	3 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		По+Пр+4+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКТЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	800.00	67.11
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	5.00	0.42
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	387.00	32.47
УКУПНО	1192.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3228, 3229/1, 3229/2
3228, 3229/1, 3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 / 75.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 47 С.Ј. И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА), СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

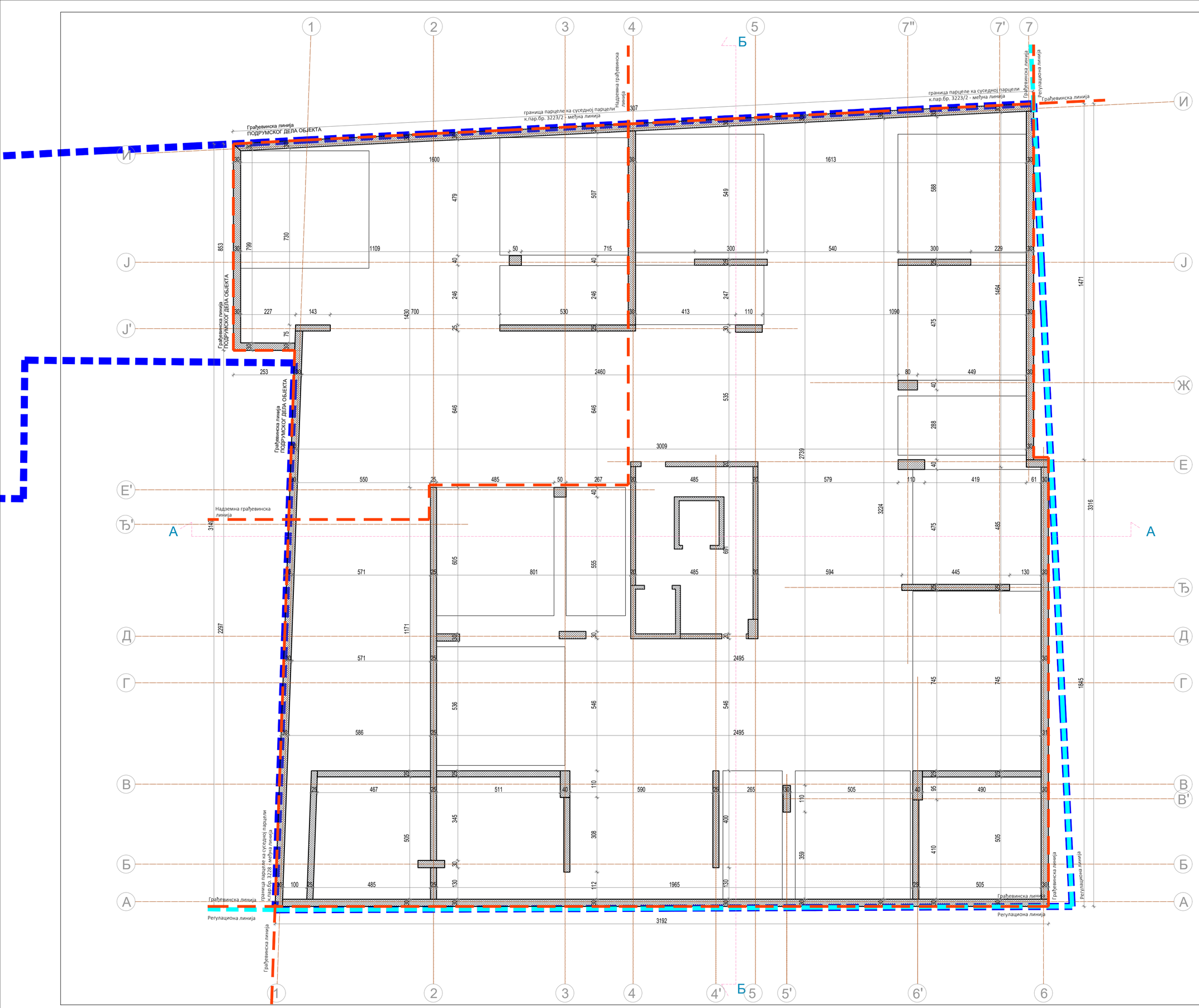
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:300

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН - ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Лист бр. 1.7.4



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
3228,3229/1,3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
79.10 77.55	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Бланушa Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ОСНОВА ТЕМЕЉА		Лист бр. 1.7.5	

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ГАРАЖЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	426.65	413.85	219.67	бет.	/	/
II	КОЛСКА РАМПА	122.35	118.68	55.60	бет.	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА			532.53				

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ГАРАЖИ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
III	СИГУРНОСНИ ХОДНИК СА НАТПРИТИСКОМ	5.27	5.11	9.60	кер.	пд.	пд.
IV	ХОДНИК	7.29	7.07	12.70	кер.	пд.	пд.
V	СТЕПЕНИШТЕ	2.44	2.37	6.47	кер.	пд.	пд.
VI	СИГУРНОСНИ ХОДНИК СА НАТПРИТИСКОМ	5.20	5.04	9.71	кер.	пд.	пд.
VII	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ	3.91	3.79	8.76	кер.	пд.	пд.
VIII	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	кер.	/	/
IX	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	кер.	/	/
X	ХОДНИК	4.07	3.95	8.38	кер.	пд.	пд.
XI	ПРОСТОРИЈА ЗА СПРИНКЛЕР СИСТЕМ	11.79	11.44	15.05	бет.	пд.	пд.
XII	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	9.51	9.22	13.21	бет.	пд.	пд.
XIII	БАЗЕН	23.91	23.19	23.16	бет.	бет.	бет.
XIV	ПРОСТОРИЈА ЗА СИСТЕМ ГРЕЈАЊА	9.63	9.34	11.60	бет.	бет.	бет.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			86.45				

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.		нето(м²) 100%
VIII	ГАРАЖНА МЕСТА		бетон	бав.	пд.	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 01	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 02	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 03	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 03	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 04	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 04	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 05	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 05	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 06	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 06	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 07	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 07	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 08	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 08	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 09	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 09	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 10	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 10	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 11	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 11	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 12	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 12	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 13	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 13	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 14	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 14	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 15	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 15	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 16	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 16	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 17	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 17	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 18	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 18	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 19	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 19	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 20	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 20	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 21	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 21	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 22	14.75					
	ГАРАЖНО МЕСТО 23	14.75					
	ГАРАЖНО МЕСТО 24	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 22	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 25	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 23	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 26	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 24	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 27	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 25	11.04
	ГАРАЖНО МЕСТО 28	11.04				ПАР. ПЛАТФ. 26	11.04
		316.54					287.04

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	1136,11
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1222,56
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:	1030,00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
РАМПА	БАВ.- БАВАЛИТ
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
-3.15 72.65 ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО	
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Сињелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100	
ОСНОВА ПОДРУМА (ГАРАЖА)		Лист бр. 1.7.6	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП7							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП7.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	4.62	4.48	8.63	кер.	пд.	пд.
ПП7.2	КУХИЊА	8.33	8.08	11.79	кер.	кер/пд	пд.
ПП7.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	30.33	29.42	24.03	пар.	пд.	пд.
ПП7.4	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП7:			47.63				

ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	ВЕТРОБРАН	13.91	13.49	15.80	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ХОДНИК	17.58	17.05	19.22	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ХОДНИК	16.89	16.38	24.15	кер.	пд.	пд.
З.П.4	ХОДНИК	16.30	15.81	20.68	кер.	пд.	пд.
З.П.5	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/	/
З.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	**7.00**	кер.	/	/
З.П.7	СТЕПЕНИШТЕ	8.72	8.46	**16.74**	кер.	пд.	пд.
З.П.8	ХОДНИК	26.97	26.16	**33.36**	кер.	пд.	пд.
З.П.9	ВЕТРОБРАН	5.25	5.09	**10.00**	кер.	пд.	пд.
З.П.10	УЛАЗ	33.21	32.21	**45.23**	кер.	пд.	пд.
З.П.11	КОНТЕНЕРИ	37.73	36.60	**28.31**			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			177.36				

ПРИЗЕМЉЕ - ГАРАЖНА МЕСТА					
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ГАРАЖНО МЕСТО 29	18.50	**бетон**	бав.	пд.

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП1							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.29	6.10	10.19	кер.	пд.	пд.
ПП1.2	КУХИЊА	7.15	6.94	**10.96**	кер.	кер/пд	пд.
ПП1.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	27.49	**26.67**	23.46	пар.	пд.	пд.
ПП1.4	КУПАТИЛО	4.93	**4.78**	8.96	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП1:			44.48				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП2							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП2.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.97	3.85	9.56	кер.	пд.	пд.
ПП2.2	ОСТАВА	**1.97**	1.91	5.96	кер.	пд.	пд.
ПП2.3	КУХИЊА	**4.89**	4.74	**9.03**	кер.	кер/пд	пд.
ПП2.4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**29.51**	28.62	23.00	пар.	пд.	пд.
ПП2.5	КУПАТИЛО	4.45	4.32	9.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП2:			43.45				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП3							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП3.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.97	3.85	9.56	кер.	пд.	пд.
ПП3.2	КУПАТИЛО	**6.21**	6.02	10.42	кер.	кер.	пд.
ПП3.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**33.62**	32.61	**23.61**	пар.	пд.	пд.
ПП3.4	КУХИЊА	**4.86**	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
ПП3.5	ОСТАВА	1.91	1.85	5.95	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП3:			49.05				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП4							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.93	5.75	11.74	кер.	пд.	пд.
ПП4.2	WC	**2.47**	2.40	6.77	кер.	кер.	пд.
ПП4.3	КУПАТИЛО	**4.89**	4.74	9.35	кер.	кер.	пд.
ПП4.4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	**33.53**	32.52	25.60	пар.	пд.	пд.
ПП4.5	КУХИЊА	**9.32**	9.04	14.00	кер.	кер/пд	пд.
ПП4.6	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	56.60	54.90	38.93	пар.	пд.	пд.
ПП4.7	УЛАЗ У ПРОСТОР	6.09	5.91	39.87	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП4:			115.27				

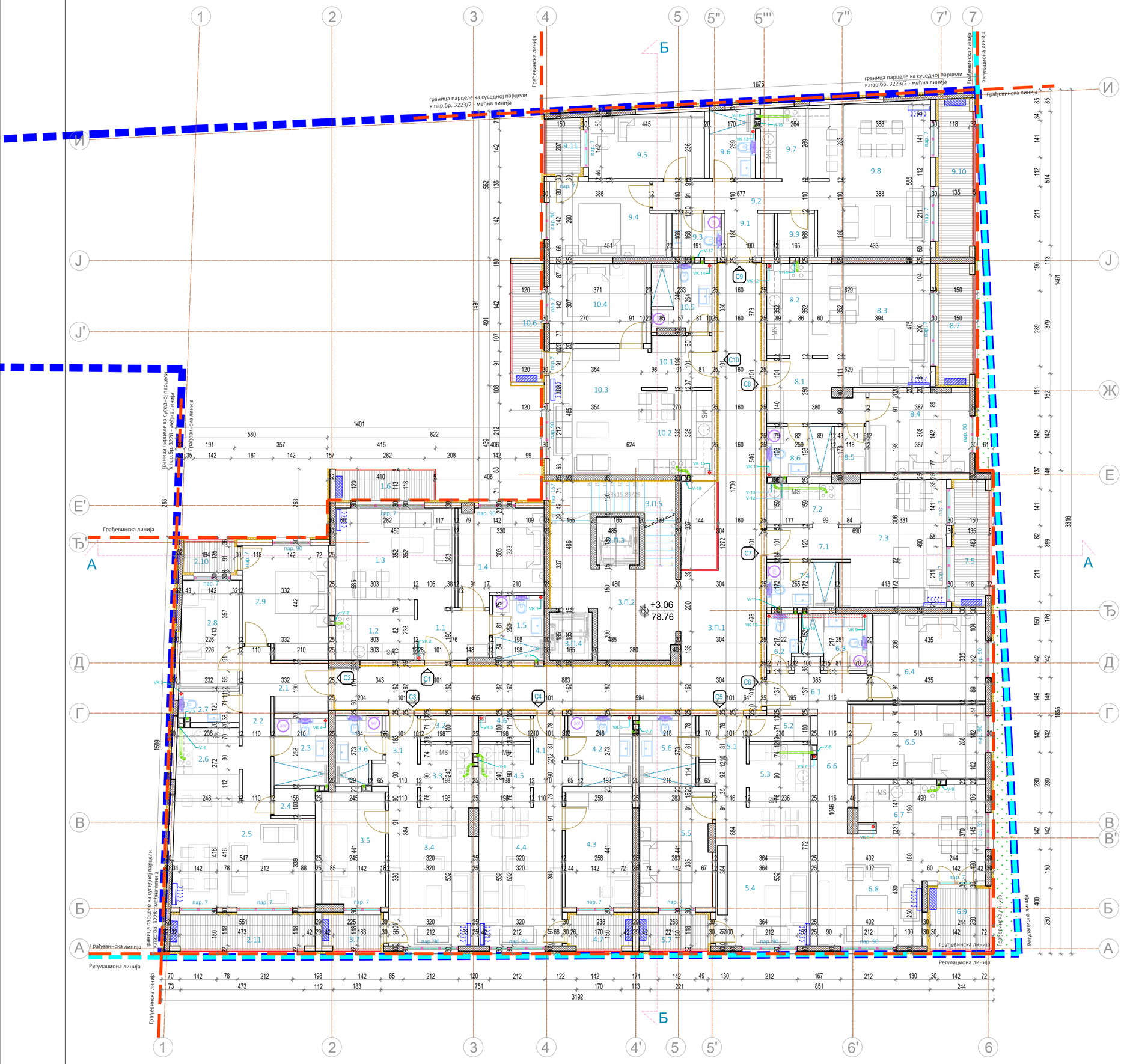
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП5							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.32	3.22	7.94	кер.	пд.	пд.
ПП5.2	КУХИЊА	5.83	5.66	10.60	кер.	кер/пд	пд.
ПП5.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	26.05	**25.27**	21.05	пар.	пд.	пд.
ПП5.4	КУПАТИЛО	4.55	**4.41**	8.73	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП5:			38.56				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. ПП6							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
ПП6.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.24	6.05	10.00	кер.	пд.	пд.
ПП6.2	КУХИЊА	8.30	8.05	**11.97**	кер.	кер/пд	пд.
ПП6.3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	42.03	40.77	31.54	пар.	пд.	пд.
ПП6.4	КУПАТИЛО	4.80	4.66	8.84	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПП6:			59.53				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА:	397,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	593,83
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	800,00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	БАВ. - БАВАЛИТ
+0.00 77.50 ВИСИНСКЕ КОТЕ	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
УЛАЗ У ПОСЛОВНЕ ЈЕДИНИЦЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Ђагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Лист бр. 1.7.7



СТАН БР.7 - ЈЕДНОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
7.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.86	3.74	8.84	кер.	пд.	пд.
7.2	КУХИЊА	5.83	5.66	10.60	кер.	кер/пд	пд.
7.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.10	17.56	18.05	пар.	пд.	пд.
7.4	КУПАТИЛО	4.55	4.41	8.73	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	32.34	31.37				
7.5	ТЕРАСА	6.45	6.45	12.02	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.7:		37.82				

СТАН БР.8 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
8.1	УЛАЗ И ХОДНИК	7.62	7.39	13.00	кер.	пд.	пд.
8.2	КУХИЊА	8.36	8.11	11.97	кер.	кер/пд	пд.
8.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.54	17.98	17.37	пар.	пд.	пд.
8.4	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	13.90	пар.	пд.	пд.
8.5	ОСТАВА	2.10	2.04	5.92	пар.	пд.	пд.
8.6	КУПАТИЛО	4.80	4.66	8.84	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	53.35	51.75				
8.7	ТЕРАСА	6.35	6.35	12.11	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.8:		58.10				

СТАН БР.9 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
9.1	УЛАЗ	3.33	3.23	7.40	кер.	пд.	пд.
9.2	ХОДНИК	6.95	6.74	14.83	пар.	пд.	пд.
9.3	WC	3.21	3.11	7.18	кер.	кер.	пд.
9.4	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.80	пар.	пд.	пд.
9.5	СПАВАЋА СОБА	10.50	10.19	13.62	пар.	пд.	пд.
9.6	КУПАТИЛО	4.50	4.37	8.68	кер.	кер.	пд.
9.7	КУХИЊА	7.21	6.99	10.90	кер.	кер/пд	пд.
9.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.01	23.29	20.36	пар.	пд.	пд.
9.9	ОСТАВА	2.37	2.30	6.18	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	74.35	72.12				
9.10	ТЕРАСА	8.15	8.15	14.79	кер.	д.ф.	д.ф.
9.11	ТЕРАСА	2.85	2.85	6.92	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.9:		83.12				

СТАН БР.10 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
10.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.62	4.48	8.63	пар.	пд.	пд.
10.2	КУХИЊА	8.75	8.49	11.89	кер.	кер/пд	пд.
10.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.68	17.15	17.50	пар.	пд.	пд.
10.4	СПАВАЋА СОБА	11.34	11.00	13.53	пар.	пд.	пд.
10.5	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	48.21	46.76				
10.6	ТЕРАСА	5.09	5.09	11.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.10:		51.85				

1. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	ХОДНИК	56.43	54.74	66.79	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ХОДНИК	16.70	16.20	21.08	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
З.П.4	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
З.П.5	СТЕПЕНИШТЕ	8.72	8.46	16.74	кер.	пд.	пд.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:		85.49				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-10:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	810.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	БАБ. - БАБАЛИТ
12.56 78.76 ВИСИНСКЕ КОТЕ	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
УЛАЗ У СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	

СТАН БР.1 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.10	4.95	9.32	кер.	пд.	пд.
1.2	КУХИЊА	7.15	6.94	10.96	кер.	кер/пд	пд.
1.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.73	16.23	17.08	пар.	пд.	пд.
1.4	СПАВАЋА СОБА	11.27	10.93	14.65	пар.	пд.	пд.
1.5	КУПАТИЛО	4.93	4.78	8.95	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	45.18	43.82				
1.6	ТЕРАСА	4.27	4.27	9.82	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.1:		48.09				

СТАН БР.2 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
2.1	УЛАЗ	4.13	4.01	8.23	кер.	пд.	пд.
2.2	ХОДНИК	6.42	6.23	13.88	пар.	пд.	пд.
2.3	КУПАТИЛО	5.40	5.24	9.35	кер.	кер.	пд.
2.4	ОСТАВА	1.63	1.58	5.21	пар.	кер/пд	пд.
2.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.40	20.76	19.24	пар.	кер.	пд.
2.6	КУХИЊА	6.67	6.47	10.50	кер.	кер/пд	пд.
2.7	WC	2.72	2.64	7.08	кер.	кер/пд	пд.
2.8	СПАВАЋА СОБА	9.27	8.99	12.75	пар.	пд.	пд.
2.9	СПАВАЋА СОБА	13.85	13.43	15.47	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	71.49	69.35				
2.10	ТЕРАСА	2.35	2.35	6.31	кер.	д.ф.	д.ф.
2.11	ТЕРАСА	7.45	7.45	13.75	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.2:		79.15				

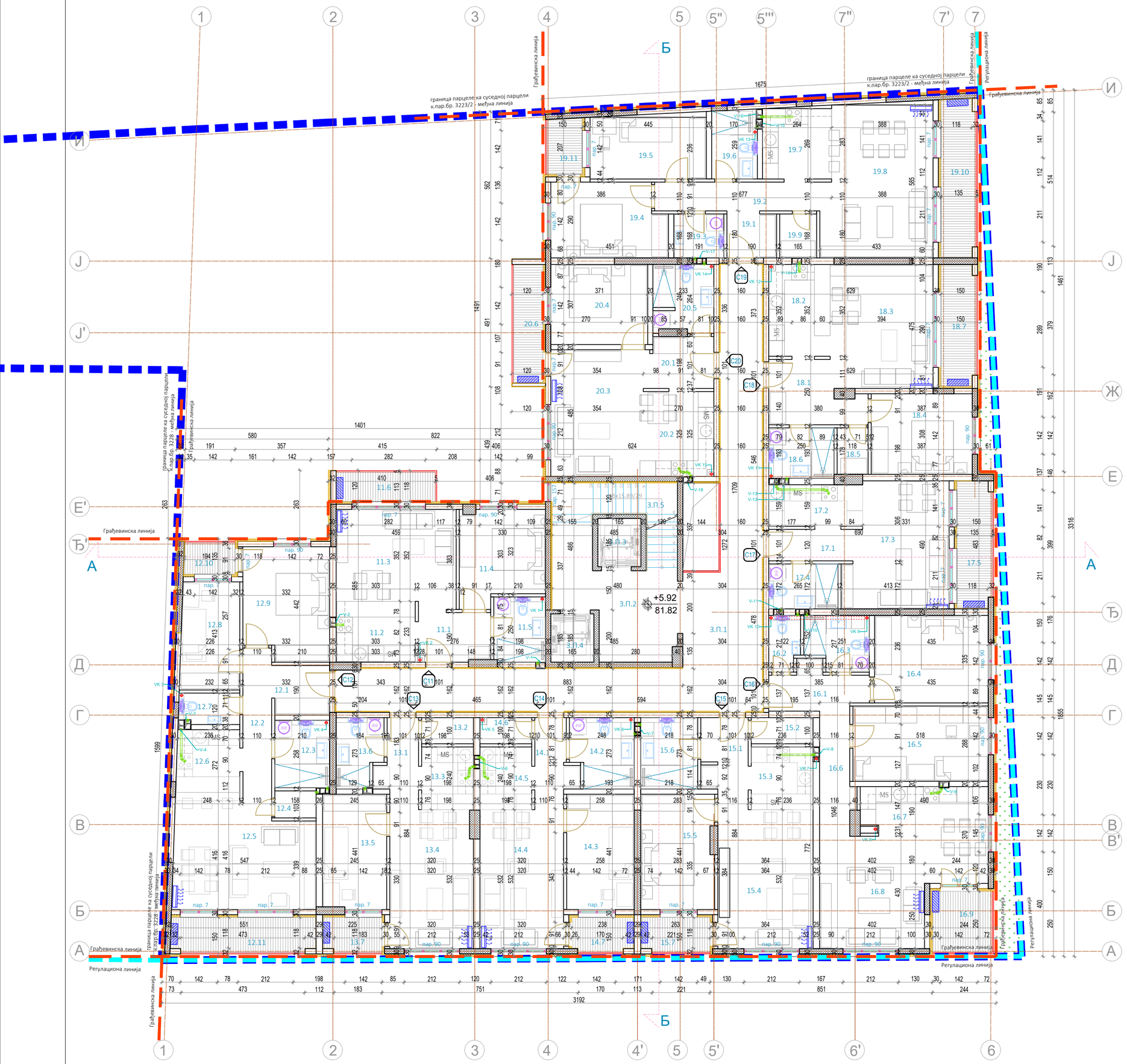
СТАН БР.3 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.64	4.50	10.54	кер.	пд.	пд.
3.2	ОСТАВА	1.98	1.92	5.97	кер.	пд.	пд.
3.3	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
3.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.85	16.34	17.03	пар.	пд.	пд.
3.5	СПАВАЋА СОБА	10.71	10.39	13.71	пар.	пд.	пд.
3.6	КУПАТИЛО	4.43	4.30	9.13	кер.	пд.	пд.
	УКУПНО:	43.47	42.17				
3.7	ТЕРАСА	3.03	3.03	7.19	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.3:		45.20				

СТАН БР.4 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
4.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.63	4.49	10.74	кер.	пд.	пд.
4.2	КУПАТИЛО	6.21	6.02	10.42	кер.	пд.	пд.
4.3	СПАВАЋА СОБА	11.37	11.03	13.97	пар.	пд.	пд.
4.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.02	16.51	17.03	пар.	пд.	пд.
4.5	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
4.6	ОСТАВА	1.98	1.92	5.96	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	46.07	44.69				
4.7	ТЕРАСА	3.17	3.17	7.46	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.4:		47.86				

СТАН БР.5 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
5.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.77	5.60	11.96	пар.	пд.	пд.
5.2	ОСТАВА	2.36	2.29	6.72	кер.	пд.	пд.
5.3	КУХИЊА	5.78	5.61	9.76	пар.	пд.	пд.
5.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.38	18.80	17.92	пар.	кер/пд	пд.
5.5	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.83	пар.	кер.	пд.
5.6	КУПАТИЛО	5.95	5.77	9.82	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	51.51	49.96				
5.7	ТЕРАСА	3.54	3.54	7.95	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.5:		53.50				

СТАН БР.6 - ТРОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
6.1	УЛАЗ	5.69	5.52	11.74	кер.	пд.	пд.
6.2	WC	2.47	2.40	6.77	кер.	кер.	пд.
6.3	КУПАТИЛО	4.89	4.74	9.35	кер.	кер.	пд.
6.4	СПАВАЋА СОБА	14.56	14.12	15.39	пар.	пд.	пд.
6.5	СПАВАЋА СОБА	14.91	14.46	16.11	пар.	пд.	пд.
6.6	ХОДНИК	5.78	5.61	12.44	пар.	пд.	пд.
6.7	КУХИЊА	9.02	8.75	13.60	кер.	кер/пд	пд.
6.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.65	21.00	21.50	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	78.97	76.60				
6.9	ТЕРАСА	5.37	5.37	9.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.6:		81.97				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100	
ОСНОВА 1.СПРАТА		Лист бр.	1.7.8



СТАН БР.17 - ЈЕДНОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
17.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.86	3.74	8.84	кер.	пд.	пд.
17.2	КУХИЊА	5.83	5.66	10.60	кер.	кер/пд	пд.
17.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.10	17.56	18.05	пар.	пд.	пд.
17.4	КУПАТИЛО	4.55	4.41	8.73	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	32.34	31.37				
17.5	ТЕРАСА	6.45	6.45	12.02	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.17:		37.82				

СТАН БР.18 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
18.1	УЛАЗ И ХОДНИК	7.62	7.39	13.00	кер.	пд.	пд.
18.2	КУХИЊА	8.36	8.11	11.97	кер.	кер/пд	пд.
18.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.54	17.98	17.37	пар.	пд.	пд.
18.4	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	13.90	пар.	пд.	пд.
18.5	ОСТАВА	2.10	2.04	5.92	пар.	пд.	пд.
18.6	КУПАТИЛО	4.80	4.66	8.84	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	53.35	51.75				
18.7	ТЕРАСА	6.35	6.35	12.11	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.18:		58.10				

СТАН БР.19 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
19.1	УЛАЗ	3.33	3.23	7.40	кер.	пд.	пд.
19.2	ХОДНИК	6.95	6.74	14.83	пар.	пд.	пд.
19.3	WC	3.21	3.11	7.18	кер.	кер.	пд.
19.4	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.80	пар.	пд.	пд.
19.5	СПАВАЋА СОБА	10.50	10.19	13.62	пар.	пд.	пд.
19.6	КУПАТИЛО	4.50	4.37	8.68	кер.	кер.	пд.
19.7	КУХИЊА	7.21	6.99	10.90	кер.	кер/пд	пд.
19.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.01	23.29	20.36	пар.	пд.	пд.
19.9	ОСТАВА	2.37	2.30	6.18	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	74.35	72.12				
19.10	ТЕРАСА	8.15	8.15	14.79	кер.	д.ф.	д.ф.
19.11	ТЕРАСА	2.85	2.85	6.92	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.19:		83.12				

СТАН БР.20 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
20.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.62	4.48	8.63	пар.	пд.	пд.
20.2	КУХИЊА	8.75	8.49	11.89	кер.	кер/пд	пд.
20.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.68	17.15	17.50	пар.	пд.	пд.
20.4	СПАВАЋА СОБА	11.34	11.00	13.53	пар.	пд.	пд.
20.5	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	48.21	46.76				
20.6	ТЕРАСА	5.09	5.09	11.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.20:		51.85				

1. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.П.1	ХОДНИК	56.43	54.74	66.79	кер.	пд.	пд.
3.П.2	ХОДНИК	16.70	16.20	21.08	кер.	пд.	пд.
3.П.3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
3.П.4	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
3.П.5	СТЕПЕНИШТЕ	8.72	8.46	16.74	кер.	пд.	пд.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:		85.49				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНАСТАНОВА 11-20:	586.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	672.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	810.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
3228,3229/1,3229/2	БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
+5.92 81.82	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	УЛАЗ У СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
КЕР. - КЕРАМИКА	
ПАР. - ПАРКЕТ	
ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА	
БАБ. - БАБАЛИТ	
Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА	

СТАН БР.11 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.10	4.95	9.32	кер.	пд.	пд.
11.2	КУХИЊА	7.15	6.94	10.96	кер.	кер/пд	пд.
11.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.73	16.23	17.08	пар.	пд.	пд.
11.4	СПАВАЋА СОБА	11.27	10.93	14.65	пар.	пд.	пд.
11.5	КУПАТИЛО	4.93	4.78	8.95	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	45.18	43.82				
11.6	ТЕРАСА	4.27	4.27	9.82	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		48.09				

СТАН БР.12 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
12.1	УЛАЗ	4.13	4.01	8.23	кер.	пд.	пд.
12.2	ХОДНИК	6.42	6.23	13.88	пар.	пд.	пд.
12.3	КУПАТИЛО	5.40	5.24	9.35	кер.	кер.	пд.
12.4	ОСТАВА	1.63	1.58	5.21	пар.	кер/пд	пд.
12.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.40	20.76	19.24	пар.	кер.	пд.
12.6	КУХИЊА	6.67	6.47	10.50	кер.	кер/пд	пд.
12.7	WC	2.72	2.64	7.08	кер.	кер/пд	пд.
12.8	СПАВАЋА СОБА	9.27	8.99	12.75	пар.	пд.	пд.
12.9	СПАВАЋА СОБА	13.85	13.43	15.47	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	57.64	55.91				
12.10	ТЕРАСА	2.35	2.35	6.31	кер.	д.ф.	д.ф.
12.11	ТЕРАСА	7.45	7.45	13.75	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:		79.15				

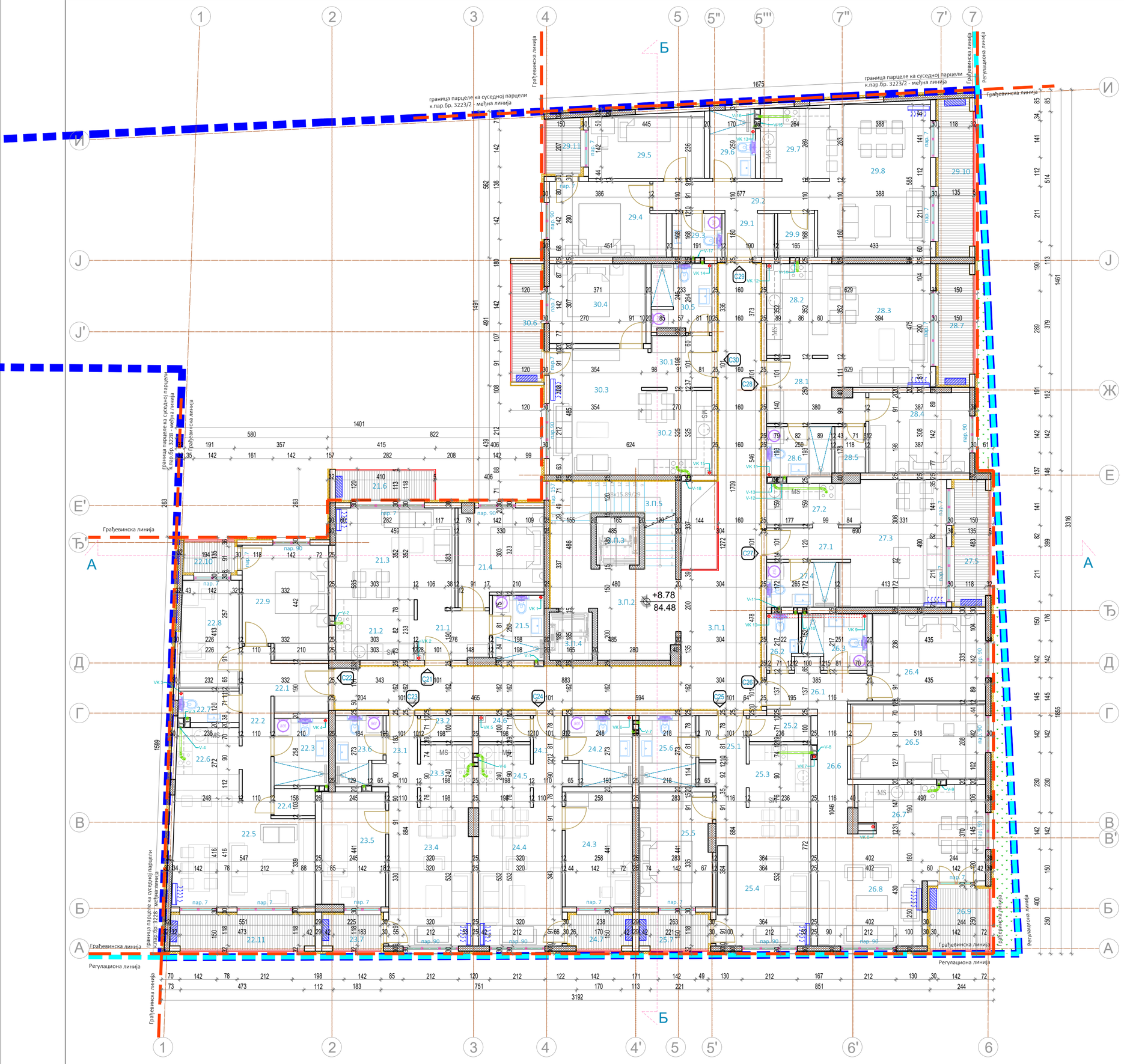
СТАН БР.13 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
13.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.64	4.50	10.54	кер.	пд.	пд.
13.2	ОСТАВА	1.98	1.92	5.97	кер.	пд.	пд.
13.3	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
13.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.85	16.34	17.03	пар.	пд.	пд.
13.5	СПАВАЋА СОБА	10.71	10.39	13.71	пар.	пд.	пд.
13.6	КУПАТИЛО	4.43	4.30	9.13	кер.	пд.	пд.
	УКУПНО:	43.47	42.17				
13.7	ТЕРАСА	3.03	3.03	7.19	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:		45.20				

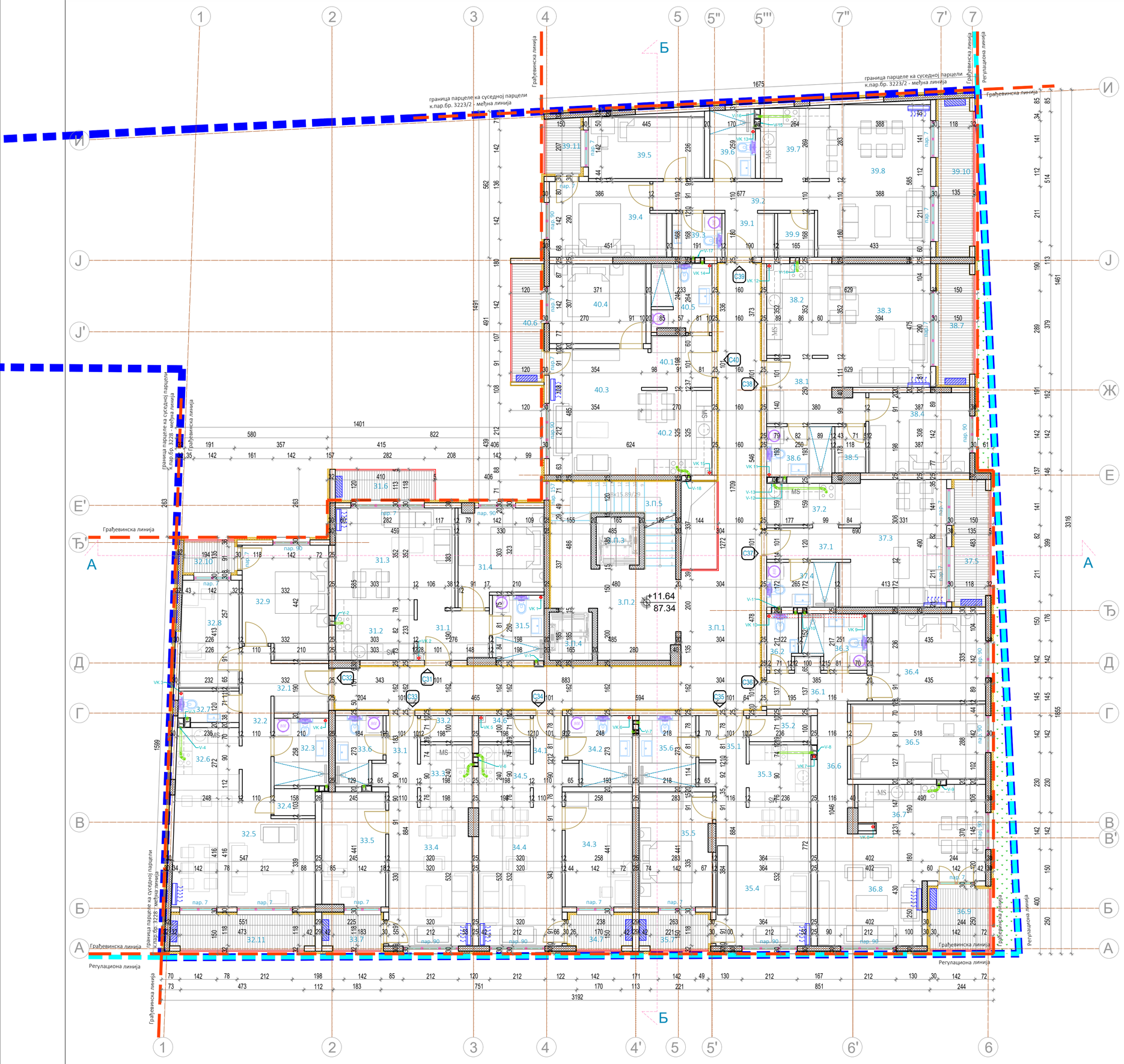
СТАН БР.14 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
14.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.63	4.49	10.74	кер.	пд.	пд.
14.2	КУПАТИЛО	6.21	6.02	10.42	кер.	пд.	пд.
14.3	СПАВАЋА СОБА	11.37	11.03	13.97	пар.	пд.	пд.
14.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.02	16.51	17.03	пар.	пд.	пд.
14.5	КУХИЊА	4.86	4.71	9.00	кер.	кер/пд	пд.
14.6	ОСТАВА	1.98	1.92	5.96	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	46.07	44.69				
14.7	ТЕРАСА	3.17	3.17	7.46	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.14:		47.86				

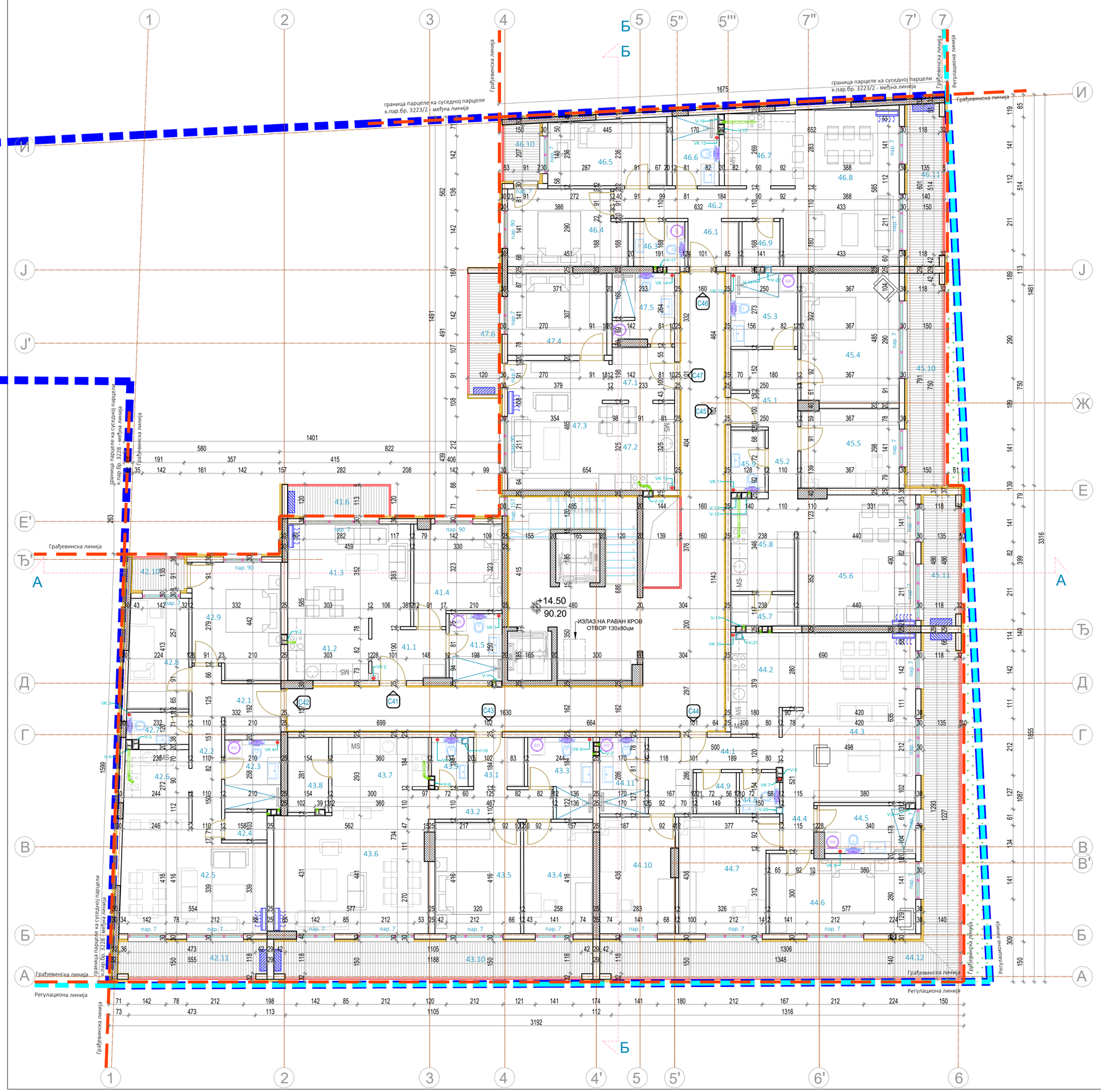
СТАН БР.15 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
15.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.77	5.60	11.96	пар.	пд.	пд.
15.2	ОСТАВА	2.36	2.29	6.72	кер.	пд.	пд.
15.3	КУХИЊА	5.78	5.61	9.76	пар.	пд.	пд.
15.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.38	18.80	17.92	пар.	кер/пд	пд.
15.5	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.83	пар.	кер.	пд.
15.6	КУПАТИЛО	5.95	5.77	9.82	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	51.51	49.96				
15.7	ТЕРАСА	3.54	3.54	7.95	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.15:		53.50				

СТАН БР.16 - ТРОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
16.1	УЛАЗ	5.69	5.52	11.74	кер.	пд.	пд.
16.2	WC	2.47	2.40	6.77	кер.	кер.	пд.
16.3	КУПАТИЛО	4.89	4.74	9.35	кер.	кер.	пд.
16.4	СПАВАЋА СОБА	14.56	14.12	15.39	пар.	пд.	пд.
16.5	СПАВАЋА СОБА	14.91	14.46	16.11	пар.	пд.	пд.
16.6	ХОДНИК	5.78	5.61	12.44	пар.	пд.	пд.
16.7	КУХИЊА	9.02	8.75	13.60	кер.	кер/пд	пд.
16.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.65	21.00	21.50	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	78.97	76.60				
16.9	ТЕРАСА	5.37	5.37	9.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.16:		81.97				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
	ОСНОВА 2.СПРАТА
Лист бр.	1.7.9


граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона


граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3223/2 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
граница парцеле ка суседној парцели к.пар.бр. 3228 - међна линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Грађевинска линија
Регулациона линија
Б
А
1
2
3
4
4'
5
5'
5"
5'''
6'
6
7"
7'
7
И
Ј
Ј'
Ж
Е
Е'
Ђ
Д
Г
В
В'
Б
А
пар. 7
пар. 90
пар. 157
пар. 158
пар. 159
пар. 160
пар. 161
пар. 162
пар. 163
пар. 164
пар. 165
пар. 166
пар. 167
пар. 168
пар. 169
пар. 170
пар. 171
пар. 172
пар. 173
пар. 174
пар. 175
пар. 176
пар.



СТАН БР.46 - ДВОИПОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
46.1	УЛАЗ	3.33	3.23	7.40	кер.	пд.	пд.
46.2	ХОДНИК	6.95	6.74	14.83	пар.	пд.	пд.
46.3	WC	3.21	3.11	7.18	кер.	кер.	пд.
46.4	СПАВАЋА СОБА	12.27	11.90	14.80	пар.	пд.	пд.
46.5	СПАВАЋА СОБА	10.50	10.19	13.62	пар.	пд.	пд.
46.6	КУПАТИЛО	4.50	4.37	8.68	кер.	кер.	пд.
46.7	КУХИЊА	7.21	6.99	10.90	кер.	кер/пд	пд.
46.8	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.01	23.29	20.36	пар.	пд.	пд.
46.9	ОСТАВА	2.37	2.30	6.18	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	74.35	72.12				
46.10	ТЕРАСА	8.15	8.15	14.79	кер.	д.ф.	д.ф.
46.11	ТЕРАСА	2.85	2.85	6.92	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.46:		83.12				

СТАН БР.47 - ДВОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
47.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.62	4.48	8.63	пар.	пд.	пд.
47.2	КУХИЊА	8.75	8.49	11.89	кер.	кер/пд	пд.
47.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	17.68	17.15	17.50	пар.	пд.	пд.
47.4	СПАВАЋА СОБА	11.34	11.00	13.53	пар.	пд.	пд.
47.5	КУПАТИЛО	5.82	5.65	11.65	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	48.21	46.76				
47.6	ТЕРАСА	5.09	5.09	11.27	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.47:		51.85				

ПОВУЧЕНИ СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.П.1	ХОДНИК	56.43	54.74	66.79	кер.	пд.	пд.
3.П.2	ХОДНИК	16.70	16.20	21.08	кер.	пд.	пд.
3.П.3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
3.П.4	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	пд.	пд.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:		77.04				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-47:	591.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	668.23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	810.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-47:	2 937.83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА ПП1-7:	397.97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно) :	3 950.66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно) :	5 173.22
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно):	4 850.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (подземно + надземно) :	5 880.00

СТАН БР.41 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
41.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.10	4.95	9.32	кер.	пд.	пд.
41.2	КУХИЊА	7.15	6.94	10.96	кер.	кер/пд	пд.
41.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	16.73	16.23	17.08	пар.	пд.	пд.
41.4	СПАВАЋА СОБА	11.27	10.93	14.65	пар.	пд.	пд.
41.5	КУПАТИЛО	4.93	4.78	8.95	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	45.18	43.82				
41.6	ТЕРАСА	4.27	4.27	9.82	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.41:		48.09				

СТАН БР.42 - ДВОИПОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
42.1	УЛАЗ	4.13	4.01	8.23	кер.	пд.	пд.
42.2	ХОДНИК	6.42	6.23	13.88	пар.	пд.	пд.
42.3	КУПАТИЛО	5.40	5.24	9.35	кер.	кер.	пд.
42.4	ОСТАВА	1.63	1.58	5.21	пар.	кер/пд	пд.
42.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.40	20.76	19.24	пар.	кер.	пд.
42.6	КУХИЊА	6.67	6.47	10.50	кер.	кер/пд	пд.
42.7	WC	2.72	2.64	7.08	кер.	кер/пд	пд.
42.8	СПАВАЋА СОБА	9.27	8.99	12.75	пар.	пд.	пд.
42.9	СПАВАЋА СОБА	13.85	13.43	15.47	пар.	пд.	пд.
	УКУПНО:	57.64	55.91				
42.10	ТЕРАСА	2.35	2.35	6.31	кер.	д.ф.	д.ф.
42.11	ТЕРАСА	7.45	7.45	13.75	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.42:		79.15				

СТАН БР.43 - ДВОИПОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
43.1	УЛАЗ	3.65	3.54	7.72	кер.	пд.	пд.
43.2	ХОДНИК	5.13	4.98	11.53	пар.	пд.	пд.
43.3	КУПАТИЛО	6.15	5.97	11.00	кер.	кер.	пд.
43.4	СПАВАЋА СОБА	10.75	10.43	13.50	пар.	пд.	пд.
43.5	СПАВАЋА СОБА	13.29	12.89	14.70	пар.	пд.	пд.
43.6	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	25.19	24.43	20.65	пар.	пд.	пд.
43.7	КУХИЊА	10.47	10.16	14.25	кер.	кер/пд	пд.
43.8	ОСТАВА	4.26	4.13	8.69	кер.	пд.	пд.
43.9	WC	2.47	2.40	6.41	кер.	кер/пд	пд.
	УКУПНО:	81.36	78.92				
43.10	ТЕРАСА	16.03	16.03	26.46	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.43:		94.95				

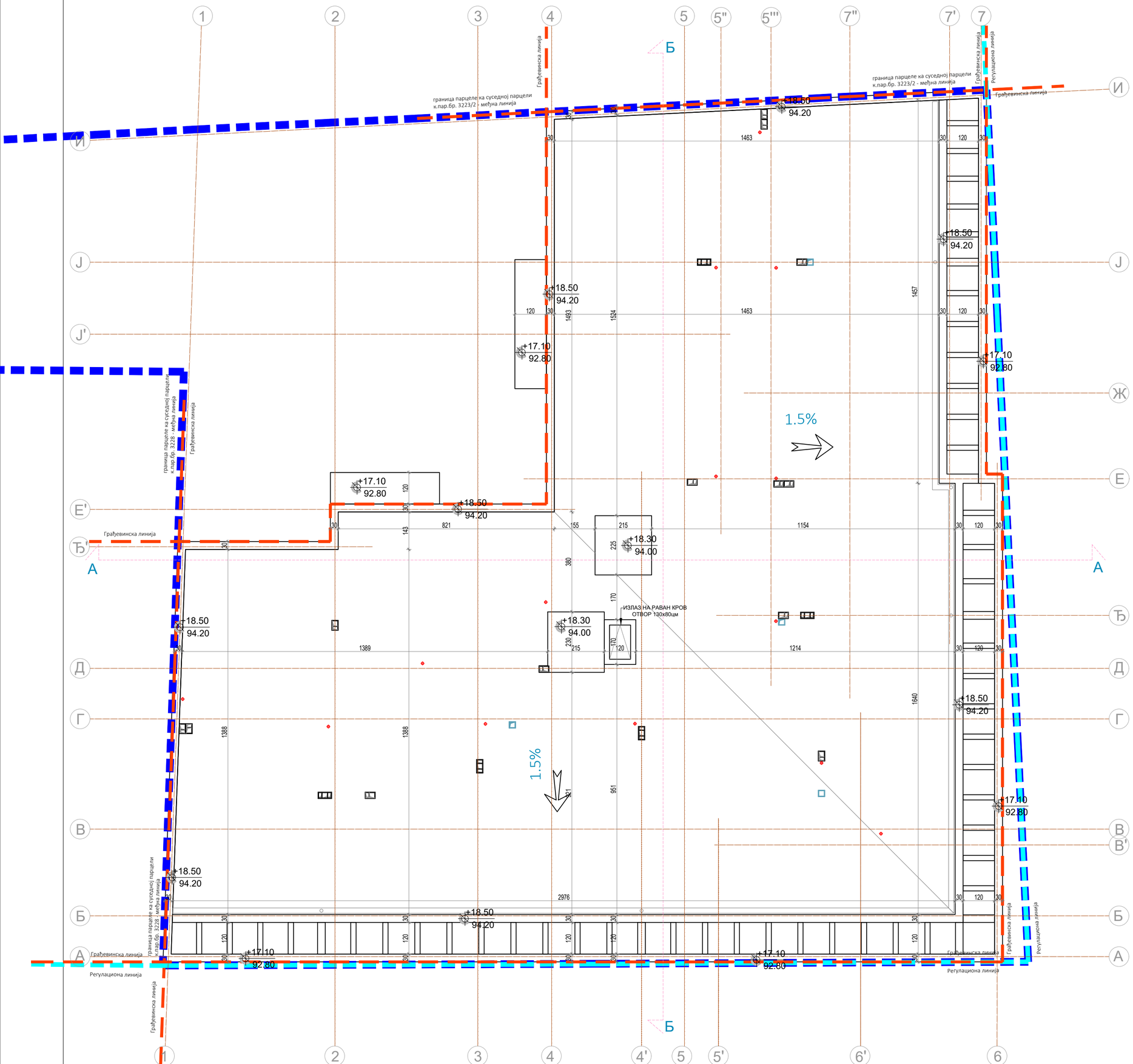
СТАН БР.44 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
44.1	УЛАЗ И ХОДНИК	8.75	8.49	15.71	кер.	пд.	пд.
44.2	КУХИЊА	9.33	9.05	13.22	кер.	кер/пд	пд.
44.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	29.30	28.42	22.65	пар.	пд.	пд.
44.4	ДЕГАЖМАН	2.06	2.00	5.87	пар.	пд.	пд.
44.5	КУПАТИЛО	6.29	6.10	10.92	кер.	кер.	пд.
44.6	СПАВАЋА СОБА	15.64	15.17	16.93	пар.	пд.	пд.
44.7	СПАВАЋА СОБА	14.85	14.40	16.27	пар.	пд.	пд.
44.8	WC	2.23	2.16	6.08	кер.	кер.	пд.
44.9	ОСТАВА	2.30	2.23	6.06	кер.	пд.	пд.
44.10	СПАВАЋА СОБА	12.13	11.77	14.73	пар.	пд.	пд.
44.11	КУПАТИЛО	4.86	4.71	9.11	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	107.74	104.51				
44.12	ТЕРАСА	33.69	33.69	52.61	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.44:		138.20				

СТАН БР.45 - ДВОИПОСОБАН СТАН

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м')	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
45.1	УЛАЗ	7.13	6.92	12.17	кер.	пд.	пд.
45.2	ХОДНИК	2.95	2.86	7.57	кер.	пд.	пд.
45.3	КУПАТИЛО	6.82	6.62	10.45	кер.	кер.	пд.
45.4	СПАВАЋА СОБА	17.74	17.21	17.04	пар.	пд.	пд.
45.5	СПАВАЋА СОБА	10.88	10.55	13.30	пар.	пд.	пд.
45.6	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.54	20.89	18.83	пар.	пд.	пд.
45.7	ОСТАВА	2.78	2.70	7.10	кер.	пд.	пд.
45.8	КУХИЊА	8.23	7.98	11.68	кер.	кер/пд	пд.
45.9	WC	2.96	2.87	7.19	кер.	кер.	пд.
	УКУПНО:	81.03	78.60				
45.10	ТЕРАСА	10.68	10.68	18.52	кер.	д.ф.	д.ф.
45.11	ТЕРАСА	6.55	6.55	12.41	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.45:		95.83				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112213 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122012 КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023
Датум	10.2023.
Размера	1:100
	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
Лист бр.	1.7.12



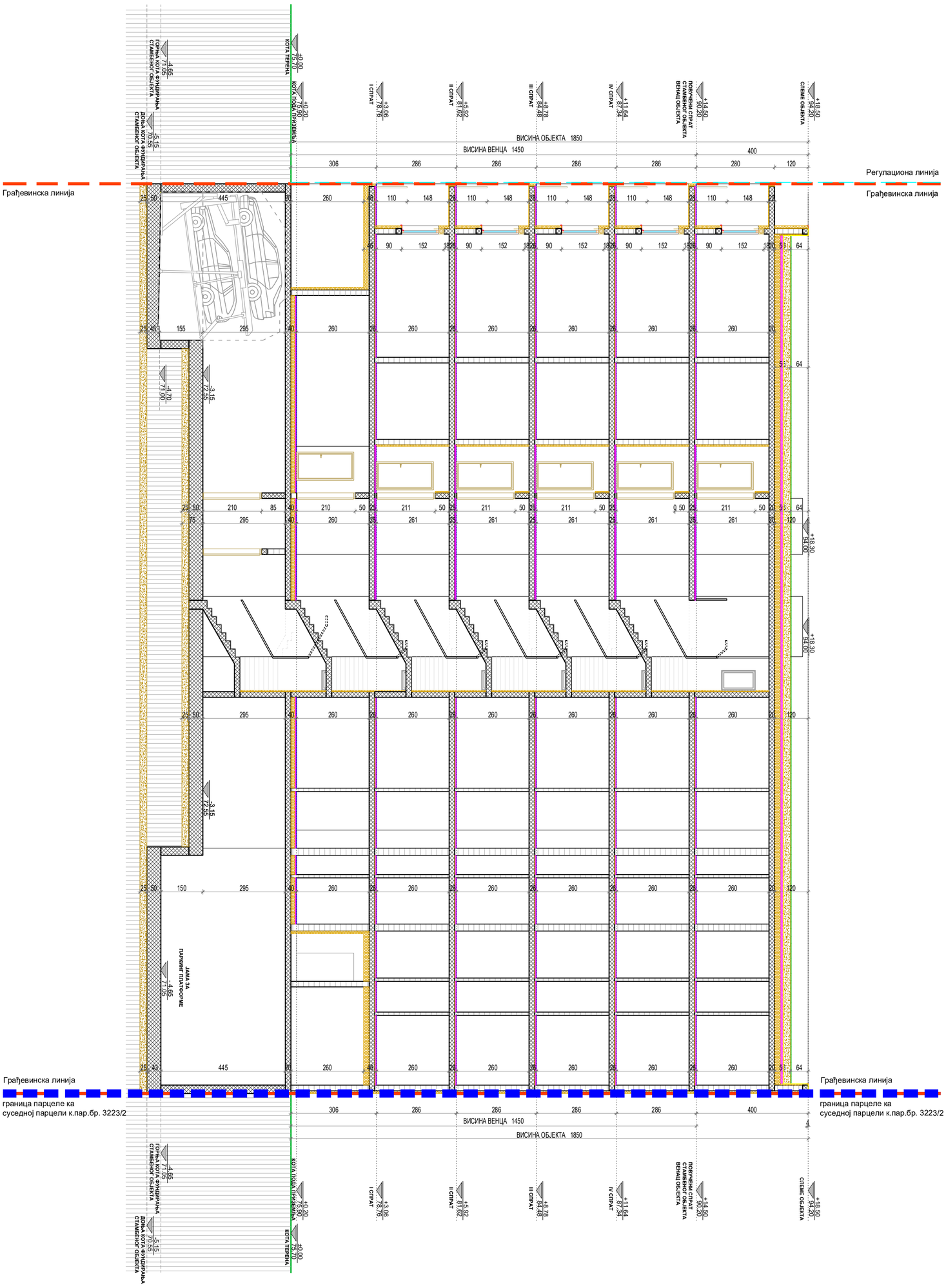
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
3228,3229/1,3229/2 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	
+18.50 94.20 ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Сињелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		Лист бр. 1.7.13	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ПРЕСЕК А-А		Лист бр. 1.7.14	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Нагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100
ПРЕСЕК Б-Б			Лист бр. 1.7.15

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
АРМИРАНИ БЕТОН	
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м; заузеће 40% фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ : 490.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 196.00м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

СЕВЕРО - ИСТОЧНА ФАСАДА (УЛИЧНА ФАСАДА - СИНЂЕЛИЋЕВА)

Лист бр. **1.7.16**



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ
  у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м;
  минималне висине над регулацијом 3.0м;
  заузеће 40% фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ : 510.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 204.00м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112213	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122012	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
PR-IDR-02-14-2023	10.2023.	1:100

СЕВЕРО - ЗАПАДНА ФАСАДА (УЛИЧНА ФАСАДА - СИНЂЕЛИЋЕВА, ПРОСЕК КА САМАЧКОМ ДОМУ)

Лист бр. **1.7.17**



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да прелу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 491.00м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 147.30м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 31.30м²(6.37%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ИСПУСТ НА ФАСАДИ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ЈУГО - ЗАПАДНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 1.7.18	



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да прелазе грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5.00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 506.26м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 151.88м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 37.89м²(7.48%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 18626	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ИСПУСТ НА ФАСАДИ	
+12.50 ВИСИНСКЕ КОТЕ	
-5.80 ДУБИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	HAFT NEKRETNINE d.o.o. Dobrica Њагул Александра 62, Добрица		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112213 122012	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пк, СА 47 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 7 ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА (АДМИНИСТРАЦИЈА)		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Синђелићева бр.19А, кат.парц.бр.3228,3229/1,3229/2 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА PR-IDR-02-14-2023	Датум 10.2023.	Размера 1:100	
ЈУГО - ИСТОЧНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 1.7.19	