

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објекат, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 –
Пословни објекат Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42
и Објекта 2 – помоћни објекат – гаража, Пр на катастарској парцели
топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул.
Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских
бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево**

Број урбанистичког пројекта УП-5-3/25

Локација:

Спортско пословни комплекс у улици Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским
парцелама топографских бројева 8106/11, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49,
8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево

Инвеститор:

„DOO AMC ZVEZDA PANČEVO“
ул. Трг Мученика бр. 9, Панчево

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

DOO AMC ZVEZDA PANČEVO

ул. Трг Мученика бр. 9,
Панчево

ОБРАЂИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 Л838 12

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда лиценце одговорног урбанисте
6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о комплексу
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта и фазност изградње
13. Постојећи објекти
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|----------|
| • Извод из Плана | Р 1:4000 |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • План постојећег стања | Р 1:500 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Регулационо-нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:500 |
| • План саобраћаја | Р 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Е ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Потврда Урбанистичког пројекта: V-15-350-315/17 од 17.05.2018. године
- Локацијски услови број: ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 од 02.03.2022. године
- Решење о грађевинској дозволи: ROP-PAN-31724-CPIH-11/2024 од 10.04.2024. године

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објект, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 –
Пословни објект Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42
и Објекта 2 – помоћни објект – гаража, Пр на катастарској парцели
топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул.
Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских
бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево**

A

1. Извод из уписа у судски регистар



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 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Оснолни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

☐ Име и презиме: Тамара Иваћ

Пол: Женски

ЈМБГ: 1706993875019

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физична лица:

☐ Име и презиме: Тамара Иваћ

Пол: Женски

ЈМБГ: 1706993875019

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

Адреса за пријем електронске поште: office.ateljea2@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

☐ Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.02.2025. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 11122/2025, за регистрацију:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дискретивну 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 и 107/2024 - усклађени глас. износи)

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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.sloba.rs/>).

Напомена: Од 1. новембра 2022. привредни субјекти могу обратити за јединственој пријави у електронском облику и другим документима.

За сва питања за коришћење привредног субјекта или обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације достави изврши изјаву о осигурању социјалног осигурања у Централни регистар социјалног осигурања, под државном прехвалом одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Датумско потписано
Ст Милош Милош
издатом електронском
Лично потписано: Пошта Србије
13.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2025. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-5-3/25

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево за планирану изградњу Ламеле 5 – Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћног објекта - Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 К.О. Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево

ИНВЕСТИТОР: **DOO AMC ZVEZDA PANČEVO**
ул. Трг Мученика бр. 9,
Панчево

На основу 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 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону 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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).



„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

Тамара Ивић, директор

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Ламеле 5 – Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћног објекта - Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 К.О. Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтевају чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

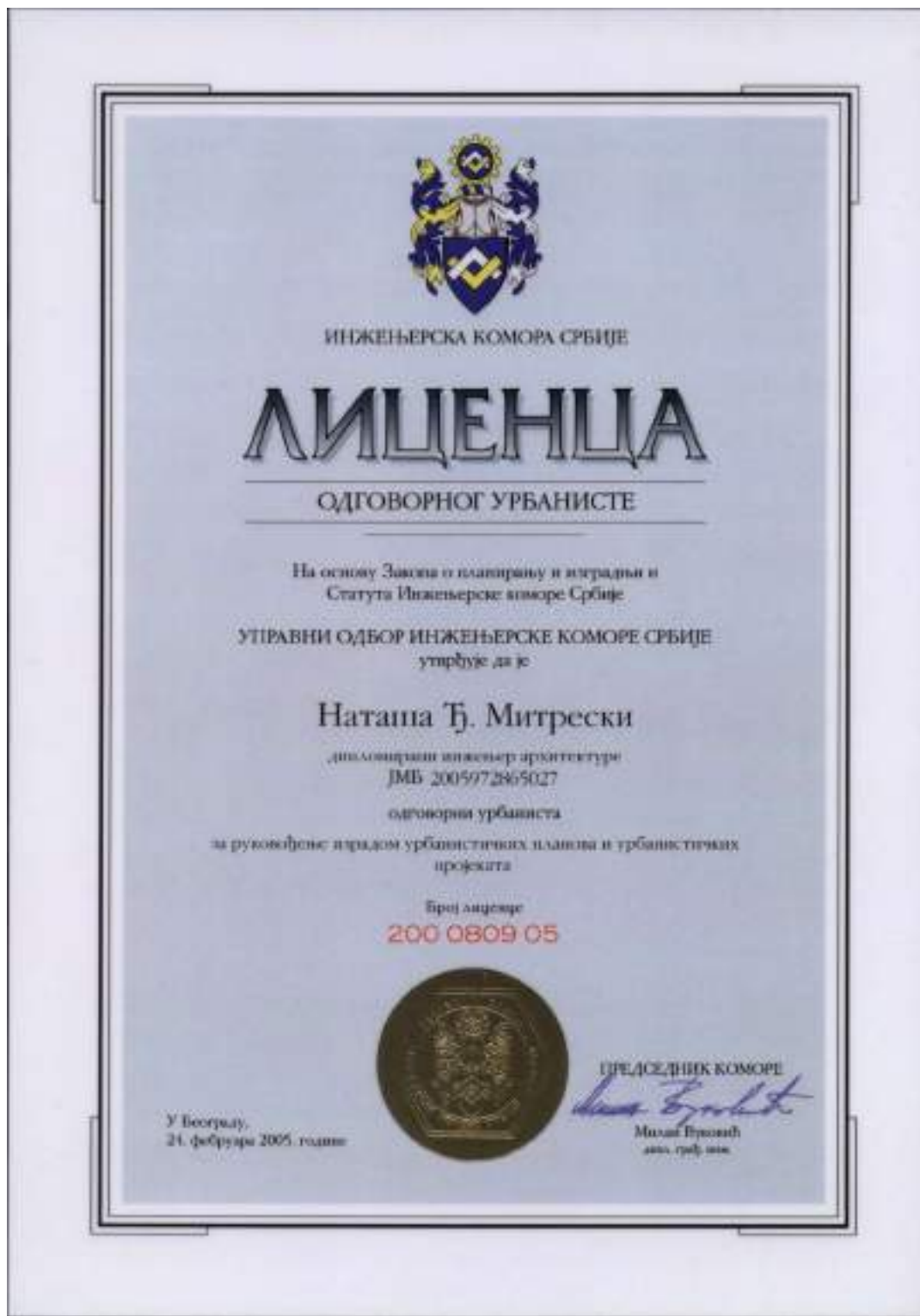
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2024-21474
Београд, 17.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца број
200 0809 05

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001869929/2025-14810-006-000-000-001
Датум: 24.04.2025.г.
Немњанина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр., 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, из Панчева, улица Трг Слободе број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 008Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара својим „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Приредни субјект „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, поднео је, дана 20.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 31.03.2025. године.

Чланом 36. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

1

надлежан за послове планирања и изградње обрађује компетенцију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. д. министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и уписује у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (3 лица),
3. Списак лица која имају личне лиценце (1 лице),
4. Доказ о радном статусу за 1 запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о члановима о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидаом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

• 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Напомена да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024). Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила изјаву у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670.

На основу достављеног изјави Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објекат, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 –
Пословни објекат Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42
и Објекта 2 – помоћни објекат – гаража, Пр на катастарској парцели
топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул.
Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских
бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево**

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-5435/2025

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1440



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 2/19/2025 2:58:56 PM

Катастарска парцела број:

8106/45, 8106/41, 8106/42,
8106/61, 8106/62, 18767, 18768



Датум и време издавања:

19.02.2025 године у 10:57

Ivana Urošević

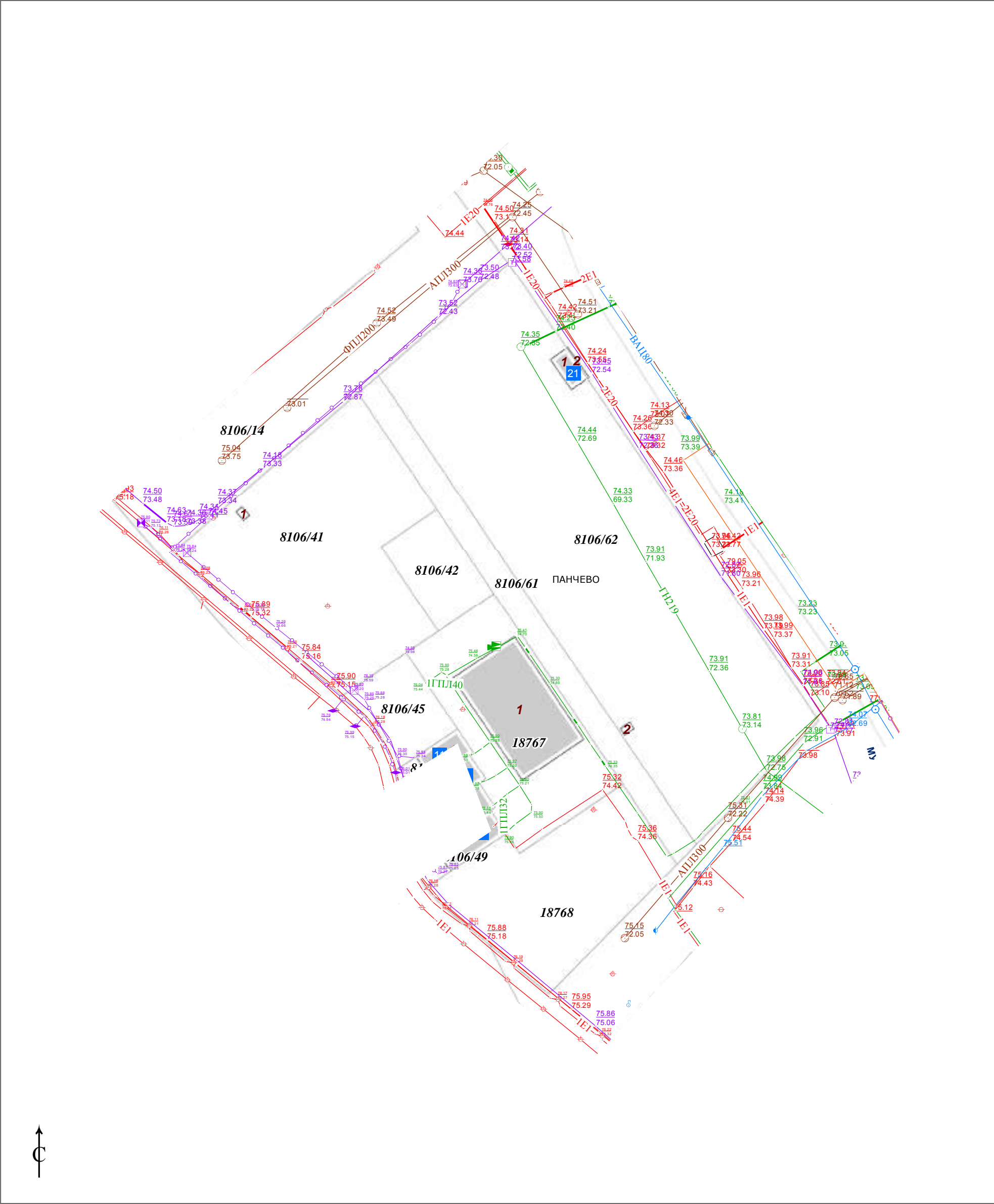
19/02/2025 11:38:53

М.П.



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВОРазмера: 1:1000





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:22:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7843118a-6974-4b15-8e03-9693269277fa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	8106/41
Површина m²:	2877
Број извода (*):	20392
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
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:** MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO**Адреса:** ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А**Матични број лица:** 0000021110809**Врста права:** ДРЖАЛАЦ**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić
200037332
DN: cn=Miodrag Karić, o=RGZ, ou=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, email=Miodrag.Karić@rgz.gov.rs, c=RS
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.02.24 08:27:18
Field Reader Version: 10.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:23:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	acd66da2-c29a-418e-83a0-6ae7ab0c345c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	8106/42
Површина m²:	467
Број извода (*):	20241
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	467
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	88/100
Назив:	КОШАРКАШКИ КЛУБ"ДИНАМО"ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАСАРИКОВА 1 А
Матични број лица:	0000008123551
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	11/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332
DN: cn=Miodrag Karić, o=Geodetski zavod Republike Srbije, ou=Geodetski zavod Republike Srbije, email=Miodrag.Karic@gov.rs, c=RS
Reason: I am the author of this document
Location: year signing location here
Date: 2025-02-24 08:27:55
Full Reader Version: 10.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:24:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	66cec406-bca5-4c8a-9713-e06e6bbe4b6c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	8106/45
Површина m²:	442
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	442
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа 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,

геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 07:30:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c290b759-33cf-4ec8-849d-6bd25f1d32c8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/46
Површина m²:	155
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	97
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	11
Кућни подброј:	

Површина m ² :	97
Корисна површина m ² :	326
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА-ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100

Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 07:31:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1e740424-ca3f-434e-a227-27d43ace43bc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/47
Површина m²:	178
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	115
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	9
Кућни подброј:	

Површина m ² :	115
Корисна површина m ² :	404
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА-ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100

Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

**Miodrag
Karić**
200037332

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 07:31:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1f3c482e-1419-4ea1-a20b-3c1771ed0618
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/48
Површина m²:	188
Број извода (*):	20240

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	127

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЛОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	7
Кућни подброј:	

Површина m ² :	127
Корисна површина m ² :	427
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА-ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100

Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag Karic
200037332

Digitally signed by Miodrag Karic 200037332
DN: cn=Miodrag Karic, o=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, ou=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, email=Miodrag.Karic@rgz.gov.rs, c=RS
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.03.11 07:35:41
Full Name: Version: 1.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 07:32:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5b8a398a-5b3a-4436-869b-93c0337dca84
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/49
Површина m²:	190
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	133
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	5
Кућни подброј:	

Површина m ² :	133
Корисна површина m ² :	445
Грађевинска површина m ² :	553
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА-ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100

Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:24:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8efcb574-e28f-4d41-bcb6-8ce070aed41a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/61
Површина m²:	1041
Број извода (*):	20560
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1041
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/100
Назив:	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60 А
Матични број лица:	0000021110809
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа 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,

геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332
DN: c=RS, o=ZG, ou=Geodetski zavod, email=Miodrag.Karic@geodet.gov.rs, cn=Miodrag Karić
Reason: I am the author of this document
Location: when signing location here
Date: 2025.02.24 08:29:28
Full Reader Version: 10.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:24:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	64d3a1d6-1853-42a3-a930-2b394295c189
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	8106/62
Површина m²:	6559
Број извода (*):	11908
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	50
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	21
Кућни подброј:	

Површина m²:	50
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-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:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	29.09.2009.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8046/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 8106/43. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8106/43 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 55 М2 ОД ЧЕГА СЕ 50М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 8106/43 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8046/1.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag Karić

200037332

Printed: 2025.02.24 08:25:50
Doc. ID: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Name: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Type: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Status: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Author: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Editor: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Reviewer: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Approver: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Date: 2025.02.24 08:25:50
Doc. Version: 1.0.0.0

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:25:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7880bd6b-df6d-40ed-9e30-64ee9eee2128
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	18767
Површина m²:	1764
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	629
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m ² :	629
Корисна површина m ² :	608
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ-ОГРАЂЕНИ ТЕРЕН ЗА КОШАРКУ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332
DN: cn=Miodrag Karić, o=Geodetski zavod Republike Srbije, ou=Geodetski zavod Republike Srbije, email=Miodrag.Karić@geodet.gov.rs, c=RS
Reason: I am the author of this document
E-mail address: Miodrag.Karić@geodet.gov.rs
Date: 2025.02.24 08:25:24
File Reader Version: 10.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2025. 08:25:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ebef3380-2866-4547-8524-f0a9cbebd23bd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛАДИНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	18768
Површина m²:	1739
Број извода (*):	20240
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1739
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "АМЦ ЗВЕЗДА" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 9
Матични број лица:	0000008256373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/100
Назив:	ПРИЈОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) МИРОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 29
Матични број лица:	0709956860031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/100
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа 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,

геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag Karic
200037332

Digitally signed by Miodrag Karic, 200037332
DN: cn=Miodrag Karic, o=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, ou=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, email=Miodrag.Karic@geodet.gov.rs, c=RS
Reason: I am the author of this document
Date: 2025.03.11 07:33:07
File Reader Version: 10.0.1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.03.2025. 07:33:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7f71b1ec-e9d8-4ee5-8108-d09219be9cfb
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРУГА И ЖЕЛЕЗ
Број парцеле:	8106/14
Површина m²:	6931
Број извода (*):	11758

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	6931

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

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

Напомена (терет парцела)	
Датум:	01.03.2024.
Број предмета:	952-02-18-111-1505/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ ROP-PAN-40536-IUP-1/2023 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

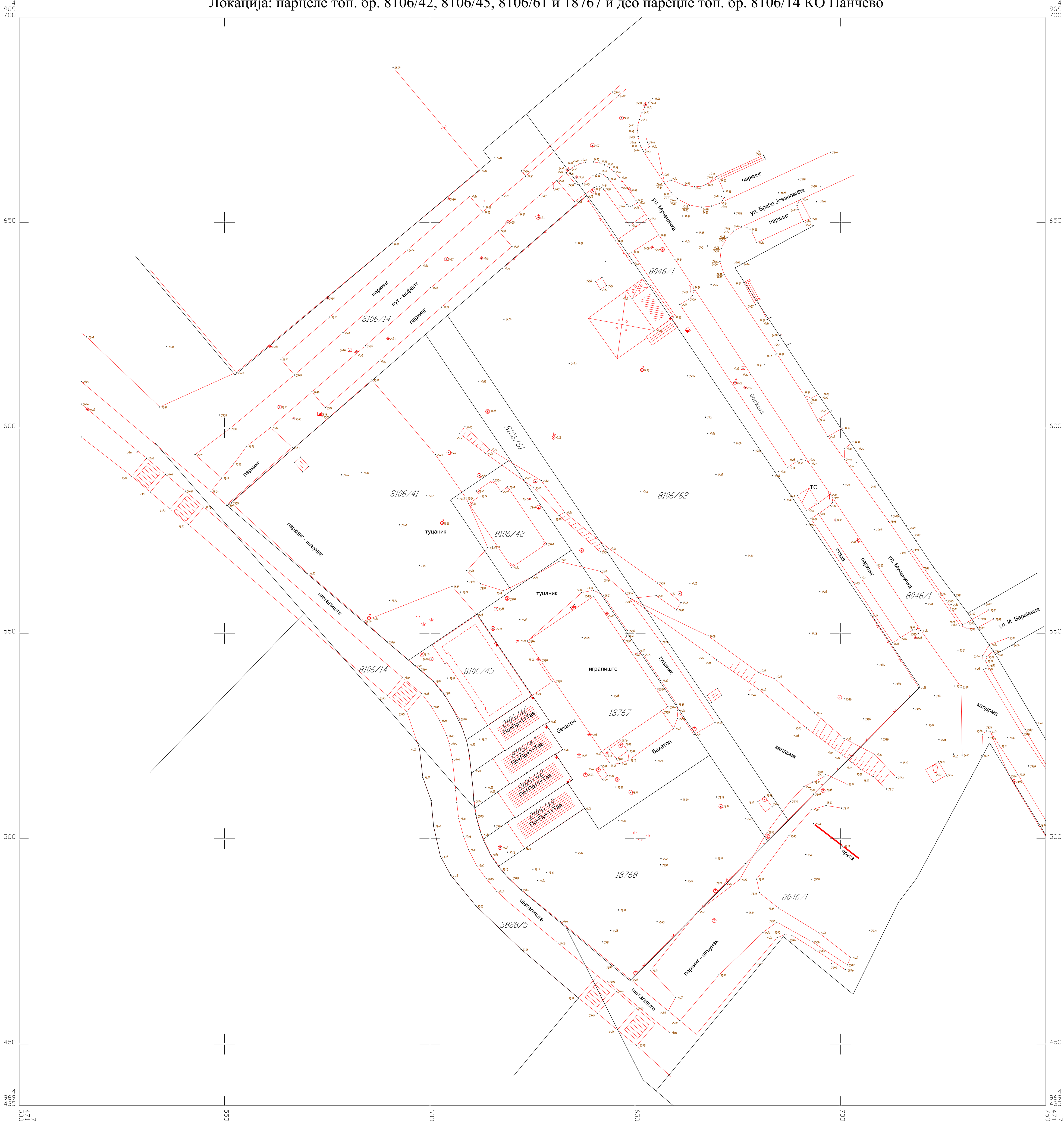
* Ранији број листа непокретности.

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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 8106/42, 8106/45, 8106/61 и 18767 и део парцеле топ. бр. 8106/14 КО Панчево



Датум: 09.01.2025.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Miodrag
Karić
200037332
Digitally signed by
Miodrag Karić
200037332
Date: 2025.01.09
11:37:41 +01'00'

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објекат, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 –
Пословни објекат Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42
и Објекта 2 – помоћни објекат – гаража, Пр на катастарској парцели
топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул.
Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских
бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **DOO AMC ZVEZDA PANČEVO**, ул. Трг Мученика бр. 9, Панчево за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево за планирану изградњу Ламеле 5 – Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћног објекта - Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 К.О. Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 066, у зони ЦЕНТРА у делу који је планиран за СПОРТСКО-ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, фирма "STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO", регистрована за архитектонско пројектовање, израдила је:

На овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила фирма ГЕОРАД ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево за планирану изградњу Ламеле 5 – Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћног објекта - Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 К.О. Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
Место и адреса:	ул. Трг Мученика бр. 9
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Миладина Поповића бб, Панчево
Број парцела:	8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње Ламеле 5 – Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћног објекта - Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 К.О. Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66, Панчево, на катастарским парцелама топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у преписе листа непокретности број: 20392 од 24.02.2025. године, 20241 од 24.02.2025. године, 20240 од 24.02.2025. и 11.03.2025. године, 20560 од 25.02.2025. године и 11908 од 24.02.2025. године утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметним катастарским парцелама ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју града Панчева. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **15600.00м²**.

Подаци о парцелама:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
8106/41	Панчево	20392	Земљиште под зградом и другим објектима	2877,00м²	Својина	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANČEVO	Приватна својина
8106/42	Панчево	20241	Остало вештачки створено неплодно земљиште	467,00м²	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO КОШАРКАШКИ КЛУБ "ДИНАМО" ПАНЧЕВО ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
8106/45	Панчево	20240	Остало вештачки створено неплодно земљиште	442,00м²	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина

8106/46	Панчево	20240	Земљиште под зградом и другим објектима	155,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
8106/47	Панчево	20240	Земљиште под зградом и другим објектима	178,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
8106/48	Панчево	20240	Земљиште под зградом и другим објектима	188,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
8106/49	Панчево	20240	Земљиште под зградом и другим објектима	190,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
8106/61	Панчево	20560	Земљиште уз зграду и други објект	1041,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO MAGNOLIJA LUX D.O.O PANČEVO	Приватна својина
8106/62	Панчево	11908	Земљиште под зградом и другим објектима	6559,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
18767	Панчево	20240	Земљиште под зградом и другим објектима	1764,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина
18768	Панчево	20240	Остало вештачки створено неплодно земљиште	1739,00м2	Својина	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO ПРИЈОВИЋ МИРОЉУБ	Приватна својина

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Предметне парцеле имају непосредну везу са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице, улице Светозара Милетића, на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево са северне стране. Са северо-источне и југоисточне стране комплекс се граничи са Мученичком улицом, односно катастарском парцелом топографски број 8046/1 К.О. Панчево, док се са северо-источне стране граничи са катастарским парцелама топографских бројева 8106/14 и 3888/5 К.О. Панчево.

У обухвату Урбанистичког пројекта узети су у обзир и делови улица Светозара Милетића и Мученичке улице због обезбеђивања колског приступа, путем права службености пролаза, у складу са графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

Израдом Урбанистичког пројекта, предметне парцеле не мењају своју површину и постојеће границе.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16 и тачка Г17, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7471550.652	4969581.031
Г2	7471598.944	4969622.748
Г3	7471586.906	4969636.701
Г4	7471609.706	4969656.338
Г5	7471641.255	4969683.418
Г6	7471656.215	4969660.960
Г7	7471642.000	4969651.490
Г8	7471719.370	4969536.950
Г9	7471687.315	4969504.421
Г10	7471682.300	4969499.340
Г11	7471648.840	4969465.390
Г12	7471616.680	4969493.260
Г13	7471612.990	4969499.815
Г14	7471610.923	4969507.440
Г15	7471610.112	4969515.967
Г16	7471608.846	4969524.023
Г17	7471594.807	4969543.428

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева, у улици Миладина Поповића бб, Панчево, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у зони ЦЕНТАР у делу који је планиран за СПОРТСКО-ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

У оквиру комплекса основна намена према Плану је спортско-пословна, која треба да буде у складу са функцијама објекта и окуржењем и да садржи отворене и затворене просторе. Отворени простори – игралишта, базени, уређене зелене површине; Затворени простори – затворени базени, спортска хала, пратећи садржаји базена и хале (ресторани, кафићи, пословне просторије, трговине), пословно-трговинско-угоститељски простори, хотели и слично.

У оквиру комплекса се НЕ дозвољава ни један облик становања.

Максимална дозвољена спратности у комплексу је:

- за део објекта који се налази изнад пешачког пролаза у комплекс П+3
- за остале објекте у комплексу П+2
- за објекте на кеју (који се налазе између угаоних објекта) П+1

Максимална висина венца у комплексу је:

- за објекте спратности П= 4.80м
- за објекте спратности П+1= 8.40м
- за објекте спратности П+2=12.0м
- за објекте спратности П+3=15.60м

Тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°.

У складу са Планом, Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња:

Ламеле 5 - Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк, са висином венца 7.94 и изнад сувог пролаза спратности По+Пр+3+Пк, са висином венца 14.23м и нагибом кровних равни 30°. ***Како се у оквиру таванске етаже објекта планира пословни простор, у складу са одредбом Плана, остварена спратност је По+Пр+1+Пк, односно По+Пр+3+Пк изнад сувог пролаза.***

** Напомена: С обзиром на то да је таван простор изнад последње корисне етаже, а испод кровне конструкцијом који нема намену пословног простора и не улази у корисну површину објекта, већ га је могуће користити само у виду помоћних просторија, остварена спратност објекта дефинисана је поткровљем као последњом етажом, у складу са одредбом Плана која каже да је дозвољено у оквиру тог простора предвидети пословни простор уколико се испоштује максимални нагиб крова и висина венца.*

Приземље објекта чини јединствен простор намењен терцијалним делатности, ресторанима, док су на спратовима и у поткровљу предвиђени пословни апартмани.

Објекат је пројектован тако да у будућности испуњава услове за већину терцијалних делатности које су у складу са наменом из Плана, што ће одредити крајњи корисник.

Објекта 7 – Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк, са висином венца 10.97м и нагибом кровних равни 30°. **Како се у оквиру таванске етаже објекта планира пословни простор, у складу са одредбом Плана, остварена спратност је Пр+2+Пк.**

* Напомена: С обзиром на то да је таван простор изнад последње корисне етаже, а испод кровне конструкцијем који нема намену пословног простора и не улази у корисну површину објекта, већ га је могуће користити само у виду помоћних просторија, остварена спратност објекта дефинисана је поткровљем као последњом етажом, у складу са одредбом Плана која каже да је дозвољено у оквиру тог простора предвидети пословни простор уколико се испоштује максимални нагиб крова и висина венца.

Приземље објекта чини јединствен простор намењен угоститељским делатностима, на првом спрату се налази рекреативни простор, док се на другом спрату и у поткровљу предвиђају пословни апартмани. Објекат је пројектован тако да у будућности испуњава услове за већину терцијалних делатности које су у складу са наменом из Плана, што ће одредити крајњи корисник.

Објекта 2 – Помоћног објекта – Гараже, спратности Пр, са висином венца 3.0м и нагибом кровних равни 10°.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Ламела 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк

Нето површина ПОДРУМА износи 222.71м²

Бруто површина ПОДРУМА износи 317.54м²

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 258.36м²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 305.84м²

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 325.27м²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 393.09м²

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА / ПОТКРОВЉА износи 278.60м²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА / ПОТКРОВЉА износи 360.13м²

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 116.90м²

Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 146.06м²

Нето површина ПОТКРОВЉА износи 105.05м²

Бруто површина ПОТКРОВЉА износи 131.68м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 1306.89м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 1654.34м²

Објекат 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 158.65м²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 199.45м²

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 174.05м²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 207.72м²

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 173.13м²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 212.77м²

Нето површина ПОТКРОВЉА износи 127.13м²
Бруто површина ПОТКРОВЉА износи 199.80м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 632.96м²
Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 819.74м²

Објект 2 – Помоћни објект, спратности Пр+2+Пк

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 54.08м²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 61.07м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 54.08м²
Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 61.07м²

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

Ламела 5 - Пословни објект, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк

Предметни објект је постављен као објект у низу, регулациона линија је удаљена од објекта за 5.04м, са бочних страна са једне се налази постојећи објект Ламела 4, док је са друге стране постављен на границу са катастарском парцелом топографски број 8106/41. Објект је постављен на задњу границу парцеле ка парцели 18767 К.О. Панчево, а све у складу са графичким прилозима. Удаљење објекта од бочне регулационе линије (катастарске парцеле 8106/14 К.О. Панчево, ка улици Светзара Милетића) је удаљен 58.60м, док је удаљење од кејског зида 9,0м.

Објект 7 - Пословни објект, спратности Пр+2+Пк

Предметни објект је слободностојећи објект, регулациона линија (ка кеју) је удаљена од објекта 40.62м, од бочне регулационе линије (катастарске парцеле 8106/14 К.О. Панчево, ка улици Светзара Милетића) је удаљен 37.75м, од регулационе линије ка Мученичкој улици је удаљен 55.90м, док је од регулационе линије ка "Ветрењачи" удаљен 90.04м.

Објект 2 – Помоћни објект, спратности Пр+2+Пк

Предметни објект је објект у прекинутом низу, регулациона линија (ка кеју) је удаљена од објекта 28.06м, од бочне регулационе линије (катастарске парцеле 8106/14 К.О. Панчево, ка улици Светзара Милетића) је удаљен 114.39м, док је од регулационе линије ка "Ветрењачи" удаљен 31.24м.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Улаз у објекте је са стране, пешачке саобраћајнице и Тамишког кеја. Предвиђен је и резервни, економски улаз са задње, дворишне стране, како би се остварила квалитетна веза унутрашњег и спољног простора, односно веза објекта са отвореним спортским садржајима. Кота приземља Ламеле 5 је за 20цм виша у односу на пешачку стазу испред и иза објекта, односно у односу на шеталиште кеја. Кота приземља објекта 7 је за 20цм виша од коте околног терена, који је за 35цм нижи од коте кеја шеталишта, а све у складу са графичком документацијом. Кота грађевинске линије Ламеле 5 је задата на удаљености од 5,0 м од регулационе линије кеја, односно 9,0 м од кејског зида. На овај начин, кроз објект, остварена је веза Тамишког кеја и отвореног спортског терена у унутрашњости парцеле.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске воде се одводе са двоводног крова Ламеле 5 према кеју и према дворишту. Планирано је да се атмосферска вода са крова и са лођа спроводи у кишну канализацију.

Површинске воде се одводе са двоводног крова Објекта 7 према дворишту. Планирано је да се атмосферска вода са крова и са лођа спроводи у кишну канализацију.

Површинске воде се одводе са једноводног крова Помоћног објекта - гараже према дворишту. Планирано је да се атмосферска вода са крова спроводи у кишну канализацију.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-а

У оквиру комплекса основна намена према Плану је спортско-пословна, која треба да буде у складу са функцијама објеката и окружењем и да садржи отворене и затворене просторе. Отворени простори – игралишта, базени, уређене зелене површине; Затворени простори – затворени базени, спортска хала, пратећи садржаји базена и хале (ресторани, кафићи, пословне просторије, трговине), пословно-трговинско-угоститељски простори, хотели и слично.

На парцели је предвиђена изградња 2 пословна објекта – Ламела 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк и Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк и 1 помоћног објекта – гараже, спратности Пр.

Могућа је изградња и других објекта, у складу са Планом, до испуњења максималног индекса заузетости који износи 0.80, у који су урачунати отворени спортски терени, површински паркинг простори у оквиру комплекса, саобраћајне површине и сви објекти. Остатак од 0.2 морају бити уређене слободне / зелене површине и пешачке комуникације.

Поред планираних објеката који су предмет овог Урбанистичког пројекта, у оквиру комплекса постоје и изграђени објекти, који су такође урачунати у проценат заузећа.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Коначним решењем комплекса планирано је да се обезбеде продори (продужетак улице Светозара Милетића и продужетак улице Игњата Барајевца – колски прикључци, као и продор – остварење везе пешачке комуникације од Мученичке улице ка Тамишком кеју), што ће бити представљено у следећим фазама пројекта.

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објеката на катастарским парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-287/2025 од 11.06.2025. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у ул. Мученичкој на катастарској парцели топографски број 8046/1 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

За постојећи саобраћајни прикључак потребно је обезбедити службеност пролаза у корист катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица.

Под условом да се катастарска парцела топографски број 8106/14 К.О. Панчево за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица, тада је неопходно да се претходно исходују посебни услови и Решење за изградњу саобраћајног прикључка преко постојећих паркинг места. Решењем издатим од стране Градске управе, Агенције за саобраћај (број XII-17-344-1/2017-18 ОД 05.07.2017. године) одређује се укидање четири паркинг места (паркинг места бр. 13, 14, 15 и 16) посебног паркиралишта 3. зоне, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

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

Паркирање

Број паркинг места према плански задатом нормативу је на сваких 70м² БРГП - 1ПМ, уз примену корективног фактора $k=0.6$. Потребан број паркинг места за ламелу 5 је 15 паркинг места ($1654,34\text{м}^2 / 70\text{м}^2 = 23,63 \times 0,6=14,18$ ПМ – усвојено 15 ПМ). Потребан број паркинг места обезбедиће се у оквиру комплекса у складу са графичком документацијом. Од потребних 15 места за паркирање, 3 места су остварена у оквиру Објекта 2 - помоћног објекта – гараже који се налази на катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево.

За објекат 7 потребно је 8 паркинг места ($819,74\text{м}^2 / 70\text{м}^2 = 11,71 \times 0,6=7,03$ ПМ – усвојено 8 ПМ). Потребан број паркинг места обезбедиће се у оквиру комплекса у складу са графичком документацијом.

Паркинг места намењена особама са инвалидитетом су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) - Члан 36 - за објекте за јавно коришћење најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Ламеле 1, 2, 3 и 4 (Објекти означени бројем 1 на катастарским парцелама топографских бројева 8106/46, 8106/47, 8106/48 и 8106/49 К.О. Панчево) су озакоњени објекти, а уз захтев за озакоњење није постојала обавеза обезбеђивања паркинг простора.

Објекат 1 – Објекат за спорт и физичку културу – ограда терен за кошарку има одобрење за употребу, а у Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-22925-CPI-5/2016 од 18.11.2016. године, дефинисано је да је за потребе предметног објекта предвиђено 6 паркинг места на ободним саобраћајницама ван комплекса, што је и приказано у графичкој документацији Урбанистичког пројекта.

За два помоћна објекта на катастарским парцелама 8106/62 и 8106/41 К.О. Панчево није постојала обавеза обезбеђивања места за паркирање, док је Објекат 1 на катастарској парцели топографски број 8106/62 К.О. Панчево изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

У оквиру комплекса, за предметне објекте, је укупно предвиђено 30 места за паркирање - 3 гаражна места и 27 паркинг места.

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, или по избору неки други).

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

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

- Максималан индекс заузетости износи 0.80.

Затечена површина под изграђеним објектима (заузеће) износи 1163м², односно 0.08 од укупне површине комплекса.

Новопроектовани објекти имају површину (заузеће) од 566.36м², односно 0.04 од укупне површине комплекса.

Саобраћајне површине имају површину од 1439.64м², односно 0.09.

За предметни комплекс индекс заузетости износи 0.21.

- Максималан индекс изграђености износи 2.3.

Затечена површина под изграђеним објектима (БРГП) износи 2678м², односно 0.17 од укупне површине комплекса.

Новопроектовани објекти имају површину (БРГП) од 2217.61м², односно 0.14 од укупне површине комплекса.

За предметни комплекс индекс изграђености износи 0.31.

- Минимално под уређеним слободним / зеленим површинама и пешачким комуникацијама – 0.2
За предметни комплекс индекс под уређеним зеленим површинама и пешачким стазама износи 0.79.

- Максимална дозвољена спратност у комплексу је:
 - за део објекта који се налази изнад пешачког пролаза у комплекс П+3
Спратност објекта за део који се налази изнад пешачког прелаза - ламела 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса је изнад пешачког пролаза спратности По+Пр+3+Пк.
 - за остале објекте у комплексу П+2
Спратност Објекта 7 – Пословни објекат, у комплексу је Пр+2+Пк;
 - за објекте на кеју (који се налазе између угаоних објеката) П+1
Спратност дела ламеле 5 – пословни објекат у комплексу између угаоних објеката је По+Пр+1+Пк.

- Тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°.

Ламела 5 и Објекат 7 садрже тавански простор који се користи као пословни простор. Нагиб кровних равни код наведених објеката је 30°, те је у складу са одредбом Плана остварена спратност ових предметних објеката: Ламела 5 – пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк; Објекат 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк

- Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидролошке природе.

- Максимална висина венца у комплексу је за објекте спратности П=4.80м, П+1=8.40м, П+2=12.00м и П+3=15.60м.

Висина венца, мерено од коте кеја шеталишта, за Ламелу 5 је 7.94м у делу По+Пр+1+Пк, у делу По+Пр+3+Пк је 14.23. Висина венца, мерено од коте кеја шеталишта, за Објекат 7 је 10.97м.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу ПГР насељеног места Долово		Остварени параметри за парцеле 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела		15600.00м ²
НЕТО површина планираних објеката		Ламела 5 - 1306.89м ² Објекат 7 – 632.96м ² Помоћни објекат – гаража – 54.08м ² УКУПНО: 1993.93м ²
БРГП планираних објеката		Ламела 5 - 1336.80м ² Објекат 7 – 819.74м ² Помоћни објекат – гаража – 61.07м ² УКУПНО: 2217.61м ²
Спратност објеката		Ламела 5 – По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк Објекат 7 – Пр+2+Пк Помоћни објекат – гаража – Пр
Индекс заузетости (комплекса)	макс.0.8	Новопроектовани објекти: 0.04 Саобраћајне површине: 0.09 Постојећи објекти: 0.08 УКУПНО: 0.21
Индекс изграђености (комплекса)	2.3	Новопроектовани објекти: 0.14 Постојећи објекти: 0.17 УКУПНО: 0.31
Површина под уређеним зеленим површинама / пешачким стазама	Мин. 0.2	Зелене површине: 0.74 Пешачке стазе: 0.05 УКУПНО: 0.79
Укупно остварених функционалих јединица		Ламела 5 – 14 функционалних јединица Објекат 7 – 6 функционалних јединица
Укупан број места за паркирање		30 места за паркирање (27 паркинг места и 3 гаражна места у оквиру помоћног објекта - гараже)

Биланс површина у комплексу	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под новопроектованим објектима	566.36	3.63
П бруто под постојећим објектима	1163.00	7.46
П бруто под саобраћајним површинама	1439.64	9.22
П бруто под зеленим површинама	11587.00	74.28
П бруто под пешачким стазама	844.00	5.41
Укупно	15600.00	100.00

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне просторе треба користити за подизање зелених насада у циљу заштите комплекса од негативних утицаја околних саобраћајница, подизања естетских вредности самог комплекса и др. Потребно је да се зелене површине унутар комплекса јаве као део целокупног озелењавања слободне површине дуж Тамиша и да се уклопе у систем зеленила централне зоне града. Ова зелена површина захтева уређење у пејзажном стилу, као и околни простор. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25м²/становнику унутар насеља, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину.

Према Плану планирани индекс зелених / слободних површина и пешачких комуникација у предметном комплексу је 0.2; остварена зелена површина и пешачке комуникације износи 12431.00м², што чини 79,69% укупне површине парцеле.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

Ламела 5 – пословни објекат, По+Пр+З+Пк (кат.парц .8106/45 КО Панчево), објекат 7 По+2+Пк (кат.патц. 8106/42 КО Панчево) и објекат 2 – помоћни објекат – гаража Пр (кат пар. 18767 КО Панчево), у Панчеву у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб Панчево на кат.ј парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18768 К.О. Панчево, број Д-5630/1 од 27.05.2025. године

На посматраној локацији постоји градске инсталације водовода и канализације.

На постојећој локацији налазе се:

1. Водоводни прикључак пречника OD 110, у водомерном шахту налазе се два водомера пречника Ø40 и Ø80/20;
2. Водоводни прикључак пречника 2 цола;
3. Прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø200;
4. Прикључак на атмосферску канализацију је пречника Ø250.

Све објекте који су у плану да се граде по достављеном Идејном решењу, у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб Панчево на кат. парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18768 К.О. Панчево прикључити преко постојећег водоводног прикључка OD 110 и наведених канализационих прикључака.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

*Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 189133-25/2 од 16.05.2025. године*

Услови за пројектовање и прикључење објекта: ЛАМЕЛА 5 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 7 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ И ОБЈЕКАТ 2 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, класе 121112, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. ББ У ОКВИРУ СПОРТСКО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, парцела број 8106/45, 8106/42, 18767 К.О. ПАНЧЕВО.

Објект 5

На приступачном месту у улазу или ајнфорту објекта 5, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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 Ф 110мм, Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95мм².

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

На поговорном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Г 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објект 7

На приступачном месту у улазу предметног објекта 7, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 800мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм, Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95мм².

• ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова)

Број: Д209/204415/2-2025 од 14.05.2025. године

На предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" ад.

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је:

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да се је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40mm од постојећег ТК окна ПКО-Х 2 (налази се на предметној парцели 8106/45 КО Панчево) до сваког од новопланираних објеката – места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

• ГАСОВОД

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Ламеле 5 – пословни објекат, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 К.О. Панчево, објекта 7 – пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели 8106/42 К.О. Панчево и објекта 2 – помоћни објекат –

*Гаража, спратност Пр на катастарској парцели број 18767 К.О. Панчево, у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића 66 Панчево на катастарским парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18768 К.О. Панчево
број: 05-02-4-14/524-1 од 21.05.2025. године*

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод, део примарног градског прстена** димензија ДН 200 изграђен према СРПС Ц.Б5.221. Гасовод је пројектован за притисак до 6 бар (тренутно радни притисак је 3,5 бар) – **изграђен и у функцији**,

- **Прикључни полиетиленски гасовод за РС „АМЦ Звезда“**, димензија ПЕ 63, изграђен према СРПС Г.Ц6.661. Гасовод је пројектован за притисак до 4 бар (тренутни радни притисак је 1,2 бар) – **изграђен и у функцији**

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“:

- Постоји могућност прикључења Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 К.О. Панчево, објекта 7 – пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели 8106/42 К.О. Панчево и објекта 2 – помоћни објекат – гаража, спратност Пр на катастарској парцели број 18767 К.О. Панчево, у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића 66 Панчево на катастарским парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18768 К.О. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „Србијагас“ уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. За постојећи комплекс „АМЦ Звезда“ у Панчеву су изграђени прикључни гасовод и РС капацитета 100m³/час. Уговором између ЈП „Србијагас“ и „АМЦ Звезда“ дефинисани број и величина (Г) прикључака за поједине објекте.

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКТИ СЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА ПОСТОЈЕЋУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ.

- **ЈКП „ХИГИЈЕНА“ - Одлагање комуналног отпада**

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада

бр: 02-62-2/2025-0106 од 13.05.2025. године

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 од 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде 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 1,4м x 1,1м.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **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 главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. 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.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

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 се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези Вашег захтева бр. ДМ-5-5/25 од 07.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, дана 12.05.2025. године, поднет од стране „Studio Kvadrat Plus DOO Панчево“ из Панчева, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Ламеле 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат, парцели топ. Бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб у Панчеву, на кат. парцелама топ. број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложу документацију – Идејно решење Главна свеска, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са посебним потребама предвиђено је једно место за паркирање, димензија 3,70м x 5,00м на јавној површини.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат, парцели топ. Бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб у Панчеву, на кат. парцелама топ. број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево

Број: 502/2 од 02.06.2025.године

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат, парцели топ. Бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско

пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб у Панчеву, на кат. парцелама топ. број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

1) ближи услови чувања, одржавања и коришћења заштићене околине просторно културно-историјске целине:

1. Узимајући у обзир чињеницу да се ради о изградњи објеката на месту где у прошлости нису постојали грађевински објекти, новоформирана грађевинска линија треба да прати логично формиране уличне токове, као и Тамишки кеј.

2. Објекат пројектовати из више ламела, са ширинама фронта које поштују ритам ширине парцела у амбијенту у коме се објекат поставља.

3. Максимално дозвољени вертикални габарит је предвиђен изводом из плана али само у делу профила Мученичке улице.

4. Изградњу објеката уз кеј формирати по принципу каскадног смањења спратности објеката ка Тамишу у односу на део објеката уз Мученичку улицу.

5. У процесу пројектовања у појасу који је најближи реци водити рачуна о остваривању контакта са природом, могућност пројектовања кровних вртова, отворених озелењених дворишта.

6. Приликом пројектовања треба имати у виду да празан простор који се гради има улогу контакта односно баланса, ужег градског језгра са реком, те у том смислу водити рачуна о:

- визурама са реке,
- архитектонским формама које би унапредиле амбијент,
- отварању града према реци,
- силаску до реке.

7. У пројектовању не треба користити препознатљиве градске мотиве, већ треба формирати нове просторе поштујући природно окружење.

8. Урбани мобилијар уклопити у амбијент који повезује историјско наслеђе и модерну архитектуру, ненаметљивошћу својим дизајном већ у хармонији са нооствареном архитектуром.

9. Приликом израде пројекта неопходно је да се у свим фазама оствари конструктивна сарадња пројектаната и стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву као и прибављању сагласности на идејно архитектонско решење од стране овог Завода.

Археологија

- обезбедити **перманентно** праћење свих земљаних радова уз обавезан ручни ископ у случају наилаaska на појединачне посебно занимљиве и вредне случајне налазе.

- У случају откривања археолошких значајних целина обезбедити археолошка заштитна ископавања у непосредној зони налаза.

- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализација, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и на положају у коме је откривен;

- Инвеститор је у обавези да за сваку следећу фазу изградње спортско-пословног комплекса, прибави Услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

II Архитектура

У складу са чланом 29. Став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 04.04.2024. године (број евиденционог листа 15/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектоским и историјским вредностима – "Зона Потамишје у Панчеву" као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Катастарске парцеле бт. 8106/45, 8106/42, 8106/41, 8106/46, 8106/47, 8106/48 и 8106/49 КО Панчево налазе се у оквиру евидентираних целина и на исту се примењују мере заштите у складу са чланом 29. Ставом 2. Закона о културном наслеђу.

С обзиром на то да се посматрана локација физички ослања са једне стране на заштићено Старо градско језгро Панчева, а са друге стране на природни амбијент реке Тамиш, неопходно је водити рачуна да се она својим обликовањем као и функционалним решењем добро уклопи у оба ова амбијента, али такође и да представља њихову добру везу.

Богато културно историјско наслеђе било је основ за конципирање смерница за решавање овог простора. Имајући у виду да се ради о локацији која је изузетно атрактивна, њену ревитализацију је могуће и потребно реализовати с тим да се у што већој мери очувају амбијентална својства посматраног простора.

Археологија

Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметна парцела налази у зони археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1. Тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Зграда ДДОР-а** – археолошка ископавања обављена 2005. Године, нађени су бројни фрагменти керамичких и порцеланских посуда, мерални предмети, који хронолошки припадају другој половини XIX I почетку XX века.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу Ламеле 5 - Пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза спратности По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 - Пословног објекта, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42 и Објекта 2 - помоћног објекта – гараже, спратности Пр, на катастарској парцели топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских бројева 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево.

Предметни објекти се налазе у центру Панчева, уз реку Тамиш, у делу грађевинског блока 066.

Површина предметних парцела које су предмет идејног решења износи 15600.00 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ХРОНОЛОГИЈА

За Спортско-пословни комплекс, у оквиру ког се налазе и предметни објекти: Ламела 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк који се налази на катастарско топографском броју парцеле 8106/45, Објекат 7 - Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк, на катастарској парцели топографски број 8106/42 К.О. Панчево и Објекат 2 – Помоћни објекат – гаража, спратности Пр, који се налази на катастарској парцели топографски број 18767, изходована је следећа документација:

- Потврђен Урбанистички пројекат, број потврде: V-15-350-315/17 од 17.05.2018. године.
- Локацијски услови број: ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 од 02.03.2022. године
- Решење о грађевинској дозволи: ROP-PAN-31724-CPH-11/2024 од 10.04.2024. године

На захтев инвеститора урађена је измена Ламеле 5 и Објекта 7, на начин да се мења спратност објекта, у складу са одредбом Плана која гласи: "Тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°", и на тај начин је дошло до промене броја функционалних јединица, те је због тога неопходно урадити нови Урбанистички пројекат.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На катастарској парцели топографски број 8106/49 К.О. Панчево, површине 190.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ, површине 553.00м² - Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површине који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/48 К.О. Панчево, површине 188.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ, површине 533.00м² - Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/47 К.О. Панчево, површине 178.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ, површине 488.00м² - Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/46 К.О. Панчево, површине 155.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ, површине 414.00м² - Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/41 К.О. Панчево, површине 2877.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 – ПОМОЋНА ЗГРАДА, површине 6.00м² - Објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/62 К.О. Панчево, површине 6558.00м² налазе се:
ОБЈЕКАТ 1 – ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА – ДЕО, површине 50.00м² - Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, који се задржава.
ОБЈЕКАТ 2 – ПОМОЋНА ЗГРАДА, површине 6.00м² - Објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево, површине 1764.00м² налази се ОБЈЕКАТ 1 – ОБЈЕКАТ ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ – ОГРАЂЕНИ ТЕРЕН ЗА КОШАРКУ, површине 629.00м² - Објекат има одобрење за употребу, који се задржава.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Ламела 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45 К.О. Панчево

1. ЛОКАЦИЈА И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Ламела 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк налази се у центру Панчева уз реку Тамиш, у делу грађевинског блока 066.

Саобраћајни приступ локацији остварен је непосредном везом са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево.

Број паркинг места према плански задатом нормативу је на сваких 70 м² БРГП - 1ПМ, уз примену корективног фактора $k=0,6$.

$(1654,34\text{м}^2 / 70\text{м}^2 = 23,63 \times 0,6 = 14,18 \text{ ПМ} - \text{усвојено } 15 \text{ ПМ})$. Потребан број паркинг места обезбедиће се у оквиру комплекса у складу са графичком документацијом. Од потребних 15 места за паркирање, 3 места су остварена у оквиру Објекта 2 - помоћног објекта – гараже који се налази на катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево.

** Пројектом је предвиђено укупно 30 места за паркирање.*

2. ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Функционално и грађевински независан објекат у низу спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк са поткровљем оствареним у оквиру дефинисане висине венца користиће се као пословни простор тако да нагиб крова износи максималних 30 степени. У подруму објекта смештене су просторије за оставу, санитарни простори и мокри чворови. Приземље чини јединствен простор намењен терцијарним делатностима, рестораном, док су на спратовима и у поткровљу предвиђени пословни апартмани. Функционално-технолошки етаже су међусобно повезане степеницама и лифтом. Објекат је пројектован тако да у будућности испуњава услове за већину терцијарних делатности које су у складу са наменом из Плана, што ће одредити крајњи корисник, зависно од опредељења.

Улаз у објекат је са стране пешачке стазе, Тамишког кеја. Предвиђен је и резервни, економски улаз са задње, дворишне стране, како би се остварила квалитетна веза унутрашњег и спољног простора, односно веза објекта са отвореним спортским садржајима. Кота приземља је за 20цм виша у односу на пешачку стазу испред објекта, посматрано са стране Тамишког кеја, односно кеја шеталишта. Кота грађевинске линије је задата на удаљености од 5,0м од регулационе линије кеја, односно 9,0м од кејског

зида. На овај начин, кроз објекат, остварена је веза Тамишког кеја и отвореног спортског терена у унутрашњости парцеле.

На спрату је јединствен простор, са две терасе, ка кеју и дворишту, тако да је у потпуности остварено прожимање унутрашњег и спољног простора.

3. КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта чини армирано бетонски систем носивих зидних платана и стубова и пуних, ливених армирано бетонских плоча ојачаних АБ серклажима и гредама са испунским зидовима од гитер блокова.

Фундира се на АБ темељној плочи. Обимни зидови подземних етажа су армирано бетонски, заштићени према захтевима грађевинске физике и услова локације са високим нивоом подземне воде. Фасадни зидови изолују се и облажу квалитетном рустичном фасадном опеком, или обрађују бојеним малтером. Преградни зидови су од шупље опеке или гитер блокова. Кровна конструкција је дрвена нагиба 30°, покривена квалитетним црепом.

4. ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

По пројектном задатку и условима Завода за заштиту споменика културе, објекти су обликовани са традиционалним материјалима са елементима локалне архитектуре, тако да се уклапају у амбијенталну целину. Према Тамишу формирани су низови тераса и лођа као искорак из објекта према реци и зеленилу обале.

Цео објекат својом формом и богатством детаља треба да привуче посетиоце различитих укуса и жеља, и да у градском амбијенту чини препознатљив мотив. Фасаде су разигране, инспирисане објектима свиларе и старе железничке станице, завршно обрађене рустичном фасадном опеком, са уоквиреним прозорима, архаичним бацама. Кров је покривен традиционалним црепом. Развијена дужина растојања између отвора по спратовима, из противпожарних разлога нигде није мања од 1,0м.

5. СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија предвиђена је као дрвена, душло шперована, фурнирана, или делимично застакљена. Завршно је лакирана полумат лаком.

Спољашња столарија и излози локала су од вишекоморног пластифицираног алуминијумског профила зелене боје и термизолационог стакла 4+12+4+12+4 мм. Унутрашње стакло од 4 мм је нискоемисионо. Међупростор од 12мм испуњен аргоном.

Пројектом ентеријера, за конкретног корисника, накнадно ће бити дефинисане коначне карактеристике унутрашње столарије, као и комплетног ентеријера.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све инсталације пројектоване су према условима надлежних комуналних институција и предмет су посебних пројеката.

Инсталације водовода и канализације су стандардне са бојлерима за топлу воду, опремљене санитарима и галантеријом по избору инвеститора. Мокри чворови су груписани и принудно, вештачки вентилирани. Атмосферска вода са крова и са лођа спроводи се у кишну канализацију. У објекту су постављени противпожарни хидранти.

У свим објектима предвиђен је кабловски прикључак за телефон, телевизију и интернет. Остале електроинсталације и галантерија су по пројектном задатку.

Обезбеђена је могућност аутоматског и ручног управљања системима за принудну вентилацију, надпритисну вентилацију и одвођење дима. Машинским пројектом се решава диспозиција и капацитети система за грејање, хлађење, проветравање, и др. Сви системи, осим грејања, који могу да раде на гас, користе овај енергент.

Објекат 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42 К.О. Панчево

1. ЛОКАЦИЈА И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк налази се у центру Панчева уз реку Тамиш, у делу грађевинског блока 066.

Саобраћајни приступ локацији остварен је непосредном везом са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево.

Број паркинг места према плански задатом нормативу је на сваких 70 м² БРГП – 1ПМ, уз примену корективног фактора $k=0,6$.
($819.74\text{м}^2 / 70\text{м}^2 = 11.71 \times 0.6 = 7.03\text{ПМ}$ – усвојено 8 ПМ). Потребан број паркинг места обезбедиће се у оквиру комплекса у складу са графичком документацијом.

** Пројектом је предвиђено укупно 30 места за паркирање.*

2. ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Функционално и грађевински независан објекат спратности Пр+2+Пк са поткровљем оствареним у оквиру дефинисане висине венца користиће се као пословни простор тако да нагиб крова износи максималних 30 степени. Приземље је угоститељски, на првом спрату се налази рекреативни простор, док се на другом спрату и у поткровљу налазе пословни апартмани. Функционално-технолошки етаж су међусобно повезане степеницама. Објекат је пројектован тако да у будућности испуњава услове за већину терцијарних делатности које су у складу са наменом из Плана, што ће одредити крајњи корисник, зависно од опредељења.

Улаз у објекат је са стране пешачке саобраћајнице. Предвиђен је и резервни, економски улаз са задње, дворишне стране, како би се остварила квалитетна веза унутрашњег и спољног простора, односно веза објекта са отвореним спортским садржајима. Кота приземља је за 20 цм виша у односу на коту околног терена, који је за 35цм нижи од коте кеја шеталишта. На спрату је јединствен простор, са две свлачионице и мокрим чворовима.

3. КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта чини армирано бетонски систем носивих зидних платана и стубова и пуних, ливених армирано бетонских плоча ојачаних АБ серкљажима и гредама са испунским зидовима од гитер блокова. Фундира се на АБ тракастим темељима. Фасадни зидови изолују се и облажу квалитетном рустичном фасадном опеком, или обрађују бојеним малтером.

Преградни зидови су од шупље опеке или гитер блокова. Кровна конструкција је дрвена нагиба 30°, покривена квалитетним црепом.

4. ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

По пројектном задатку и условима Завода за заштиту споменика културе, објекти су обликовани са традиционалним материјалима са елементима локалне архитектуре, тако да се уклапају у амбијенталну целину.

Цео објекат својом формом и богатством детаља треба да привуче посетиоце различитих укуса и жеља, и да у градском амбијенту чини препознатљив мотив. Фасаде су разигране, инспирисане објектима свиларе и старе железничке станице, завршно обрађене рустичном фасадном опеком, са уоквиреним прозорима, архаичним бацама. Кров је покривен традиционалним црепом. Развијена дужина растојања између отвора по спратовима, из противпожарних разлога нигде није мања од 1,0м.

5. СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија предвиђена је као дрвена, душло шперована, фурнирана, или делимично застакљена. Завршно је лакирана полумат лаком.

Спољашња столарија и излози локала су од вишекоморног пластифицираног алуминијумског профила зелене боје и термизолационог стакла 4+12+4+12+4 мм. Унутрашње стакло од 4 мм је нискоемисионо. Међупростор од 12 мм испуњен аргоном.

Пројектом ентеријера, за конкретног корисника, накнадно ће бити дефинисане коначне карактеристике унутрашње столарије, као и комплетног ентеријера.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све инсталације пројектоване су према условима надлежних комуналних институција и предмет су посебних пројеката.

Инсталације водовода и канализације су стандардне са бојлерима за топлу воду, опремљене санитарима и галантеријом по избору инвеститора. Мокри чворови су груписани и принудно, вештачки и природно вентиларани. Атмосферска вода са крова и са лођа спроводи се у кишну канализацију. У објекту су постављени противпожарни хидранти.

У свим објектима предвиђен је кабловски прикључак за телефон, телевизију и интернет. Остале електроинсталације и галантерија су по пројектном задатку. Обезбеђена је могућност аутоматског и ручног управљања системима за принудну вентилацију, надпритисну вентилацију и одвођење дима. Машинским пројектом се решава диспозиција и капацитети система за грејање, хлађење, проветравање, и др. Сви системи, осим грејања, који могу да раде на гас, користе овај енергент.

Објекат 2 – помоћни објекат – гаража, спратности Пр, на катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево

1. ЛОКАЦИЈА И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ОБЈЕКАТ 2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА Пр, налази се у центру Панчева уз реку Тамиш, у делу грађевинског блока 066.

Саобраћајни приступ локацији остварен је непосредном везом са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево.

У оквиру гараже остварено је 3 гаражна места, која су у функцији главној објекта Ламеле 5 – Пословног објекта, који се налази на катастарској парцели топографски број 8016/45 К.О. Панчево.

** Пројектом је предвиђено укупно 30 места за паркирање.*

2. ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Функционално и грађевински независан објекат спратности Пр, у оквиру дефинисане висине венца користиће се као гаражни простор. Нагиб крова износи 10 степени.

3. КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта чини армирано бетонски систем носивих зидних стубова и греда, ливене армирано бетонске плоче ојачане АБ серклагима и гредама са испунским зидовима од гитер блокова.

Фундира се на тракастим темељима. Преградни зидови су од шупље опеке или гитер блокова. Кровна конструкција је дрвена нагиба 10 степени, покривена квалитетним црепом.

4. ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

По пројектном задатку и условима Завода за заштиту споменика културе, објекти су обликовани са традиционалним материјалима са елементима локалне архитектуре, тако да се уклапају у амбијенталну целину.

ИНТЕРНА САОБРАЋАНИЦА

Интерна саобраћајница остварује везу између парцела комплекса и коловоза саобраћајнице - ул. Светозара Милетића (парцела 8106/14 КО Панчево), а преко катастарских парцела топографских бројева 8106/61, и 18767 КО Панчево. Највећи део интерне саобраћајнице се налази на катастарској парцели топографски број 8106/61, кружни део саобраћајнице са радијусима лепеза се налази на катастарској парцели топографски број 18767 КО Панчево.

Приступ планираном комплексу се остварује непосредном везом са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево. Ширина интерне саобраћајнице на парцели 8106/61 је 5,0м, док је ширина саобраћајнице на кружном делу, на катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево 3,5м, са радијусима кривина унутрашњи 7,0м и спољашњи 10,5м, у складу са меродавним возилом, противпожарним возилом.

Попречни нагиб коловозног застора ускладити са ситуацијом на терену и изведеним саобраћајним површинама у улици Светозара Милетића. Подужни нагиб саобраћајног приступа - нивелета усклађена је и условљена са конфигурацијом постојећег терена и спољном ивицом постојећег коловоза улице Светозара Милетића.

Коловоз интерне саобраћајнице изводи се од армираног бетона МБ25 са арматурном мрежом Ø8мм, 15X15цм. Дебљина бетона је 15цм, а тампонског слоја је 25цм. Тампонски слој се уграђује на припремљеној постелјици и исти се изводи од песковитог шљунка.

Постојећи терен се мора очистити у слоју дебљине 40цм. Планирање и ваљање постелјице извести на пројектовану коту са попречним падом постелјице од 4% уз сабијање постелјице вибро средствима.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на катастарским парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са јавном саобраћајницом (улицом Мученичком) продужетком саобраћајнице улице Светозара Милетића на катастарској парцели топографски број 8106/14 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-287/2025 од 11.06.2025. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у ул. Мученичкој на катастарској парцели топографски број 8046/1 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

За постојећи саобраћајни прикључак потребно је обезбедити службеност пролаза у корист катастарских парцела топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,

8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица.

Под условом да се катастарска парцела топографски број 8106/14 К.О. Панчево за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица, тада је неопходно да се претходно ишодују посебни услови и Решење за изградњу саобраћајног прикључка преко постојећих паркинг места.

Решењем издатим од стране Градске управе, Агенције за саобраћај (број ХИИ-17-344-1/2017-18 ОД 05.07.2017. године) одређује се укидање четири паркинг места (паркинг места бр. 13, 14, 15 и 16) посебног паркиралишта 3. зоне, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

Број паркинг места према плански задатом нормативу је на сваких 70 м² БРГП – 1ПМ, уз примену корективног фактора $k=0,6$.

Ламела 5 – Пословни објект има бруто површину од 1654,34м². Потребан број места за паркирање је 15ПМ према задатом критеријуму. 3 гаражна места су остварена у помоћном објекту – гаражи, док су преосталих 12 паркинг места остварени у оквиру комплекса. Од 15 места за паркирање 1 место је предвиђено за лица са инвалидитетом.

Објект 7 – Пословни објект има бруто површину од 819,74м². Потребан број места за паркирање је 8ПМ према задатом критеријуму. 8ПМ места остварено је у оквиру предметног комплекса. Од 8 места за паркирање 1 место је предвиђено за лица са инвалидитетом.

Укупан број паркинг места које је неопходно обезбедити за предметне објекте износи 23.

Пројектом је предвиђено 30 места за паркирање.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Пословни комплекс чији су део парцеле 8016/45 и 8016/42 КО Панчево за које се ради разрада УП је прикључен на градску инфраструктуру водовода и атмосферске канализације са јужне стране комплекса док је са северне стране комплекс прикључен на канализацију отпадних вода у улици Светозара Милетића.

Прикључци обе канализације су одговарајућих пречника ДН 250 који је иначе добијен као потреба у то време планираних објеката, а што задовољава и садашње потребе јер се објекти нису по конзуму ни по габаритима драстично повећали. Прикључак на водоводну мрежу је димензионисан према ПП условима и пречника је ДН110. Опремљен је комбинованим водомером.

Спољни развод инсталација ВиК-а у комплексу је као што се на ситуацији види постојећи и у функцији је већ изграђених објеката као и будућих, новопланираних.

Водоводни развод на парцели има одвојене системе хидрантске мреже са уређајем за повишење притиска и санитарне водоводне мреже са градским притиском.

Хидрантска мрежа је изграђена од РЕHD цеви пречника ДН 110 до уређаја за повишење притиска док до сваког од 2 спољна надземна хидранта иду цеви од ДН90. Од ове спољне хидрантске мреже сваки објекат који има потребу за унутрашњом хидрантском мрежом има интерни прикључак. Хидрантска мрежа је урађена на дубини од 1,2 м и у функцији је.

Спољни развод воде за пиће је до првог водомерног шахта урађен од РЕHD цеви пречника ДН 80. Шахт је опремљен са одговарајућим бројем секундарних водомера ради мерења потрошње воде за сваки објекат посебно.

Развод канализације отпадних вода има гравитациони део који има два нивоа као и црпну станицу.

Горњи ниво фекалне канализације одводњава приземље и спратове свих објеката и спушта се природним падом, гравитацијом ка прикључку. Доњи ниво канализације прикупља отпадну воду из сутеренских-подрумских просторија и одводи је до пумпне станице којом се препумпава у горњу канализацију.

Прецник канализације је ДН 250 и урађена је од ПВЦ цеви.

Кишна канализација има више грана које иду кроз комплекс дуз саобраћајница као и дуз Кеја и сабирају се све у прикључку на интерној саобраћајници са јужне стране комплекса. Кишна канализација је урађена од ПВЦ цеви пречника 250 мм.

Објекат 5

Објекат 5 је предвиђен као пословни објекат са 2 мања угоститељска простора (локала) и 12 пословних апартмана.

Пословни простори имају мушки и женски санитарни чвор за госте као и један за особље и пар судопера за припрему хране и прање судова.

Пословни апартани су опремљени стандардним купатилима и судопером.

Прикључење унутрашње водоводне мреже објекта на спољну водоводну инсталацију комплекса предвиђено је са РЕHD цеви ДН 63. мерење воде за сваку пословну целину предвиђено је водомером од $\frac{3}{4}$ " (укупно 14 водомера) који ће бити смештени у заједничком простору, ходнику. Хидраулички прорачун и изометрик водоводне мреже дат је у прилогу. У угоститељским локалима санитарни чворови ће бити у подруму и гравитираће црпној станици те ће бити прикључени на спољни развод доњег нивоа канализације док ће пословни апартмани бити прикључени на спољни развод горњег нивоа канализације. За објекат се предвиђа одговарајући број унутрашњих хидраната који ће бити повезани са на спољну хидрантску мрежу. (хидр.прорачун и изометрик у прилогу.)

Из хидрауличног прорачуна се сагледава потреба за санитарном водом и она износи 1,9 лит/сец.(по Брихсу) односно 57,5 Ј.О. Обзиром да је прикључак на градску водоводну мрежу димензионисан према већ изграђеној хидрантској мрежи са 10лит/сец то узимајући у обзир и остале објекте (158,75 ЈО= 3,10 лит/сец) укупна потрошња сигурно задовољава услове прикључења.

Објекат 7

Објекат 7 је предвиђен као пословни објекат са угоститељским простором у приземљу, теретаном на спрату и са 4 пословна апартмана (по два на 2.спрату и поткровљу).
 Пословни простор на приземљу има два санитарна чвора за госте, један за особље и пар судопера за припрему хране и прање судова. Теретана на спрату има пар тушева и санитарни чвор за спортисте. Пословни апартани на другом спрату И поткровљу су опремљени стандардним купатилима и судопером. Прикључење унутрашње водоводне мреже објекта на спољну водоводну инсталацију комплекса предвиђено је са РЕHD цеви ДН 50. Мерење воде за сваку пословну целину предвиђено је водомером од $\frac{3}{4}$ " (укупно 6 водомера) који ће бити смештени у шахти испред објекта. Хидраулички прорачун и изометрик водоводне мреже дат је у прилогу. Сви пословни простори ће бити прикључени на спољни развод горњег нивоа канализације. Укупна предвиђена потрошња воде у објекту је 1,13 лит/сец односно 20,25 Ј.О. по Брихсу.

За објекат се предвиђа одговарајући број унутрашњих хидраната који ће бити повезани са на већ изграђену спољну хидрантску мрежу спољну хидрантску мрежу. (хидраулички прорачун и изометрик у прилогу).

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKTAT:

unutarnji razvod objekat 5

Proračun gubitaka usled otpora u vodosvodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m ³ (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - L1	1,90	57,5	50	0,03	53,70	1,61
L1 - L2	1,61	41,5	50	0,02	0,13	0,00
L2 - S5	1,47	34,75	50	0,02	3,60	0,07
S5 - S10	1,26	25,25	40	0,015	7,20	0,11
S10 - S11	0,65	6,75	25	0,01	3,15	0,03
S11 - S12	0,45	3,25	25	0,01	3,15	0,03
	0,000				svaga (mVs):	1,86
					SVEGA OTPOR (bari):	0,19

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25,00

* GUBICI :

a) U MREŽI

1,86

b) NA SPOJU I VODOMERU

1,00

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...

15,20

d) ZBOG VISINE TOČEĆEG MESTA

1,20

UKUPNI GUBICI (m) :

19,26

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEĆEM MESTU:

5,74

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKT:

unutrašnji nazvod objekat 7

Proračun gubitaka usled otpora u vodosvodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - kontr.vod.	1,13	20,5	40	0,04	110,00	4,40
kontr.vod. - p4	0,45	3,25	25	0,09	0,15	0,01
svega (mVs):						4,41
SVEGA OTPOR (bari):						0,44

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25,00

* GUBICI:

a) U MREŽI

4,41

b) NA SPOJU I VODOMERU

1,00

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...

13,00

d) ZBOG VISINE TOČEČEG MESTA

1,20

UKUPNI GUBICI (m):

19,61

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEČEM MESTU:

5,39

Одговорни пројектант: Биљана Јеремић Златојевић, маг.инж.арх.

Број лиценце: 300 Л838 12

Потпис

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле.

Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују.

На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Прикључење планираних објеката на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објеката на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На катастарској парцели топографски број 8106/49 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20240 од 11.03.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 - Објекат угоститељства - пансион за ноћење гостију са рестораном**, бруто површине 553.00м², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/48 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20240 од 11.03.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 - Објекат угоститељства - пансион за ноћење гостију са рестораном**, бруто површине 533.00м², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/47 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20240 од 11.03.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 - Објекат угоститељства - пансион за ноћење гостију са рестораном**, бруто површине 488.00м², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/46 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20240 од 11.03.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 - Објекат угоститељства - пансион за ноћење гостију са рестораном**, бруто површине 414.00м², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/41 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20392 од 24.02.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 – Помоћна зграда**, бруто површине 6.00м², објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 8106/62 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 11908 од 24.02.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 – Зграда пословних услуга - део**, бруто површине 50м², Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, који се задржава и **Објекат бр. 2 – Помоћна зграда**, бруто површине 6.00м², објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, који се задржава.

На катастарској парцели топографски број 18767 К.О. Панчево, у Копији плана бр. 953-111-5435/2025 од 19.02.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20240 од 24.02.2025. године уписан је један објекат – **Објекат бр. 1 – Објекат за спорт и физичку културу - ограђени терен за кошарку**, бруто површине 629.00м², објекат има одобрење за употребу, који се задржава.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/204415/2-2025 од 14.05.2025. године)
2. **ЕПС "Електројоводина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 189133-25/2 од 16.05.2025. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-5630/1 од 27.05.2025. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-62-2/2025-0106 од 13.05.2025. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-287/2025 од 11.06.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/524-1 од 21.05.2025. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 502/2 од 02.06.2025.године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(07.22.1. број: 217-3856/25 од 28.05.2025. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Ул. Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/С-1953 од 27.05.2025. године)

**10. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА,
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО
СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР И ЈАВНО ЗДРАВЉЕ
ОДСЕК ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ ПАНЧЕВО
Трг краља Петра I бр. 2-4, Панчево
(број: 002150185 2025 80253 002 007 530 од 12.05.2025. године)**

**11. ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
Булевер Михајла Пупина бр. 25, Нови Сад
(број: II-618/2-25 од 20.05.2025.године)**

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објекат, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45, Објекта 7 –
Пословни објекат Пр+2+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/42
и Објекта 2 – помоћни објекат – гаража, Пр на катастарској парцели
топографски број 18767, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул.
Миладина Поповића бб, Панчево, на катастарским парцелама топографских
бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево**

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/204415/2-2025

ДАТУМ: 14. 05. 2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу Панчево

Панчево, Светог Саве 11

DOO AMC ZVEZDA PANČEVO

Трг Мученика бр.9

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова)

Веза бр 204415/1-2025 од 08.05.2025.

Поштовани,

У складу са Захтевом број: ДТ-5-5/25 од 07.05.2025., који је у ваше име поднео Студио Квадрат Плус доо Панчево, издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+П+1+Пк и изнад сувог пролаза По+П+3+Пк на кат. пар. 8106/45 КО Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности П+2+Пк на КП 8106/42 КО Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности П на КП 18767 КО Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66, Панчево, на КП: 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18787 и 18788 КО Панчево

❖ Постојеће стање тк објеката:

На предметним парцелама постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику:

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећи подземни оптички каблови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0м). Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев РЕ Ø40 mm од постојећег ТК окна ПКХ-Х 2 (налази се на предметној парцели 8106/45 КО Панчево – приказано на ситуацији) до сваког од новопланираних објеката - места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. 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 каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

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

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, 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".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

❖ Општи услови

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 приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д.

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

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 (надесет) 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.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

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

Инвеститор по завршетку радова, 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 изградњу 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.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. 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 Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, 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: Бокић Душица, тел. 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan Grujic
Group
200028130
144011+0100



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: БС.1.1.0.-D.07.15.-189133-25/2

Панчево, 16.05.2025

АМЦ ЗВЕЗДА ДОО

ТРГ МУЧЕНИКА бр. 9

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 08.05.2025. године, поднетог у име АМЦ ЗВЕЗДА ДОО, ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА бр. 9 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЛАМЕЛА 5 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 7 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ И ОБЈЕКАТ 2 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ГАРАЖА, класе 121112, ПАНЧЕВО, МИЛАДИНА ПОПОВИЋА бр. ББ, У ОКВИРУ СПОРТСКО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА парцела број 8106/45, 8106/42, 18767, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. idr-5-3/25 од 04.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Објекат 5

На приступачном месту у улазу или ајнфорту објекта 5, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за х против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

Објект 7

На приступачном месту у улазу предметног објекта 7, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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

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

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

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нов нн извод из ТС Приобаље (и постојећи нн извод кк Динамо из ТС Приобаље)

Опис прикључка до мерног места: од ТС Приобаље изградити нов нн кабловски вод до КПК ЕВ-1П на фасади објекта 7 каблом типа ПП00-А 4*150mm².

од КПК ЕВ-1П објекта 7 до КПК ЕВ-2П на фасади објекта 5 изградити нов нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150mm².

Дати везу изградњом новог нн кабловског вода од КПК ЕВ-2П на фасади објекта 5 каблом типа ПП00-А 4*150mm² до постојећег КПК ЕВ-1П на постојећем објекту 1 (клк код помм4 са полуиндиректном мерном групом)-резервна веза са нн изводом кк динамо из ТС Приобаље

У све КПК који напајају објекте уградити ножасте осигураче од 160А.

у ТС за нов нн извод уградити осигураче од 200А

На објекту 5 поред КПК ЕВ-2П уградити КПК-ЕВ-1П за пп прикључак и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом , у овај КПК уградити ножасте осигураче од 16А

КПКЕВ-2П објекта 5 и КПК ЕВ-1П објекта 7 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95mm².

Опис мерног места: У улазу објекта 5 или ајнфорту два МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

У улазу објекта 7 једана МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОНМ9 објекат 5						
1	ЛОКАЛ	2	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	АПАРТМАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Расвета	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
7	ЛОКАЛ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
8	АПАРТМАН	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
9	САЛА ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МОНМ9 објекат 5						
1	АПАРТМАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1 објекат 5						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	25				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA, (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	5.266.694,60	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	726.332,88	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):		5.993.027,48	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања

пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.

Доставити:

1. Служби за енергетику,
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Прилог УПП за урбанистички пројекат предмет 189133-25 за објекте у Миладина Поповића 66 Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОД ТС ДО КПК ОБЈЕКТА 7 И ОД ОБЈЕКТА 7 ДО КПК ОБЈЕКТА 5 И ОД КПК ОБЈЕКТА 5 ДО ПОСТОЈЕЋЕГ КПК НА ОБЈЕКТУ 1 (УГОСТИТЕЉСКИ)

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље, - ϕ 110 mm	m	40,00	16.788,80	670.752,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	120,00	3.130,00	375.600,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у ров без опеке и песка	m	270,00	2.256,66	609.298,20
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	60,00	2.311,46	138.687,60
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	58,00	909,68	52.761,44
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	32,00	5.370,40	171.852,80
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	30,00	5.587,92	167.637,60
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	200,00	21,92	4.384,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ϕ 110mm	m	60,00	1.317,84	79.070,40
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	5,00	2.599,00	12.995,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	260,00	948,80	246.688,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	3,00	35.072,00	105.216,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	58,00	700,00	40.600,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	58,00	1.644,00	95.352,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	m	280,00	85,00	23.800,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00

Предмер и предрачун

9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	230,00	200,00	46.000,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	5,00	4.712,80	23.564,00
	Укупно НН прикључни вод				2.911.651,04
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ ламела 5				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	18,00	34.996,25	629.932,50
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	861,95	2.585,85
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	45,00	860,95	38.742,75
3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	ком	6,00	1.305,70	7.834,20
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	6.797,40	67.973,96
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.251.309,94
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ ламела 7				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	168.333,14	168.333,14
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	8,00	34.996,25	279.970,00
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	861,95	2.585,85
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	15,00	860,95	12.914,25
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	866,95	2.600,85

Предмер и предрачун

3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	ком	3,00	1.305,70	3.917,10
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	6.797,40	67.973,96
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				604.148,03
2.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				294.720,00
3.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	3,00	7.012,00	21.036,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цео	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				199.930,40
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				4.657.611,38

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова система

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

16.05.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-189133-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
нн вод							
1	нн вод	рсд	1,00	2.911.651,04	2.911.651,04	0,00	
				ЗБИР:	2.911.651,04	0,00	
омм објекат 5							
1	омм објекат 5	рсд	1,00	1.251.309,94	1.251.309,94	0,00	
				ЗБИР:	1.251.309,94	0,00	
омм објекат 7							
1	објекат 7 омм	рсд	1,00	604.148,03	604.148,03	0,00	
				ЗБИР:	604.148,03	0,00	
пројекат							
1	пројектна документација	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00	
				ЗБИР:	294.720,00	0,00	
остало							
1	остали трошкови	рсд	1,00	199.930,40	199.930,40	0,00	
				ЗБИР:	199.930,40	0,00	
АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ							
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага до 43,5кВ)	РСД	1,00	4.935,19	4.935,19	0,00	
				ЗБИР:	4.935,19	0,00	
					УКУПНО	5.266.694,60	0,00
					ПДВ 20%	1.053.338,92	0,00
					ИЗНОС	6.320.033,52	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	АПАРТМАН (Широка потрошња)	kW	276,00	1.397,95	385.834,20	0,00	
2	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
3	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
4	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	130,41	1.397,95	182.306,66	0,00	
5	САЛА ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
7	Расвета (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
8	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
				ЗБИР:	726.332,88	0,00	
					УКУПНО	726.332,88	0,00
					ПДВ 20%	145.266,58	0,00
					ИЗНОС	871.599,46	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	5.993.027,48	0,00
					ПДВ 20%	1.198.605,50	0,00
					ИЗНОС	7.191.632,98	0,00



PANCEVO

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



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5630/1

Панчево, 27. 5. 2025. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОДОВОДНИЦА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНО ГИЈУЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра

Инвеститор:

АМЦ "ЗВЕЗДА" ДОО Панчево, Улица Трг Мученика бр. 9 Панчево

Пунномоћник: „STUDIO kvadrat plus“ доо Трг Слободе бр. 1 Панчево,

Биљана Јеремин Златојевић, д.и.з.

Место грађње: Панчево, Улица Трг Слободе бр. 1 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

Димензија 5 – пословни објекат По1-Пр+3+Пк (кат. парц. 8106/45 КО Панчево), објекат 7-Пр+2+Пк (кат. парц. 8106/42 КО Панчево) и објекат 2 – помоћни објекат – гаража Пр (кат. парц. 18767 КО Панчево), у Панчеву у оквиру спортско-пословног комплекса у улици Милана Поповића бб Панчево на кат. парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18758, КО Панчево

На основу вашег захтева који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

Димензија 5 – пословни објекат По1-Пр+3+Пк (кат. парц. 8106/45 КО Панчево), **објекат 7-Пр+2+Пк** (кат. парц. 8106/42 КО Панчево) и **објекат 2 – помоћни објекат – гаража Пр** (кат. парц. 18767 КО Панчево), у Панчеву у оквиру спортско-пословног комплекса у улици Милана Поповића бб Панчево на кат. парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18758, 106/42 постављеног електронским путем у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и издвојени под бројем број: Д-8630 дана 13.5.2025. год. инвеститивни нас следеће:

- Пројекат из израде пројектне документације је „STUDIO kvadrat plus“ доо Трг Слободе бр. 1 Панчево, Биљана Јеремин Златојевић, д.и.з. (бр. пројекта ДОР-5-3/25)
- На посматраној локацији постоје градеке инсталације водовода и канализације (ситуација са положајем инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да је АМЦ „Звезда“ ДОО регистровани корисник водовода, фекалне и атмосферске канализације у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Израдна прикључка урађена је на захтев Инвеститора АМЦ „Звезда“ ДОО (и Пријовић Миролуб), пројекат прикључака бр.ДХП.ДП-60-1/2016 а на основу Главног пројекта инсталација водовода и канализације за спортско-пословни комплекс који је урадио Милован Ђукановић, дипл.грађ.инж.
- На постојећој локацији налазе се:
 1. Водоводни прикључак пречника OD 110, у подомерном шахту налазе се два водмера пречника Ø40 и Ø80/20;
 2. Водоводни прикључак пречника 2 шх12;
 3. Прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø 200 ;
 4. Прикључак на атмосферску канализацију је пречника Ø 250.

- Све објекте који су у плану да се граде по достављеном Идејном решењу, у оквиру спортског постројања, копире се у улази Министарства Пољопривреде и Панчево на кат. парцелама 8106/41, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18758, 106/42 к.о. Панчево: прикључити преко постојећег водоводног прикључка (H) 1:0 и наведених канализационих прикључака.

- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање другог постојећег прикључка од 2 цола. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.**

- Притисак пројектованих унутрашњих инсталација за објекте придржавати се постојећих стандарда.
- Пречнике водоводног и канализационих прикључака одредити на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација.

- За прикључење на водовод предвидети цени од санитарних потметлица, за притисак од 10 бара. Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Условне за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПВ Србије. Пројекат мора урадити фирма која овлашћена за пројектовање инсталација водовода и канализације.

- Хидраулички прорачун мора да обухвати све потрошаче (постојеће и будуће). Пројектант је дужан да у пројекту хидротехничких инсталација хидрауличким прорачуном утврди да ли постојећи водоводни прикључак задовољава и након прикључења нових објеката. Уколико се прорачуном докаже да не задовољавају, Инвеститор је дужан да поднесе писмени захтев ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за реконструкцију прикључака.

- Димензије водомерног шахта ће се дефинисати на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација водовода и канализације и броја водомера.

- Уколико постојећи водомерни шахт није урађен у складу са стандардима и професима, исти проширити и таким ће се створити услови за уградњу водомера и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да обезбеди континуирано и квалитетно снабдевање водом свих корисника прикључка, односно не може својеволјно извршити укидање или изменање постојећег водомера на водоводном прикључку.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација докаже да је неопходно прикључивање планираних објеката на фекалну и атмосферску канализацију преко црпне станице, наплатарама да је уградња и одржавање искључиво надлежност Инвеститора, односно није у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У складу са достављеним захтевом, уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавестан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суесних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе постојећегатичене прикључке.

Општи услови:

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

- Притисак у улазној водоводној мрежи у стандардним условима ради је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна и препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубини водомера $\geq 1,2$ метра.

- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре неходошала локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

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

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање

дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

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

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

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

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године. **НАПОМЕНА 1:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: Ламела 5 – пословни објекат По+Пр+3+Пк (кат. парц. 8106/45 КО Панчево), објекат 7 Пр+2+Пк (кат. парц. 8106/42 КО Панчево) и објекат 2 – помоћни објекат – гаража Пр (кат. парц. 18767 КО Панчево), у Панчеву у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића 6б Панчево на кат. парцелама 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767, 18758 КО Панчево је 10.986,00 дин. (без ПДВ – а)

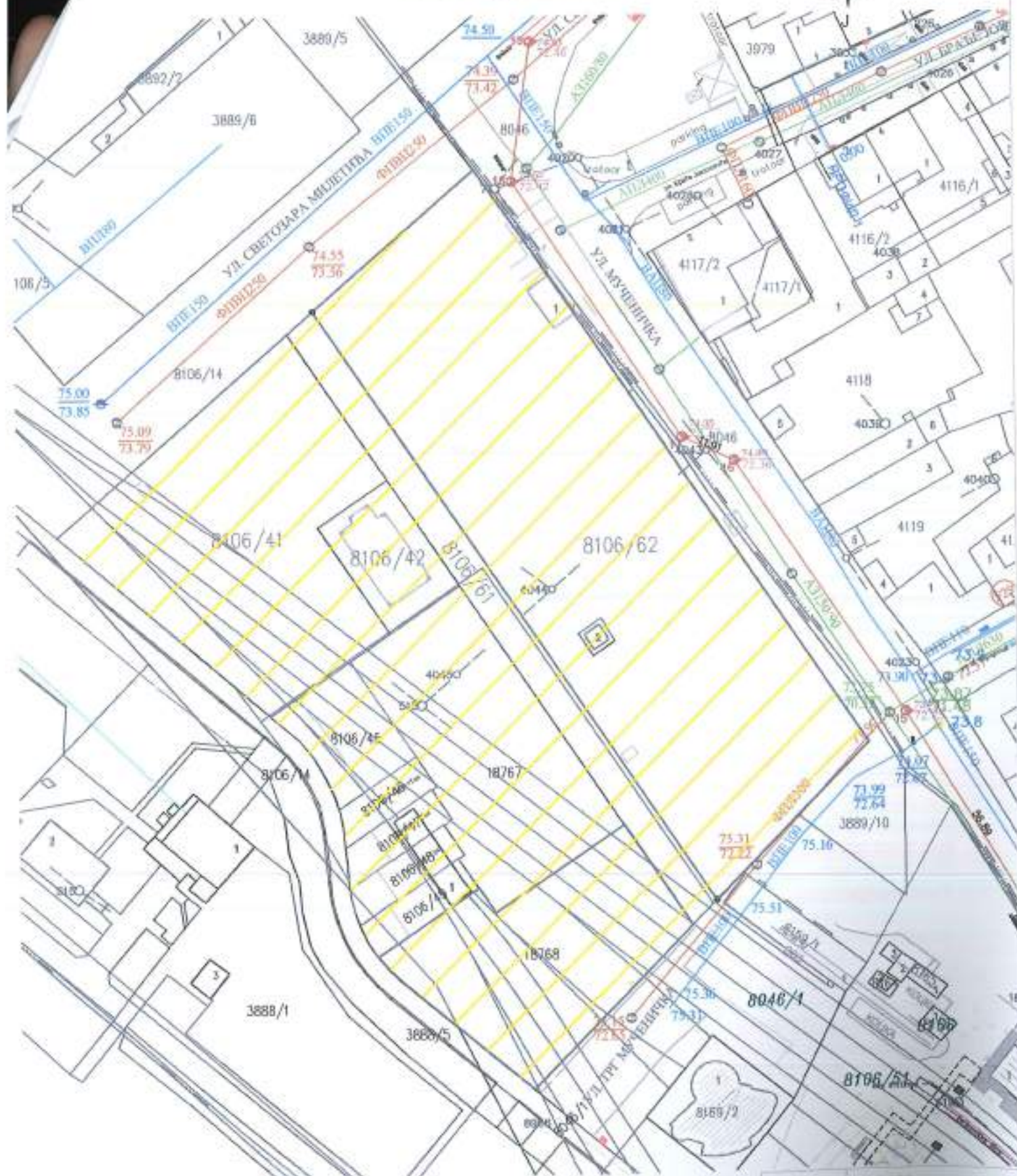
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ДИРЕКТОР

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Павелов
Датум	20.05.2023
Обработил	Дубиня Мария инж. геол.

Наш број: 02-62-2/2025-0106
13.05. 2025.год
Панчево

ООО АМС ZVEZDA PANČEVO
ТРГ МУЧЕНИКА 9
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 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, 117/2017 и 87/2023), 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 објекта: Мипадина Поповића бб, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 8106/42, 8106/45, 18767 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{8106/45} = 442,00m^2$, $P_{8106/42} = 467,00m^2$, $P_{18767} = 1764,00m^2$, $P_{укупно} = 2673,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{ламела 5} = 1647,72m^2$, $P_{објекат 7} = 897,74m^2$, $P_{објекат 2} = 60,94m^2$

Намена објекта: Пословно - рекреативни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: d.o.o. АМС Zvezda Pančevo, Трг Мученика 9 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Ламеле 5 - пословног објекта, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза спратности По+Пр+3+Пк, са пословним апартманима, паркингом на парцели са 12 ПМ, објекта 7 – пословног објекта, спратности Пр+2+Пк, са пословним апартманима, рестораном, рекреативним простором и паркингом на парцели са 8 ПМ, објекта 2 – помоћног објекта – гараже, спратности Пр са 3 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се напаве на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни ксоловоза, 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 запечатне 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 постављања 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 чистоте и управљања отпадом (СЛ Пачево) бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоти 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 упале возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m, ширина 2,3 m, висина 3,6 m, међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (собствена 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 чистоте и управљања отпадом (СЛ града Пачева) број. 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАД за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоте и управљања отпадом (Службени лист града Пачева) 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 $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

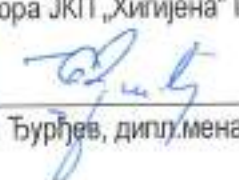
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-287/2025
Панчево, 11.06.2025. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О „АМЦ Звезда“ из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи пословног објекта и помоћног објекта – гаража, на катастарским парцелама бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

Приступ наведеним кат. парцелама топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у Ул. Мученичкој на кат. парцели топ. бр. 8046/1 К.О. Панчево, како је то приказано на идејном решењу које је урадио Д.О.О. „Квадрат плус“ Панчево..

За постојећи саобраћајни прикључак потребно је обезбедити службености пролаза у корист кат. парцела топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица.

За коришћење постојећег саобраћајног прикључка изграђеном у Ул. Мученичкој на кат. парцели топ. бр. 8046/1 К.О. Панчево, обезбедити службености пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 8106/14 К.О. Панчево, у корист парцеле 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево, или ако се наведена кат. парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица.

Под условом да се кат. парцела топ. бр. 8106/14 за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште-улица, тада је неопходно да се претходно исходују посебни услови и Решење за изградњу саобраћајног прикључка преко постојећих паркинг места.

У Члану 22 д Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.07/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), прописано је да саобраћајни прикључак мора бити пројектован и изведен тако да се избегне укидање изграђених паркинг места, а уколико то није могуће, траса прикључка мора бити тако

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Inisa)



дефинисана да се укинута паркинг места садрже целим својим ширинама у траси планираног прикључка осим једног паркинг места које може бити део прикључка и у мањој ширини од ширине паркинг места.

Имајући у виду горе наведено потребно је саобраћајни прикључак планирати тако да се укине највише два паркинг места и да Инвеститор на рачун буџета Града Панчева уплати износ од 120.000,00 динара за свако укинута паркинг место.

За коришћење постојећег саобраћајног прикључка на коловоз Ул. Мученичке на кат. парцели топ. бр. 8046/1 није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, а такође се и забрањује извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево, осим извођења регулisaња саобраћаја.

VII. 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.

IX. Под условом да до сада није регулisaо обавезу плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта поднесе и захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево ради регулisaња обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, осим за домаћинства, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план оверен од стране одговорног пројектанта на коме ће бити исказано заузеће јавне површине саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Д.О.О „АМЦ Звезда“ из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима („Сл. гласник Р Србије“, бр. 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 24/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), 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, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник Р Србије“ бр. 87/2023), ЈП „Урбанизам“ Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051366, Матични број: 08484015,
Телефони: централн: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-451690-69 (Banca Intesa)



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

Координатор у области урбанизма,
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-401090-69 (Banca Intesa)

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„АМЦ ЗВЕЗДА“ ДОО

ТРГ МУЧЕНИКА бр. 9
ПАНЧЕВО

Наш број:

05-02-4-14/524-1

Наш број:

Датум:

21.05.2025.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектске разраде локације за изградњу Ламеле 5-Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 к.о. Панчево, објекта 7-пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 к.о. панчево и објекта 2-помоћни објекат- гаража , спратности Пр на катастарској парцели број 18767 к.о. Панчево, у оквиру спортско-пословног комплекса у улици миладина поповића број 66 панчево, на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева ДС-5-5/25, од 07.05.2025., наш број 05-02-4-14/524 од 08.05.2025.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектске разраде локације за изградњу Ламеле 5-Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 к.о. Панчево, објекта 7- пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 к.о. панчево и објекта 2-помоћни објекат-гаража , спратности Пр на катастарској парцели број 18767 к.о. Панчево, у оквиру спортско-пословног комплекса у улици миладина поповића број 66 панчево, на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- Челични гасовод, део примарног градског претева димензија ДН 200 изграђен према СРПС ЦБ5.221. Гасовод је пројектован за притисак до 6 bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – изграђен и у функцији,
- Прикључни полиетиленски гасовод за РС „ АМЦ Црвена Звезда“, димензија ПЕ 63, изграђен према СРПС Г.Ц6.661. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1,2 bar) – изграђен и у функцији,

- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за 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:

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката до 16 bar

Челични гасоводи средњег притиска

- Није дозвољено паралелно вођење подземних вода 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
Вреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високоталонски и нискоталонски водови	0,6	0,3
Шахови	0,3	Не
Темел	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 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.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају длиће укопане од прописаних дубина уколавања или се нађу у

новопроектованој саобраћајници исте је потребно спустити-укопати или заштити у складу са важећим техничким прописима на прописану дубину за гасоводне инсталације.

- Пројекат измештања-заштите ради лиценцирано предузеће и пројекат се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАГАС“ на преглед. Преглед не представља техничку контролу пројекта.
- Радове на гасним и инсталацијама ради предузеће које је овлашћено и лиценцирано за рад на гасним инсталацијама уз надзор ЈП „Србијасгас“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево.
- 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 првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и 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 1,35m. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1m.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канади вредовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја., а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,

- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајница изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m 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 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m 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 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1m испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1m.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“:

- Постоји могућност прикључења вишепородичног Ламеле 5- Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 к.о. Панчево, објекта 7- пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 к.о. панчево и објекта 2-помоћни објекат- гаража , спратности Пр на катастарској парцели број 18767 к.о. Панчево, у оквиру спортско-пословног комплекса у улици миладина поповића број 66 панчево, на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила. За постојећи комплекс „АМЦ Звезда“ у Панчеву су изграђени прикључни гасовод и РС капацитета 100 м3/час. Уговором између ЈП „СРБИЈАГАС“ и „АМЦ Звезда“ дефинисани број и величина (Г) прикључака за поједине објекте.
- Процедура за прикључење објеката на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вајшим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
-
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важиости овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

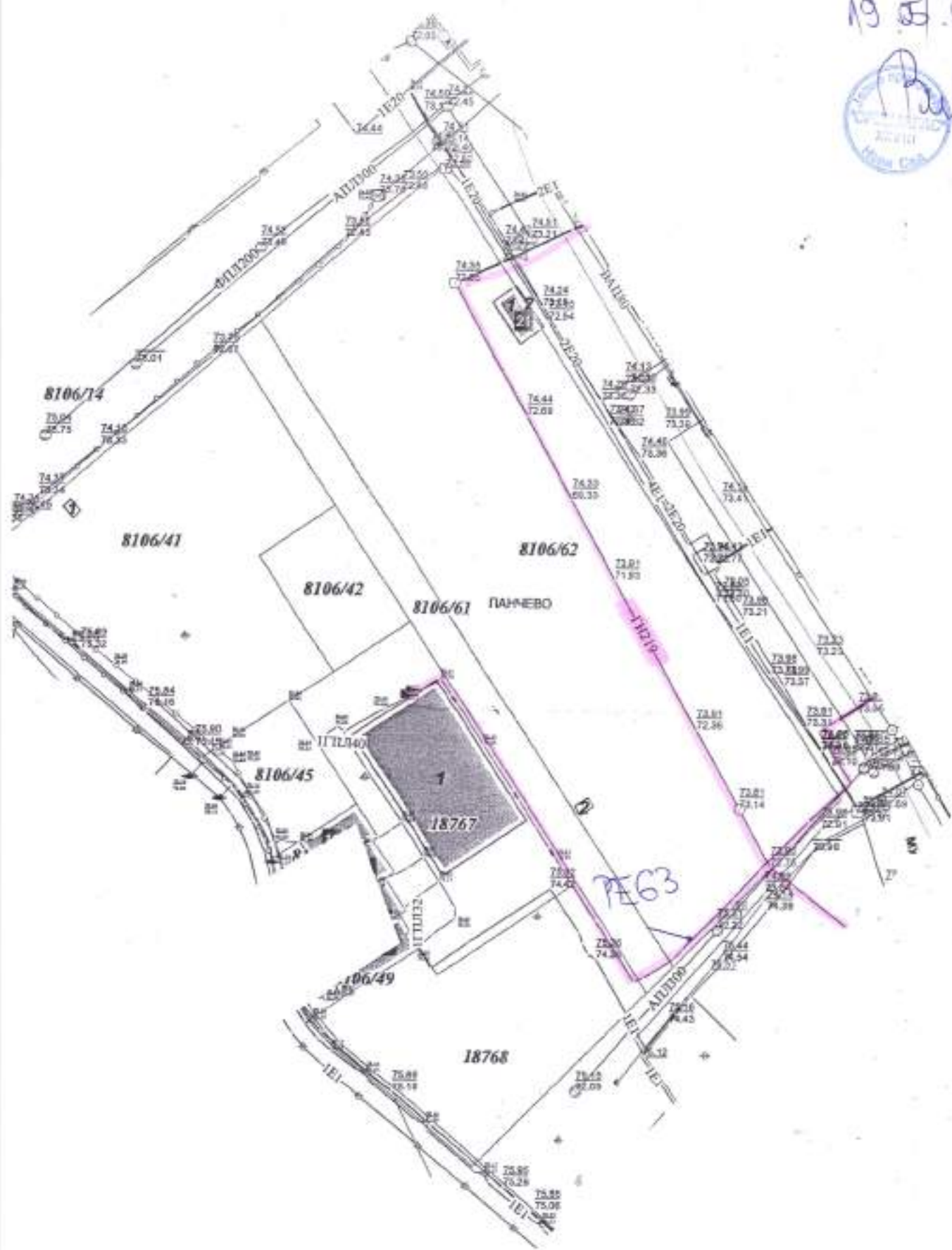
Никола Бубало

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову



Тех. удок 05-02-4-14/524-А
19.05.2025





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 502/2

Дана: 02.6.2025.

Панчево

ВП/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121), члана 107. става 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. 502 од 08.5.2025. године, странке „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО Панчево, Трг слободе бр. 1, у име ДОО „АМЦ Звезда“ ДОО Панчево, Трг Мученика бр. 9, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње Ламеле 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. бр. 8106/45 КО Панчево, Објекта 7 - Пословни објекат спратности Пр+2+Пк на кат. парц. бр. 8106/42 КО Панчево и Објекта 2 - Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. парц. бр. 18767 КО Панчево, у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића 66 Панчево, на кат. парц. топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61 8106/62, 18767 и 18768 КО Панчево

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње Ламеле 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. бр. 8106/45 КО Панчево, Објекта 7 - Пословни објекат спратности Пр+2+Пк на кат. парц. бр. 8106/42 КО Панчево и Објекта 2 - Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. парц. бр. 18767 КО Панчево, у оквиру спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића 66 Панчево, на кат. парц. топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61 8106/62, 18767 и 18768 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

1) ближи услови чувања, одржавања и коришћења заштићене околине просторно културно-историјске целине:

1. Узимајући у обзир чињеницу да се ради о изградњи објекта на месту где у прошлости нису постојали грађевински објекти, новоформирана грађевинска линија треба да прати логично формиране уличне токов, као и Тамишки кеј.
2. Објекат пројектовати из више ламела, са ширинама фронта које поштују ритам ширине парцела у амбијенту у коме се објекат поставља.
3. Максимално дозвољени вертикални габарит је предвиђен изводом из плана али само у делу профила Мученичке улице.

4. Изградња објеката уз кој формирати по принцип у каскадног смањена степенosti објеката ка Тамницу у односу на део објеката у Мученичку улици.

5. У процесу пројектовања у појасу који је најближи реци водити рачуна о остваривању контакта са природом, могућност пројектовања кровних вртова, створених озелењених дворишта.

6. Приликом пројектовања треба имати у виду да прваг простор који се гради има улогу контакта односно биланса, узглед градеком језира са реком, те у том смислу водити рачуна о: висурама са реке;

- архитектонским формама које би унапредиле амбијент;
- отварању града према реци;
- слиаску до реке.

7. У пројектовању не треба користити препознатљиве градске мотиве, већ треба формирати нове просторе постојећим природно окружење.

8. Урбани мобилијар уклонити у амбијент који повезује историјско наслеђе и модерну архитектуру, не наметљивошћу својим дизајном већ у хармонији са поновоствареном архитектуром.

9. Приликом израде пројекта неопходно је да се у свим фазама оствари конструктивна сарадња пројекатанта и стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву као и пребивању сагласности на идејно архитектонско решење од стране овог Завода.

Археологија

- Обезбедити перманентно праћење свих земљаних радова уз објекат, ручки ископ у случају паљаска на појединачне посебно значајне и вредне случајне налазе.

У случају откривања археолошки значајних целина обезбедити археолошка заштитна ископавња у непосредној зони паљаса.

- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канада, складишнице, електро-инсталације, III Г каблова, водовода и сл.) а у случају посебно значајних и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавња у непосредној зони паљаса.

Ако се у току праћења грађевинских и других радова нађе не 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 у обавези да за сваку следећу фазу изградње спортско-пословног комплекса, прибави Условне Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 04.4.2024. године (број евиденционог листа 15/ЦД) О евидентирао је целину грађитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Зона Потаминаје у Панчеву“ као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Катастарске парцеле бр. 8106/45, 8106/47, 8106/41, 8106/46, 8106/47, 8106/48 и 8106/49 КО Панчево налазе се у оквиру евидентирање целине и на месту се примењују мере заштите у складу са чланом 29. ставом 2. Закона о културном наслеђу.

С обзиром на то да се посматрапа локација физички обележава са једне стране на заштићено Старо градеко језиро Панчева, а са друге стране на природни амбијент реке Тамни

неопходно је водити рачуна да се она својим обликовањем као и функционалним решењем добро уклопи у оба ова амбијента, али такође и да представља њихову добру везу.

Богато културно историјско наслеђе било је основ за коципирање смерница за решавање овог простора. Имајући у виду да се ради о локацији која је изузетно атрактивна, њену ревитализацију је могуће и потребно реализовати с тим да се у што већој мери очувају амбијентална својства посматраног простора.

Археологија

Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметна парцела налази у зони археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Зграда ДДОР-а** - археолошка ископавања обављена 2005. године, нађени су бројни фрагменти керамичких и порцеланских посуда, метални предмети, који хронолошки припадају другој половини XIX и почетку XX века.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње Ламеле 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. бр. 8106/45 КО Панчево, Објекта 7 - Пословни објекат спратности Пр+2+Пк на кат. парц. бр. 8106/42 КО Панчево и Објекта 2 - Помоћни објекат - Гаража, спратности Пр на кат. парц. бр. 18767 КО Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб Панчево, на кат. парц. топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61 8106/62, 18767 и 18768 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње Ламеле 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. бр. 8106/45 КО Панчево, Објекта 7 - Пословни објекат спратности Пр+2+Пк на кат. парц. бр. 8106/42 КО Панчево и Објекта 2 - Помоћни објекат - Гаража, спратности Пр на кат. парц. бр. 18767 КО Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб Панчево, на кат. парц. топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61 8106/62, 18767 и 18768 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-3856/25

Датум : 28.05.2025. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ д.о.о.

ПАНЧЕВО

Трг слободе бр. 1

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. Парцели топ. Ббр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66 у Паневу, на кат. парцелама топ. Бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/4, 8106/49, 8106/61, 8106/61, 18767 и 18768 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. ДМ-5-5/25 од 07.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2025. године, поднет од стране „Студио квадрат плус“ д.о.о. из Панчева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. Парцели топ. Ббр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66 у Паневу, на кат. парцелама топ. Бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/4, 8106/49, 8106/61, 8106/61, 18767 и 18768 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. ДМ-5-5/25 од 07.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2025. године, поднет од стране „Студио квадрат плус“ д.о.о. из Панчева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Ламеле 5 – Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. Парцели топ. Ббр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 – Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. Парцели топ. Бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 – Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. Парцели топ. Бр. 18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66 у Паневу, на кат. парцелама топ. Бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/4, 8106/49, 8106/61, 8106/61, 18767 и 18768 К.О. Панчево извршен је увид у напред наведени захтев и приложеној документацији –Идејно решење Главна свеска те Вас сходно напред

наведеном обавештавамо 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 400,00 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, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).





4/118

27.05.2025. god.

"АМЦ ЗВЕЗДА" д.о.о.

Трг Мученика бр. 9

ПАНЧЕВО



Наш број: ТР/С-1953
Панчево, 27.05.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР и пратеће документације (хронологије) достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

Ламела 5 - Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/45 к.о. Панчево

Објекта 7- Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на кат. парц. топ. бр. 8106/42 к.о. Панчево

Објекта 2- Помоћни објекат – Гаража, спратности Пр на кат. парц. топ. бр. 18767 к.о. Панчево,

у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб, Панчево на кат. парц. топ. бр. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 к.о. Панчево.

Увидом у достављену документацију - ИДР, предвиђен је начин грејања будућих објекта који је у складу са Законом о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23, (члан 91. став 4.) тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објеката.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13 352 682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 002150185 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ:12.05.2025.
072

ДОО АМЦ ЗВЕЗДА
Панчево
Трг мученика бр.9

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 09.05.2025.г поднели сте захтев за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Ламеле 5 - Пословни објекат, спратност По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на кат.парц.топ.бр. 8106/45 К.О. Панчево, Објекта 7 - Пословни објекат, спратност Пр+2+Пк на кат.парц.топ.бр. 8106/42 К.О. Панчево и Објекта 2 - Помоћни објекат - Гаража, спратности Пр на кат.парц.топ.бр.18767 К.О. Панчево у оквиру Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића 66, Панчево, на катастарким парцелама топографских бројева 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 К.О. Панчево.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом",потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

Јасмина Грчки



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-618/ 2-25

Датум:

ЈА

20 MAY 2025

**STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I
URBANIZAM PANČEVO**

Трг Слободе 1
Панчево

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта односно издавања Локацијских услова за изградњу Ламеле 5 –Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 катастарска општина Панчево, објекта 7 –Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 катастарска општина Панчево и објекта 2-Помоћни објекат –Гаража, спратности Пр на катастарској парцели број 18767 катастарска општина Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб у Панчеву на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 катастарска општина Панчево, Град Панчево

Поводом вашег захтева број DVV-5-5/25 од 07.05.2025. године, примљеног 12.05.2025. године и заведеног под бројем II-618/1-25, којим се траже технички услови за израду Урбанистичког пројекта односно издавања Локацијских услова за изградњу Ламеле 5 –Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 катастарска општина Панчево, објекта 7 –Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 катастарска општина Панчево и објекта 2-Помоћни објекат –Гаража, спратности Пр на катастарској парцели број 18767 катастарска општина Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб у Панчеву на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 катастарска општина Панчево, Град Панчево обавештавамо вас о следећем:

Прегледом достављене документације констатовано је да је ЈВП Воде Војводине Нови Сад издало Водне услове број II-1245/13-19 дана 27.02.2020. године за изградњу спортско пословног комплекса на катастарским парцелама број 8106/42, 8106/44, 8106/45 и 8106/50 катастарска општина Панчево.

За израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње Ламеле 5 –Пословни објекат, спратности По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза По+Пр+3+Пк на катастарској парцели број 8106/45 катастарска општина Панчево, објекта 7 –Пословни објекат, спратности Пр+2+Пк на катастарској парцели број 8106/42 катастарска општина Панчево и објекта 2-Помоћни објекат –Гаража, спратности Пр на катастарској парцели број 18767 катастарска општина Панчево, у оквиру Спортско пословног комплекса у улици Миладина Поповића бб у Панчеву на катастарским парцелама број 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 и 18768 катастарска општина Панчево, Град Панчево, не издају се водни услови.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат израдити у складу са планским документом вишег реда. За изградњу објеката и извођење радова у обухвату урбанистичког пројекта, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

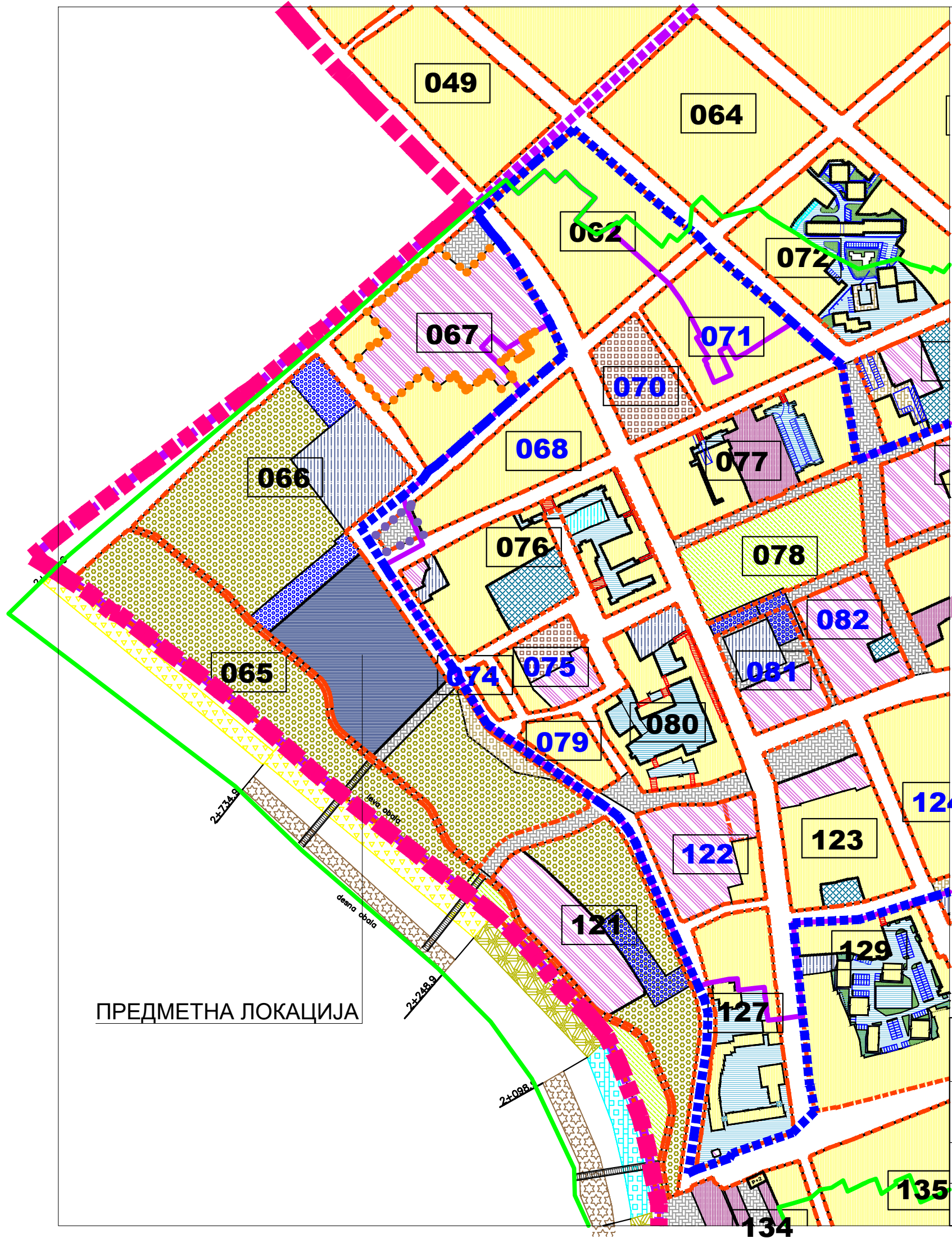
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објект, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45,
Објекта 7 – Пословни објект Пр+2+Пк на катастарској парцели
топографски број 8106/42 и Објекта 2 – помоћни објект – гаража,
Пр на катастарској парцели топографски број 18767, у оквиру
Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб,
Панчево, на катастарским парцелама топографских бројева 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62,
18767 и 18768 К.О. Панчево**

Г

• Извод из Плана	Р 1:4000
• Граница обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:500
• План постојећег стања	Р 1:500
• План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Регулационо-нивелациони приказ урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Комунална инфраструктура	Р 1:500
• План саобраћаја	Р 1:500



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ МАЛИХ БЛОКОВА
- ЗОНА ЦЕНТАР
- УЖИ ЦЕНТАР ГРАДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

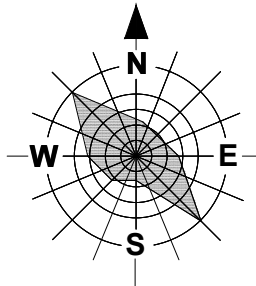
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ / ФАСТ ПАРКИНГ / ГАРАЖА ПОДЗЕМНА/ НАДЗЕМНА
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ ЈАВНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА
- ЗДРАВСТВО
- ОБРАЗОВАЊЕ
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ОБРАЗОВАЊЕ + СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПОТРЕБЕ ОБРАЗОВАЊА
- СОЦИЈАЛНЕ СЛУЖБЕ
- КУЛТУРА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЖЕЛЕЗНИЦА
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛИ
- ПЕШАЧКО БИЦИКЛИСТИЧКА КОМУНИКАЦИЈА
- КУПАЛИШТЕ
- ПРИВЕЗ ЗА ПТИЦЕ
- ПРИВЕЗ УЗ ПОНТОН
- splavovi (namena - ugostiteljstvo, sport, rekreacija, turizam, trgovina, kultura)
- БРОЈ СТАЦИОНАЖЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- СПОРТСКО ПОСЛОВНА НАМЕНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЛАЗИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
- ГРАНИЦА ЈЕЗГРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЈЕЗГРА
- ПРЕДЛОГ РАЗРАДЕ БЛОКОВА

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

- РАЗРАДА ИЗРАДОМ ПДР-а (ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ ДО ДОНОШЕЊА ПДР-А)
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ УП-а
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ИНВЕСТИТОР
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ГРАД
- БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ



ИНВЕСТИТОР: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO УЛ. ТРГ МУЧЕНИКА БР. 9, 26000 ПАНЧЕВО		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС, ЛАМЕЛА 5 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк, ОБЈЕКАТ 7 – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пк И ОБЈЕКАТ 2 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА, Пр		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: – ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА			БР. ТЕХ. ДОК. УП – 5 – 3 /25
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛАДИНА ПОПОВИЋА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гулп.унж.арх. ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ			ДАТУМ: ЈУН 2025. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: –

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА 1:4000

БР. ЛИСТА: 1

8106/41	8106/42	8106/45	8106/46	8106/47	БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
8106/48	8106/49	8106/61	18767	18768	

- Г1 О — О Г17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

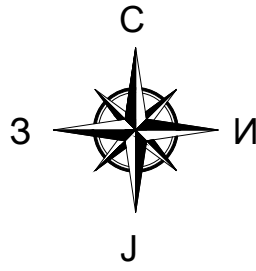
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
F1	7471550.652	4969581.031
F2	7471598.944	4969622.748
F3	7471586.906	4969636.701
F4	7471609.706	4969656.338
F5	7471641.255	4969683.418
F6	7471656.215	4969660.960
F7	7471642.000	4969651.490
F8	7471719.370	4969536.950
F9	7471687.315	4969504.421
F10	7471682.300	4969499.340
F11	7471648.840	4969465.390
F12	7471616.680	4969493.260
F13	7471612.990	4969499.815
F14	7471610.923	4969507.440
F15	7471610.112	4969515.967
F16	7471608.846	4969524.023
F17	7471594.807	4969543.428

[illegible]

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

8106/41	8106/42	8106/45	8106/46	8106/47
8106/48	8106/49	8106/61	18767	18768

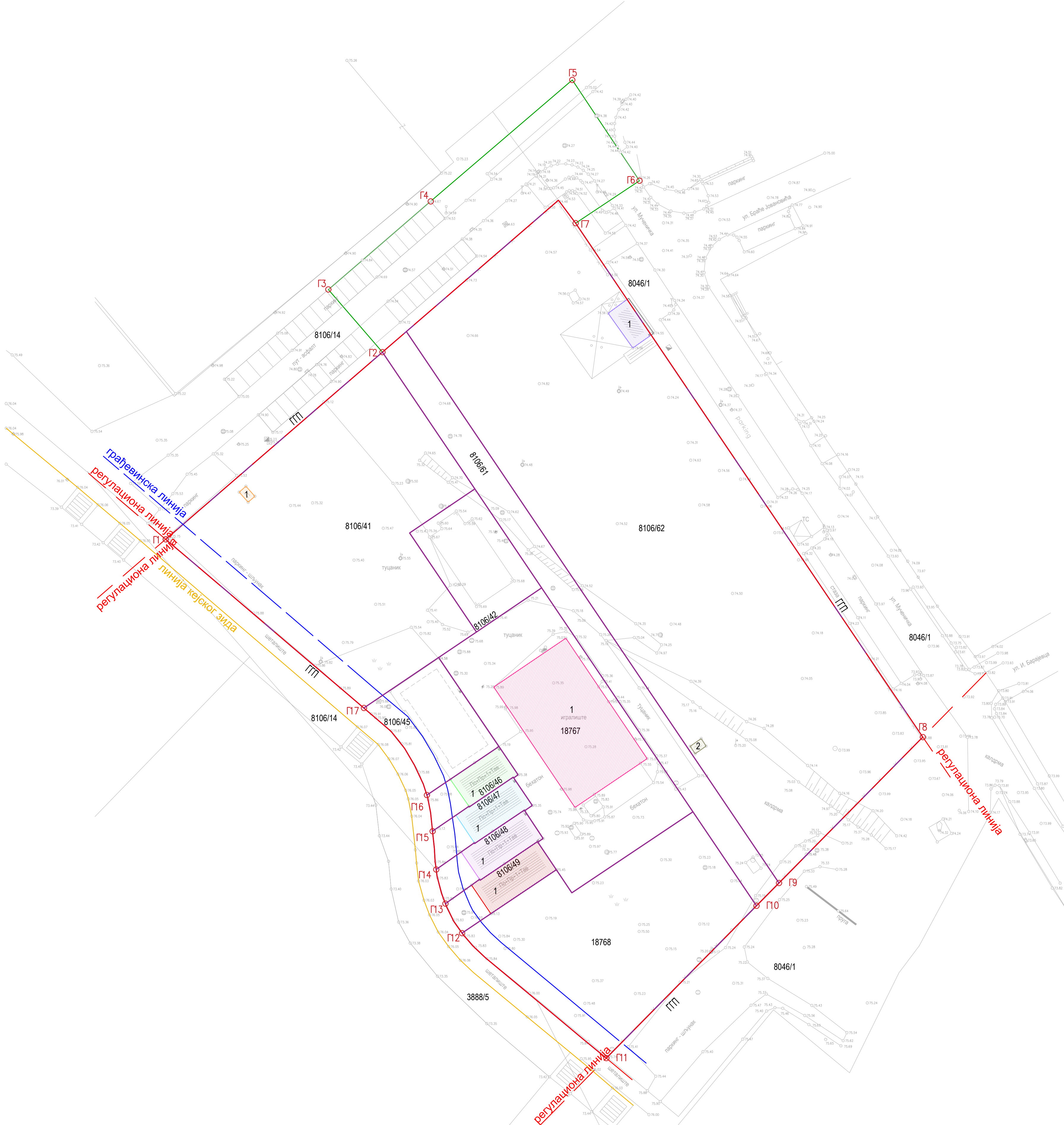
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Г1О—ОГ17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

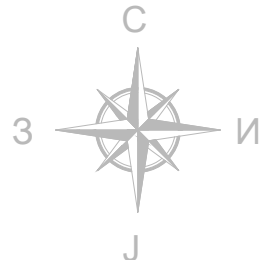
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/49
ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
Површина - 133m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/48
ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
Површина - 127m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/47
ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
Површина - 115m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/46
ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ УГОСТИТЕЉСТВА - ПАНСИОН ЗА НОЋЕЊЕ ГОСТИЈУ СА РЕСТОРАНОМ
Објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
Површина - 97m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/41
ОБЈЕКАТ 1 - ПОМОЋНА ЗГРАДА
Објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
Површина - 6m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 8106/62
ОБЈЕКАТ 1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ДЕО
Објекат израђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 50m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 2 ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНА ЗГРАДА
Објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
Површина - 6m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 18767
ОБЈЕКАТ 1 - ОБЈЕКАТ ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ - ОГРАЂЕНИ ТЕРЕН ЗА КОШАРКУ
Објекат има одобрење за употребу
Површина - 629m²
ОБЈЕКАТ СЕ ЗАДРЖАВА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7471550.652	4969581.031
Г2	7471598.944	4969622.748
Г3	7471586.906	4969636.701
Г4	7471609.706	4969656.338
Г5	7471641.255	4969683.418
Г6	7471656.215	4969660.960
Г7	7471642.000	4969651.490
Г8	7471719.370	4969536.950
Г9	7471687.315	4969504.421
Г10	7471682.300	4969499.340
Г11	7471648.840	4969465.390
Г12	7471616.680	4969493.260
Г13	7471612.990	4969499.815
Г14	7471610.923	4969507.440
Г15	7471610.112	4969515.967
Г16	7471608.846	4969524.023
Г17	7471594.807	4969543.428



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

8106/41	8106/42	8106/45	8106/46	8106/47
8106/48	8106/49	8106/61	18767	18768

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк
- ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+2+Пк
- ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ВИСИНСКЕ КОТЕ

ИНВЕСТИТОР:	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO УЛ. ТРГ МУЧЕНИКА БР. 9, 26000 ПАНЧЕВО
МЕСТО ГРАДЊЕ:	УЛ. МИЛАДИНА ПОПОВИЋА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 К.О. ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ:	ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк, ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пк И ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:	ЛАМЕЛА 5 - 2 ЛОКАЛА И 12 ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ОБЈЕКАТ 7 - 2 ЛОКАЛА И 4 ПОСЛОВНА АПАРТМАНА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:	15600,00 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ: ЛАМЕЛА 5 - 305,84m² ОБЈЕКАТ 7 - 199,45m² ОБЈЕКАТ 2 - 61,07m² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ: 1163m² *УКУПНО: 1729,36m²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ: ЛАМЕЛА 5 - 1336,88m² ОБЈЕКАТ 7 - 819,74m² ОБЈЕКАТ 2 - 61,07m² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ: 2678m² *УКУПНО: 4895,69m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимално индекс заузетости 0.8 - остварено 0.21
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	максимално дозвољени 2.3 - остварено 0.31
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под уређеним слободним зеленим површинама и пешачким комуникацијама - 0.2, остварено 0.79
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	30 места за паркирање

* НАПОМЕНА: У рачунање урбанистичких параметара, индекса заузетости, индекса изграђености, процента зелених површина, урачунати су сви објекти у оквиру спортско-пословног комплекса.

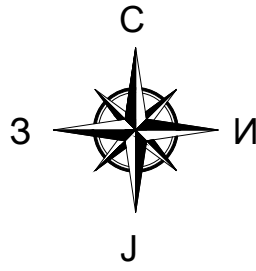
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7471550.652	4969581.031
G2	7471598.944	4969622.748
G3	7471586.906	4969636.701
G4	7471609.706	4969656.338
G5	7471641.255	4969683.418
G6	7471656.215	4969660.960
G7	7471642.000	4969651.490
G8	7471719.370	4969536.950
G9	7471687.315	4969504.421
G10	7471682.300	4969499.340
G11	7471648.840	4969465.390
G12	7471616.680	4969493.260
G13	7471612.990	4969499.815
G14	7471610.923	4969507.440
G15	7471610.112	4969515.967
G16	7471608.846	4969524.023
G17	7471594.807	4969543.428

*НАПОМЕНА: РЕЛАТИВНА КОТА ±0.00 ЈЕ УСВОЈЕНА ЗА СВАКИ ОБЈЕКАТ КАО КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА У ЈЕЗГРУ

ИНВЕСТИТОР: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO УЛ. ТРГ МУЧЕНИКА БР. 9, 26000 ПАНЧЕВО	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ САСКОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 14873670 е-пошта: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк, ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пк И ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр	ВРСТА ТОРЖНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ ТОРЖНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: НОВА ГРАЂА САДРЖАЈНИ ОДРЕДБАТИ: УЛ. МИЛАДИНА ПОПОВИЋА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 К.О. ПАНЧЕВО	БР. ПРОЈ. ДОК. УП - 5-5/25 БР. ПРОЈ. ДОК. ЈУН 2025. БР. ПРОЈ. ДОК. 200 0809 05 БР. ПРОЈ. ДОК. -	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕР: 1:500	БР. ЛИСТА: 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

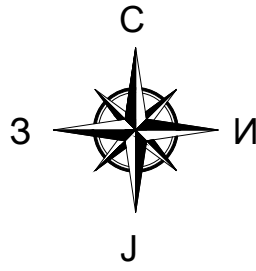


ЛЕГЕНДА:

- | 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 | 8106/47 |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 | 18768 |
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГП
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк
 - ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+2+Пк
 - ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
 - ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА
 - ПАРКИНГ МЕСТО
 - ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

*НАПОМЕНА: РЕЛАТИВНА КОТА ±0.00 ЈЕ УСВОЈЕНА ЗА СВАКИ ОБЈЕКАТ КАО КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА У ЈЕЗГРУ

ИНВЕСТИТОР: ДОО ЈМС ЗВЕЗДА ПАНЧЕВО УЛ. ТРГ МУЧЕНИКА БР. 3, 26000 ПАНЧЕВО	СТУДИО KVADRAT PLUS ДОО ПАНЧЕВО УЛ. ТРГ СКОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО ИБ: 2028520 ПИБ: 114873070 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		РЕМАТ И ПОПИС САОБРОНОГ УРБАНИСТЕ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС, ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк, ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+2+Пк И ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр	ВРСТА ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 5 - 3 /25	
ПОСРЕДНИК ПРОЈЕКТА: УЛ. МИХАИЛИНА ПОПОВИЋА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767/18768 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНИСТ: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, dipl.inж.арх.	ДАТА: ЈУН 2025.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИВАН ДАМЈАНОВИЋ	БР. ПРОЈЕКТА: 200 0809 05	
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			РАЗМЕР: 1:500
			БР. ЛИСТА: 5



ЛЕГЕНДА:

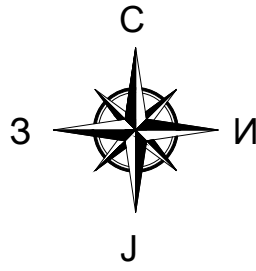
- | 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 | 8106/47 |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 | 18768 |
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГП
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк
 - ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+2+Пк
 - ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
 - ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА
 - ПАРКИНГ МЕСТО
 - ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТТ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА СИСТЕМА ГАСОВОДА
- ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ

*НАПОМЕНА: РЕЛАТИВНА КОТА ±0.00 ЈЕ УСВОЈЕНА ЗА СВАКИ ОБЈЕКАТ КАО КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА У ЈЕЗГРУ

ПЛАН САОБРАЋАЈА



ЛЕГЕНДА:

- | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 | 8106/47 |
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 | 18768 |
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГП
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+1+Пк И ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+Пр+3+Пк
 - ОБЈЕКАТ 7 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+2+Пк
 - ОБЈЕКАТ 2 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА, Пр
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
 - ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА
 - ПАРКИНГ МЕСТО
 - ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - БПМ ЗА ПОТРЕБЕ ОБЈЕКТА 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. БР. 18767 К.О. ПАНЧЕВО - ОБЈЕКАТ ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ - ОГРАЂЕНИ ТЕРЕН ЗА КОШАРКУ
 - ОБЈЕКАТ ИМА УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ



*НАПОМЕНА: РЕЛАТИВНА КОТА ±0.00 ЈЕ УСВОЈЕНА ЗА СВАКИ ОБЈЕКАТ КАО КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА У ЈЕЗГРУ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

**Ламеле 5 – Пословни објект, По+Пр+1+Пк и изнад сувог пролаза
По+Пр+3+Пк на катастарској парцели топографски број 8106/45,
Објекта 7 – Пословни објект Пр+2+Пк на катастарској парцели
топографски број 8106/42 и Објекта 2 – помоћни објект – гаража,
Пр на катастарској парцели топографски број 18767, у оквиру
Спортско пословног комплекса у ул. Миладина Поповића бб,
Панчево, на катастарским парцелама топографских бројева 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62,
18767 и 18768 К.О. Панчево**

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
ul. Trg Mučenika br. 9, Pančevo

Objekat:

**Lamela 5 – Poslovni objekat, Po+Pr+1+Pk I iznad
suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br.
8106/45, Objekat 7 – Poslovni objekat Pr+2+Pk
na kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekat 2 –
pomoćni objekat – garaža, Pr na kat. parc. top.
br. 18767, u okviru Sportsko poslovnog
kompleksa u ul. Miladina Popovića bb,
Pančevo, na kat. parc. top. br. 8106/41, 106/42,
8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49,
8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 5 – 3/25

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2025.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima I licima koja su izradila elaborate I studi
0.7.	Podaci o objektu I lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Lamele 5 - Poslovnog objekta, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br. 8106/45, Objekta 7 - Poslovnog objekta Pr+2+Pk na kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekta 2 - pomoćnog objekta – garaža, Pr na kat. parc. top. br. 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa** u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na kat. parc. top. br. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 L838 12

Investitor:

DOO AMC ZVEZDA PANČEVO

Odgovorno lice/zastupnik:

Miroljub Prijović

Potpis:



za „AMC Zvezda” d.o.o.
Miroljub Prijović, direktor firme

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu **Lamele 5 – Poslovnog objekta, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br. 8106/45, Objekta 7 – Poslovnog objekta Pr+2+Pk na kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekta 2 – pomoćnog objekta – garaža, Pr na kat. parc. top. br. 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa** u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na kat. parc. top. br. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR – 5 – 3/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR – 5 – 3/25
Glavni projektant (IDR):	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 5 – 3/25	
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2025. godine	

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 5 - 3/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 5 - 3/25

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo,
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Lamela 5 – Poslovni objekat, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega – Preko 400 m ² i P+2 – V – 121112
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12–ispravka, 1/13–ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18–ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih	8046/1, 8106/14, K.O. Pančevo	

parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8046/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	345.69kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Lokali (restorani): 3x63A, 2kom x 43.47kW Poslovni apartmani: 3x25A, 12kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Garaža, 3x25A, 1kom x 17,25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak na Elektrodistributivnu mrežu, postojeće brojilo br. 10686233 (ED broj 467226347) i postojeće brojilo br. 30048833 (ED broj 467226290).
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/

Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP “Urbanizam”, pristupni put je ostvaren postojećim saobraćajnim priključkom izgrađenim u ul. Mučeničkoj na katastarskoj parceli topografski broj 8046/1 K.O. Pančevo, a putem prava službenosti prolaza kroz parcelu 8106/14 K.O. Pančevo, parcela u javnoj svojini Grada Pančeva.
Ostala infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodovodni priključak prečnika OD 110, u vodomernom šahtu nalaze se dva vodomera prečnika Ø40 i Ø80/20 i vodovodni priključak prečnika 2 cola) U okviru tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø200) U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu prečnika Ø250) U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasnu instalaciju:	Objekat će biti priključen na instalacije gasovoda prema uslovima JP “Srbijagas” RJ “Distribucija” Pančevo. Gasni priključak počinje od priključnog mesta na zajedničkom niskopritisnom vodu kompleksa na parceli broj 8106/45 K.O. Pančevo. Za predmetni kompleks postoji gasni priključak kapaciteta 100m ³ /h, što zadovoljava potrebe predmetnog objekta.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Lamela 5 – Poslovni objekat, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	8106/45 K.O. Pančevo – 442.00m ²
	ukupna BRGP:	1336.80m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1654.34m ²
	ukupna NETO površina:	1306.89m ²
	BRUTO površina prizemlja:	305.84m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	305.84m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac Po+Pr+1+Pk: 7.94m Sleme Po+Pr+1+Pk: 13.15m Venac Po+Pr+3+Pk: 14.23m Sleme Po+Pr+3+Pk: 19.53m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota keja/trotoara: 75.90m n.v. Venac Po+Pr+1+Pk: 83.84m n.v. Sleme Po+Pr+1+Pk: 89.05m n.v. Venac Po+Pr+3+Pk: 90.13m n.v. Sleme Po+Pr+3+Pk: 95.43m n.v.
	spratna visina:	Podrum: 3.32m Prizemlje: 3.90m I Sprat: 3.60m II Sprat: 3.15m III sprat: 3.14m Potkrovlje: 3.45m
	broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	2 lokala 12 poslovnih apartmana
	Broj garaža/garažnih mesta:	3GM Po kriterijumu 1PM/70m ² bruto površine objekta uz primenu korektivnog faktora k=0.6 – ukupno za predmetni objekat je potrebno 15 mesta za parkiranje

	broj parking mesta:	12 parking mesta - od čega je jedno mesta za parkiranje mesta planirano za osobe sa invaliditetom Po kriterijumu 1PM/70m ² bruto površine objekta uz primenu korektivnog faktora k=0.6, - ukupno za predmetni objekat je potrebno 15 mesta za parkiranje * Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i fasadna opeka
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	Nagib krova 30° Nagib krovne badže 30°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	minimalno pod uređenim slobodnim/zelenim površinama i pešačkim komunikacijama - 0.2	0.79
indeks zauzetosti:	maksimalno indeks zauzetosti - 0.8	0.21
Indeks izgrađenosti:	Maksimalni indeks izgrađenosti - 2.3	0.31
Način grejanja:		Gas i toplotne pumpe (vazduh-vazduh)
predračunska vrednost objekta:		87.150.000,00 RSD

*** Napomena:** U računanje urbanističkih parametara, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, procenta zelenih površina, uračunati su svi objekti u okviru sportsko-poslovnog kompleksa, sve interne saobraćajne površine, kao i ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa.

Objekti koji su predmet ovog IDR-a:

Lamela 5 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/45 K.O. Pančevo – 305.84m²

Objekat 7 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/42 K.O. Pančevo – 199.45m²

Objekat 2 – Pomoćni objekat – garaža na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 61.07m²

Objekti koji NISU predmet ovog IDR-a:

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/49 K.O. Pančevo – 133m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/48 K.O. Pančevo – 127m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/47 K.O. Pančevo – 115m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/46 K.O. Pančevo – 97m²

Objekat 1 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/41 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Zgrada poslovnih usluga - deo, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 50m²

Objekat 2 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Objekat za sport I fizičku kulturu – ograđeni teren za košarku, na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 629m²

Ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa – 15600m²

Objekat 7 - Poslovni objekat, Pr+2+Pk

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	25.06%	Zasebne zgrade restorana, barova, kantina - Preko 400 m ² ili P+2 - V - 121114
	27.50%	Zgrade za sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru - 126500 - B
	47,44%	Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega - Preko 400 m ² i P+2 - V - 121112
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta	/	

(ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8046/1, 8106/14, K.O. Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8046/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	162.84kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Lokal (restoran): 3x63A, 1kom x 43.47kW Poslovni apartmani: 3x25A, 4kom x 17.25kW Fitnes centar: 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Teren: 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak na Elektrodistributivnu mrežu, postojeće brojilo br. 10686233 (ED broj 467226347) i postojeće brojilo br. 30048833 (ED broj 467226290).

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", pristupni put je ostvaren postojećim saobraćajnim priključkom izgrađenim u ul. Mučeničkoj na katastarskoj parceli topografski broj 8046/1 K.O. Pančevo, a putem prava službenosti prolaza kroz parcelu 8106/14 K.O. Pančevo, parcela u javnoj svojini Grada Pančeva.
Ostala infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodovodni priključak prečnika OD 110, u vodomernom šahtu nalaze se dva vodomera prečnika Ø40 i Ø80/20 i vodovodni priključak prečnika 2 cola) U okviru tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø200) U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu prečnika Ø250) U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasnu instalaciju:	Objekat će biti priključen na instalacije gasovoda prema uslovima JP "Srbijagas" RJ "Distribucija" Pančevo. Gasni priključak počinje od priključnog mesta na zajedničkom niskopritisnom vodu kompleksa na parceli broj 8106/45 K.O. Pančevo. Za predmetni kompleks postoji gasni priključak kapaciteta 100m ³ /h.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekat 7 - Poslovni objekat, Pr+2+Pk

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	8106/42 K.O. Pančevo – 467.00m²
	ukupna BRGP:	819.74m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	819.74m ²
	ukupna NETO površina:	632.96m ²
	BRUTO površina prizemlja:	199.45m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	199.45m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 10.97m Sleme: 14.87m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota keja/trotoara: 75.90m n.v. Venac: 86.87m n.v. Sleme: 90.77m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3.80m I Sprat: 3.88m II Sprat: 3.88m Potkrovlje: 2.74m
	broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	2 lokala 4 poslovnih apartmana
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
	broj parking mesta:	8 parking mesta - od čega je jedno mesto za parkiranje planirano za osobe sa invaliditetom Po kriterijumu 1PM/70m ² bruto površine objekta uz primenu korektivnog faktora k=0.6, - ukupno za predmetni objekat je potrebno 8 mesta za parkiranje. * Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i fasadna opeka
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	Nagib krova 30°

		Nagib krovne badže 30°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	minimalno pod uređenim slobodnim/zelenim površinama i pešačkim komunikacijama - 0.2	0.79
indeks zauzetosti:	maksimalno indeks zauzetosti - 0.8	0.21
Indeks izgrađenosti:	Maksimalni indeks izgrađenosti - 2.3	0.31
Način grejanja:		Gas I toplotne pumpe (vazduh-vazduh)
predračunska vrednost objekta:		47.428.875,00 RSD

*** Napomena:** U računanje urbanističkih parametara, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, procenta zelenih površina, uračunati su svi objekti u okviru sportsko-poslovnog kompleksa, sve interne saobraćajne površine, kao i ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa.

Objekti koji su predmet ovog IDR-a:

Lamela 5 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/45 K.O. Pančevo – 305.84m²

Objekat 7 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/42 K.O. Pančevo – 199.45m²

Objekat 2 – Pomoćni objekat – garaža na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 61.07m²

Objekti koji NISU predmet ovog IDR-a:

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/49 K.O. Pančevo – 133m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/48 K.O. Pančevo – 127m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/47 K.O. Pančevo – 115m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/46 K.O. Pančevo – 97m²

Objekat 1 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/41 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Zgrada poslovnih usluga - deo, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 50m²

Objekat 2 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Objekat za sport i fizičku kulturu – ograđeni teren za košarku, na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 629m²

Ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa – 15600m²

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekat 2 – Pomoćni objekat – Garaža, Pr

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00%	Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta - V - 124210
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći	8046/1, 8106/14, K.O. Pančevo	

vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8046/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene	Brojilo za pomoćni objekat – garaža nalaziće se u Lameli 5.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak na Elektrodistributivnu mrežu, postojeće brojilo br. 10686233 (ED broj 467226347) i postojeće brojilo br. 30048833 (ED broj 467226290).
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Ostala infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP “Urbanizam”, pristupni put je ostvaren postojećim saobraćajnim priključkom izgrađenim u ul. Mučeničkoj na katastarskoj parceli topografski broj 8046/1 K.O. Pančevo, a putem prava službenosti prolaza kroz parcelu 8106/14 K.O. Pančevo, parcela u javnoj svojini Grada Pančeva.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Objekat neće biti priključen na instalacije vodovodne mreže.
priključak na kanalizacionu mrežu	Objekat neće biti priključen na instalacije kanalizacione mreže.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. (Na predmetnoj lokaciji nalazi se priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu prečnika Ø250) U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasnu instalaciju:	Objekat neće biti priključen na instalacije gasa.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekat 2 – Pomoćni objekat – Garaža, Pr

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	18767 K.O. Pančevo – 1764.00m²
	ukupna BRGP:	61.07m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	61.07m ²
	ukupna NETO površina:	54.08m ²
	BRUTO površina prizemlja:	61.07m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	61.07m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 3.00m Sleme: 4.10m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota keja/trotoara: 75.90m n.v. Venac: 78.90m n.v. Sleme: 80.00m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.65m
	broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	3GM * Napomena: Garažna mesta koja su predviđena u okviru pomoćnog objekta – garaže su u funkciji Lamele 5. Kriterijum za određivanje potrebnog broja mesta za parkiranje je definisan u okviru tabele za Lamelu 5.
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter
	orijentacija slemena:	SI
	nagib krova:	Nagib krova 10°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	minimalno pod uređenim slobodnim/zelenim površinama i pešačkim komunikacijama - 0.2	0.79
indeks zauzetosti:	maksimalno indeks zauzetosti - 0.8	0.21

Indeks izgrađenosti:	Maksimalni indeks izgrađenosti – 2.3	0.31
Način grejanja:		Nije planirano grejanje pomoćnog objekta.
predračunska vrednost objekta:		3.200.000,00 RSD

*** Napomena:** *U računanje urbanističkih parametara, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, procenta zelenih površina, uračunati su svi objekti u okviru sportsko-poslovnog kompleksa, sve interne saobraćajne površine, kao i ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa.*

Objekti koji su predmet ovog IDR-a:

Lamela 5 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/45 K.O. Pančevo – 305.84m²

Objekat 7 – Poslovni objekat na parceli kat. top. br. 8106/42 K.O. Pančevo – 199.45m²

Objekat 2 – Pomoćni objekat – garaža na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 61.07m²

Objekti koji NISU predmet ovog IDR-a:

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/49 K.O. Pančevo – 133m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/48 K.O. Pančevo – 127m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/47 K.O. Pančevo – 115m²

Objekat 1 – Objekat ugostiteljstva – pansion za noćenje gostiju sa restoranom, na parceli kat.top. br. 8106/46 K.O. Pančevo – 97m²

Objekat 1 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/41 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Zgrada poslovnih usluga – deo, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 50m²

Objekat 2 – Pomoćna zgrada, na parceli kat.top. br. 8106/62 K.O. Pančevo – 6m²

Objekat 1 – Objekat za sport i fizičku kulturu – ograđeni teren za košarku, na parceli kat. top. br. 18767 K.O. Pančevo – 629m²

Ukupna površina svih predmetnih parcela kompleksa – 15600m²

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Lamele 5 – Poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza spratnosti Po+Pr+3+Pk na katastarskoj parceli topografski broj 8106/45, Objekta 7 – Poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Pk na katastarskoj parceli topografski broj 8106/42 I Objekta 2 – pomoćnog objekta – garaže, spratnostni Pr, na katastarskoj parceli topografski broj 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo.

Predmetni objekti se nalaze u centru Pančeva, uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Površina predmetnih parcela koje su predmet idejnog rešenja iznosi 15600.00 m². Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

HRONOLOGIJA

Za Sportsko-poslovni kompleks, u okviru kog se nalaze i predmetni objekti: Lamela 5 – Poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk koji se nalazi na katastarsko topografskom broju parcele 8106/45, Objekat 7 – Poslovni objekat, spratnosti Pr+2+Pk, na katastarskoj parceli topografski broj 8106/42 K.O. Pančevo i Objekat 2 – Pomoćni objekat – garaža, spratnosti Pr, koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767, ishodovana je sledeća dokumentacija:

- Potvrđen Urbanistički projekat, broj potvrde: V-15-350-315/17 od 17.05.2018. godine.
- Lokacijski uslovi broj: ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 od 02.03.2022. godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli: ROP-PAN-31724-CPIH-11/2024 od 10.04.2024. godine

Na zahtev investitora urađena je izmena Lamele 5 i Objekta 7, na način da se menja spratnost objekta, u skladu sa odredbom Plana koja glasi: "Tavanski prostor ostvaren u okviru definisane visine venca, može se koristiti i kao poslovni prostor ali tako da nagib krova bude maksimalno 30°", i na taj način je došlo do promene broja funkcionalnih jedinica, te je zbog toga neophodno uraditi novi Urbanistički projekat.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/49 K.O. Pančevo**, površine 190.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – OBJEKAT UGOSTITELJSTVA – PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 553.00m² – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/48 K.O. Pančevo**, površine 188.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – OBJEKAT UGOSTITELJSTVA – PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 533.00m² – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/47 K.O. Pančevo**, površine 178.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – OBJEKAT UGOSTITELJSTVA – PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 488.00m² – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/46 K.O. Pančevo**, površine 155.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – OBJEKAT UGOSTITELJSTVA – PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 414.00m² – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/41 K.O. Pančevo**, površine 2877.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – POMOĆNA ZGRADA, površine 6.00m² – Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/62 K.O. Pančevo**, površine 6558.00m² nalaze se:
OBJEKAT 1 – ZGRADA POSLOVNIH USLUGA – DEO, površine 50.00m² – Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, koji se zadržava.
OBJEKAT 2 – POMOĆNA ZGRADA, površine 6.00m² – Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **18767 K.O. Pančevo**, površine 1764.00m² nalazi se OBJEKAT 1 – OBJEKAT ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU – OGRAĐENI TEREN ZA KOŠARKU, površine 629.00m² – Objekat ima odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Lamela 5 – Poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na katastarskoj parceli topografski broj 8106/45 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Lamela 5 – POSLOVNI OBJEKAT, spratnostni Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k = 0,6$.

$(1654,34\text{m}^2 / 70\text{m}^2 = 23,63 \times 0,6 = 14,18 \text{ PM} - \text{usvojeno } 15 \text{ PM})$. Potreban broj parking mesta obezbediće se u okviru kompleksa u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Od potrebnih 15 mesta za parkiranje, 3 mesta su ostvarena u okviru Objekta 2 – pomoćnog objekta – garaže koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo.

* Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat u nizu spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk sa potkrovljem ostvarenim u okviru definisane visine venca koristiće se kao poslovni prostor tako da nagib krova iznosi maks. 30 stepeni. U podrumu objekta smeštene su prostorije za ostavu, sanitarni prostori i mokri čvorovi. Prizemlje čini jedinstven prostor namenjen tercijarnim delatnostima, restoranom, dok su na spratovima i u potkrovlju predviđeni poslovni apartmani. Funkcionalno-tehnološki etaže su međusobno povezane stepenicama i liftom. Objekat je projektovan tako da u budućnosti ispunjava uslove za većinu tercijarnih delatnosti koje su u skladu sa namenom iz Plana, što će odrediti krajnji korisnik, zavisno od opredeljenja.

Ulaz u objekat je sa strane pešačke staze, Tamiškog keja. Predviđen je i rezervni, ekonomski ulaz sa zadnje, dvorišne strane, kako bi se ostvarila kvalitetna veza unutrašnjeg i spoljnog prostora, odnosno veza objekta sa otvorenim sportskim sadržajima. Kota prizemlja je za 20cm viša u odnosu na pešačku stazu ispred objekta, posmatrano sa strane Tamiškog keja, odnosno keja šetališta. Kota građevinske linije je zadata na udaljenosti od 5,0m od regulacione linije keja, odnosno 9,0m od kejskog zida. Na ovaj način, kroz objekat, ostvarena je veza Tamiškog keja i otvorenog sportskog terena u unutrašnjosti parcele.

Na spratu je jedinstven prostor, sa dve terase, ka keju i dvorištu, tako da je u potpunosti ostvareno prožimanje unutrašnjeg i spoljnog prostora.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih platana i stubova i punih, livenih armirano betonskih ploča ojačanih AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na AB temeljnoj ploči. Obimni zidovi podzemnih etaža su armirano betonski, zaštićeni prema zahtevima građevinske fizike i uslova lokacije sa visokim nivoom podzemne vode. Fasadni zidovi izoluju se i oblažu kvalitetnom rustičnom fasadnom opekrom, ili obrađuju bojenim malterom. Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 30°, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu. Prema Tamišu formirani su nizovi terasa i lođa kao iskorak iz objekta prema reci i zelenilu obale.

Ceo objekat svojom formom i bogatstvom detalja treba da privuče posetioce različitih ukusa i želja, i da u gradskom ambijentu čini prepoznatljiv motiv. Fasade su razigrane, inspirisane objektima svilare i stare železničke stanice, završno obrađene rustičnom fasadnom opekrom, sa uokvirenim prozorima, arhaičnim badžama. Krov je pokriven tradicionalnim crepom. Razvijena dužina rastojanja između otvora po spratovima, iz protivpožarnih razloga nigde nije manja od 1,0m.

5. STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena, duplo šperovana, furnirana, ili delimično zastakljena. Završno je lakirana pumat lakom.

Spoljašnja stolarija i izlozi lokala su od višekomornog plastificiranog aluminijumskog profila zelene boje i termizolacionog stakla 4+12+4+12+4 mm. Unutrašnje staklo od 4 mm je niskoemisiono. Međuprostor od 12mm ispunjen argonom.

Projektnom enterijera, za konkretnog korisnika, naknadno će biti definisane konačne karakteristike unutrašnje stolarije, kao i kompletnog enterijera.

6. INSTALACIJE

Sve instalacije projektovane su prema uslovima nadležnih komunalnih institucija i predmet su posebnih projekata.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su standardne sa bojlerima za toplu vodu, opremljene sanitarijama i galanterijom po izboru investitora. Mokri čvorovi su grupisani i prinudno, veštački ventilirani. Atmosferska voda sa krova i sa lođa sprovodi se u kišnu kanalizaciju. U objektu su postavljeni protivpožarni hidranti.

U svim objektima predviđen je kablovski priključak za telefon, televiziju i internet. Ostale elektroinstalacije i galanterija su po projektnom zadatku.

Obezbeđena je mogućnost automatskog i ručnog upravljanja sistemima za prinudnu ventilaciju, nadpritisku ventilaciju i odvođenje dima.

Mašinskim projektom se rešava dispozicija i kapaciteti sistema za grejanje, hlađenje, provetravanje, i dr. Svi sistemi, osim grejanja, koji mogu da rade na gas, koriste ovaj energent.

Objekat 7 – Poslovni objekat, spratnosti Pr+2+Pk na katastarstkoj parceli topografski broj 8106/42 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT Pr+2+Pk nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k = 0,6$.

$(819.74\text{m}^2 / 70\text{m}^2 = 11.71 \times 0.6 = 7.03\text{PM} - \text{usvojeno } 8 \text{ PM})$. Potreban broj parking mesta obezbediće se u okviru kompleksa u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

* Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat spratnosti Pr+2+Pk sa potkrovljem ostvarenim u okviru definisane visine venca koristiće se kao poslovni prostor tako da nagib krova iznosi maks. 30 stepeni. Prizemlje je ugostiteljski, na prvom spratu se nalazi rekreativni prostor, dok se na drugom spratu i u potkrovlju nalaze poslovni apartmani. Funkcionalno-tehnološki etaže su međusobno povezane stepenicama. Objekat je projektovan tako da u budućnosti ispunjava uslove za većinu tercijarnih delatnosti koje su u skladu sa namenom iz Plana, što će odrediti krajnji korisnik, zavisno od opredeljenja.

Ulaz u objekat je sa strane pešačke saobraćajnice. Predviđen je i rezervni, ekonomski ulaz sa zadnje, dvorišne strane, kako bi se ostvarila kvalitetna veza unutrašnjeg i spoljnog prostora, odnosno veza objekta sa otvorenim sportskim sadržajima. Kota prizemlja je za 20 cm viša u odnosu na kotu okolnog terena, koji je za 35cm niži od kote keja šetališta. Na spratu je jedinstven prostor, sa dve svlačionice i mokrim čvorovima.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih platana i stubova i punih, livenih armirano betonskih ploča ojačanih AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na AB trakastim temeljima. Fasadni zidovi izoluju se i oblažu kvalitetnom rustičnom fasadnom opekam, ili obrađuju bojenim malterom.

Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 30°, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu.

Ceo objekat svojom formom i bogatstvom detalja treba da privuče posetioce različitih ukusa i želja, i da u gradskom ambijentu čini prepoznatljiv motiv. Fasade su razigrane, inspirisane objektima svilare i stare železničke stanice, završno obrađene rustičnom fasadnom opekom, sa uokvirenim prozorima, arhaičnim badžama. Krov je pokriven tradicionalnim crepom. Razvijena dužina rastojanja između otvora po spratovima, iz protivpožarnih razloga nigde nije manja od 1,0m.

5. STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena, duplo šperovana, furnirana, ili delimično zastakljena. Završno je lakirana polumat lakom.

Spoljašnja stolarija i izlozi lokala su od višekomornog plastificiranog aluminijumskog profila zelene boje i termizolacionog stakla 4+12+4+12+4 mm. Unutrašnje staklo od 4 mm je niskoemisiono. Međuprostor od 12 mm ispunjen argonom.

Projektom enterijera, za konkretnog korisnika, naknadno će biti definisane konačne karakteristike unutrašnje stolarije, kao i kompletnog enterijera.

6. INSTALACIJE

Sve instalacije projektovane su prema uslovima nadležnih komunalnih institucija i predmet su posebnih projekata.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su standardne sa bojlerima za toplu vodu, opremljene sanitarijama i galanterijom po izboru investitora. Mokri čvorovi su grupisani i prinudno, veštački i prirodno ventilirani. Atmosferska voda sa krova i sa lođa sprovodi se u kišnu kanalizaciju. U objektu su postavljeni protivpožarni hidranti.

U svim objektima predviđen je kablovski priključak za telefon, televiziju i internet. Ostale elektroinstalacije i galanterija su po projektnom zadatku. Obezbeđena je mogućnost automatskog i ručnog upravljanja sistemima za prinudnu ventilaciju, nadpritisnu ventilaciju i odvođenje dima.

Mašinskim projektom se rešava dispozicija i kapaciteti sistema za grejanje, hlađenje, provetravanje, i dr. Svi sistemi, osim grejanja, koji mogu da rade na gas, koriste ovaj energent.

Objekat 2 – pomoćni objekat – garaža, spratnosti Pr, na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA Pr, nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

U okviru garaže ostvareno je 3 garažna mesta, koja su u funkciji glavnoj objekta Lamele 5 – Poslovnog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 8016/45 K.O. Pančevo.

* Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat spratnosti Pr, u okviru definisane visine venca koristiće se kao garažni prostor. Nagib krova iznosi 10 stepeni.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih stubova i greda, livene armirano betonske ploče ojačane AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na trakastim temeljima. Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 10 stepeni, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu.

INTERNA SAOBRAĆANICA

Interna saobraćajnica ostvaruje vezu između parcela kompleksa i kolovoza saobraćajnice - ul. Svetozara Miletića (parcela 8106/14 KO Pančevo), a preko katastarskih parcela topografskih brojeva 8106/61, i 18767 KO Pančevo. Najveći deo interne saobraćajnice se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 8106/61, kružni deo saobraćajnice sa radijusima lepeza se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767 KO Pančevo.

Pristup planiranom kompleksu se ostvaruje neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo. Širina interne saobraćajnice na parceli 8106/61 je 5,0m, dok je širina saobraćajnice na kružnom delu, na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo 3,5m,

sa radijusima krivina unutrašnji 7,0m i spoljašnji 10,5m, u skladu sa merodavnim vozilom, protivpožarnim vozilom.

Poprečni nagib kolovoznog zastora uskladiti sa situacijom na terenu i izvedenim saobraćajnim površinama u ulici Svetozara Miletića. Podužni nagib saobraćajnog pristupa - niveleta usklađena je i uslovljena sa konfiguracijom postojećeg terena i spoljnom ivicom postojećeg kolovoza ulice Svetozara Miletića.

Kolovoz interne saobraćajnice izvodi se od armiranog betona MB25 sa armaturnom mrežom Ø8mm, 15X15cm. Debljina betona je 15cm, a tamponskog sloja je 25cm. Tamponski sloj se ugrađuje na pripremljenoj posteljici i isti se izvodi od peskovitog šljunka.

Postojeći teren se mora očistiti u sloju debljine 40cm. Planiranje i valjanje posteljice izvesti na projektovanu kotu sa poprečnim padom posteljice od 4% uz sabijanje posteljice vibro sredstvima.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na katastarskim parcelama 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-287/2025 od 11.06.2025. godine) pristup katastarskim parcelama topografskih brojeva 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo ostvaren je postojećim saobraćajnim priključkom izgrađenim u ul. Mučeničkoj na katastarskoj parceli topografski broj 8046/1 K.O. Pančevo, kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju.

Za postojeći saobraćajni priključak potrebno je obezbediti službenost prolaza u korist katastarskih parcela topografskih brojeva 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo, ili ako se parcela za službenost prolaza formira kao javna svojina i gradsko građevinsko zemljište-ulica.

Pod uslovom da se katastarska parcela topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo za službenost prolaza formira kao javna svojina i gradsko građevinsko zemljište-ulica, tada je neophodno da se prethodno ishoduju posebni uslovi i Rešenje za izgradnju saobraćajnog priključka preko postojećih parking mesta.

Rešenjem izdatim od strane Gradske uprave, Agencije za saobraćaj (broj XII-17-344-1/2017-18 OD 05.07.2017. godine) određuje se ukidanje četiri parking mesta (parking mesta br. 13, 14, 15 i 16) posebnog parkirališta 3. zone, radi izgradnje saobraćajnog priključka na javni put.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k = 0,6$.

Lamela 5 – Poslovni objekat ima bruto površinu od 1654,34m². Potreban broj mesta za parkiranje je 15PM prema zadatom kriterijumu. 3 garažna mesta su ostvarena u pomoćnom objektu – garaži, dok su preostalih 12 parking mesta ostvareni u okviru kompleksa. Od 15 mesta za parkiranje 1 mesto je predviđeno za lica sa invaliditetom.

Objekat 7 – Poslovni objekat ima bruto površinu od 819,74m². Potreban broj mesta za parkiranje je 8PM prema zadatom kriterijumu. 8PM mesta ostvareno je u okviru predmetnog kompleksa. Od 8 mesta za parkiranje 1 mesto je predviđeno za lica sa invaliditetom.

Ukupan broj parking mesta koje je neophodno obezbediti za predmetne objekte iznosi 23.

Projektom je predviđeno 30 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

POSTOJEĆE STANJE

Poslovni kompleks čiji su deo parcele 8016/45 i 8016/42 KO Pančevo za koje se radi razrada UP je priključen na gradsku infrastrukturu vodovoda i atmosfere kanalizacije sa južne strane kompleksa dok je sa severne strane kompleks priključen na kanalizaciju otpadnih voda u ulici Svetozara Miletića.

Priključci obe kanalizacije su odgovarajućih prečnika DN 250 koji je inače dobijen kao potreba u to vreme planiranih objekata, a što zadovoljava i sadašnje potrebe jer se objekti nisu po konzumu ni po gabaritima drastično povećali. Priključak na vodovodnu mrežu je dimenzionisan prema PP uslovima i prečnika je DN110. Opremljen je kombinovanim vodomernom.

Spoljni razvod instalacija V&K u kompleksu je kao što se na situaciji vidi postojeći i u funkciji je već izgrađenih objekata kao i budućih, novoplaniranih.

Vodovodni razvod na parceli ima odvojene sisteme hidrantske mreže sa uređajem za povišenje pritiska i sanitarne vodovodne mreže sa gradskim pritiskom.

Hidrantska mreža je izgrađena od PEHD cevi prečnika DN 110 do uređaja za povišenje pritiska dok do svakog od 2 spoljna nadzemna hidranta idu cevi od DN90. Od ove spoljne hidrantske mreže svaki objekat koji ima potrebu za unutrašnjom hidrantskom mrežom ima interni priključak. Hidrantska mreža je urađena na dubini od 1,2 m i u funkciji je.

Spoljni razvod vode za piće je do prvog vodomernog šahta urađen od PEHD cevi prečnika DN 80. Šaht je opremljen sa odgovarajućim brojem sekundarnih vodomera radi merenja potrošnje vode za svaki objekat posebno.

Razvod kanalizacije otpadnih voda ima gravitacioni deo koji ima dva nivoa kao i crpnu stanicu. Gornji nivo fekalne kanalizacije odvodnjava prizemlje i spratove svih objekata i spusta se prirodnim padom, gravitacijom ka priključku. Donji nivo kanalizacije prikuplja otpadnu vodu iz suterenskih-podrumskih prostorija i odvodi je do pumpne stanice kojom se prepumpava u gornju kanalizaciju. Prečnik kanalizacije je DN 250 i urađena je od PVC cevi.

Kišna kanalizacija ima više grana koje idu kroz kompleks duž saobraćajnica kao i duž Keja i sabiraju se sve u priključku na internoj saobraćajnici sa južne strane kompleksa. Kišna kanalizacija je urađena od PVC cevi prečnika 250 mm.

Objekat 5

Objekat 5 je predviđen kao poslovni objekat sa 2 manja ugostiteljska prostora (lokala) i 12 poslovnih apartamana.

Poslovni prostori imaju muški i ženski sanitarni čvor za goste kao i jedan za osoblje i par sudopera za pripremu hrane i pranje sudova.

Poslovni apartani su opremljeni standardnim kupatilima i sudoperom.

Priključenje unutrašnje vodovodne mreže objekta na spoljnu vodovodnu instalaciju kompleksa predviđeno je sa PEHD cevi DN 63. merenje vode za svaku poslovnu celinu predviđeno je vodomernom od $\frac{3}{4}$ " (ukupno 14 vodomera) koji će biti smešteni u zajedničkom prostoru, hodniku. Hidraulički proračun i izometrik

vodovodne mreže dat je u prilogu. U ugostiteljskim lokalima sanitarni čvorovi će biti u podrumu i gravitiraće crpnoj stanici te će biti priključeni na spoljni razvod donjeg nivoa kanalizacije dok će poslovni apartmani biti priključeni na spoljni razvod gornjeg nivoa kanalizacije.

Za objekat se predviđa odgovarajući broj unutrašnjih hidranata koji će biti povezani sa na spoljnu hidrantsku mrežu.(hidr.proračun i izometrik u prilogu.)

Iz hidrauličkog proračuna se sagledava potreba za sanitarnom vodom i ona iznosi 1,9 lit/sec.(po Brixsu) odnosno 57,5 J.O. Obzirom da je priključak na gradsku vodovodnu mrežu dimenzionisan prema već izgrađenoj hidrantskoj mreži sa 10lit/sec to uzimajući u obzir i ostale objekte (158,75 JO= 3,10 lit/sec) ukupna potrošnja sigurno zadovoljava uslove priključenja.

Objekat 7

Objekat 7 je predviđen kao poslovni objekat sa ugostiteljskim prostorom u prizemlju, teretanom na spratu i sa 4 poslovna apartamana (po dva na 2.spratu i potkrovlju).

Poslovni prostor na prizemlju ima dva sanitarna čvora za goste, jedan za osoblje i par sudopera za pripremu hrane i pranje sudova. Teretana na spratu ima par tuševa i sanitarni čvor za sportiste. Poslovni apartani na drugom spratu i potkrovlju su opremljeni standardnim kupatilima i sudoperom.

Priključenje unutrašnje vodovodne mreže objekta na spoljnu vodovodnu instalaciju kompleksa predviđeno je sa PEHD cevi DN 50. Merenje vode za svaku poslovnu celinu predviđeno je vodomermom od $\frac{3}{4}$ " (ukupno 6 vodomera) koji će biti smešteni u šahti ispred objekta. Hidraulički proračun i izometrik vodovodne mreže dat je u prilogu. Svi poslovni prostori će biti priključeni na spoljni razvod gornjeg nivoa kanalizacije. Ukupna predviđena potrošnja vode u objektu je 1,13 lit/sec odnosno 20,25 J.O. po Brixsu.

Za objekat se predviđa odgovarajući broj unutrašnjih hidranata koji će biti povezani sa na već izgrađenu spoljnu hidrantsku mrežu spoljnu hidrantsku mrežu. (hidraulički proračun i izometrik u prilogu).

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKT:

unutrašnji razvod objekat 5

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - L1	1,90	57,5	50	0,03	53,70	1,61
L1 - L2	1,61	41,5	50	0,02	0,15	0,00
L2 - S5	1,47	34,75	50	0,02	3,60	0,07
S5 - S10	1,26	25,25	40	0,015	7,20	0,11
S10 - S11	0,65	6,75	25	0,01	3,15	0,03
S11 - S12	0,45	3,25	25	0,01	3,15	0,03
	0,000				svega (mVs):	1,86
					SVEGA OTPOR (bari):	0,19

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25,00

* GUBICI:

a) U MREŽI . 1,86
b) NA SPOJU I VODOMERU 1,00
c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 15,20
d) ZBOG VISINE TOČEČEG MESTA... 1,20

UKUPNI GUBICI (m) : 19,26

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEČEM MESTU:

5,74

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKAT:

unutrašnji razvod objekat 7

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - kontr.vod.	1,13	20,5	40	0,04	110,00	4,40
kontr.vod. - p4	0,45	3,25	25	0,09	0,15	0,01
					svega (mVs):	4,41
					SVEGA OTPOR (bari):	0,44

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25,00

* GUBICI:

a) U MREŽI . 4,41
b) NA SPOJU I VODOMERU 1,00
c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 13,00
d) ZBOG VISINE TOČEČEG MESTA... 1,20

UKUPNI GUBICI (m) : 19,61

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEČEM MESTU:

5,39

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk

POSLOVNI PROSTORI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
LOKAL BR. 1	PODRUM	-	123.35m ²
LOKAL BR. 1	PRIZEMLJE	-	89.26m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKALA 1			212.61m²
LOKAL BR. 2	PODRUM	-	90.75m ²
LOKAL BR. 2	PRIZEMLJE	-	100.41m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKALA 2			191.16m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 1	I SPRAT	-	44.05m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1			44.05m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 2	I SPRAT	-	62.50m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2			62.50m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 3	I SPRAT	-	61.85m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 3			61.85m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 4	I SPRAT	-	51.45m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 4			51.45m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 5	I SPRAT	-	76.04m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 5			76.04m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 6	II SPRAT / POTKROVLJE	-	34.42m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 6			34.42m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 7	II SPRAT / POTKROVLJE	-	56.99m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 7			56.99m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 8	II SPRAT / POTKROVLJE	-	44.72m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 8			44.72m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 9	II SPRAT / POTKROVLJE	-	37.25m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 9			37.25m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 10	II SPRAT / POTKROVLJE	-	75.74m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 10			75.74m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 11	III SPRAT	-	95.47m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 11			95.47m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 12	POTKROVLJE	-	83.60m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 6			83.60m²

ZBIRNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA / APARTMANA PO ETAŽAMA (m²)	
PODRUM	214.10m²
PRIZEMLJE	189.67m²
I SPRAT	295.89m²
II SPRAT / POTKROVLJE	249.12m²
III SPRAT	95.47m²
POTKROVLJE	83.60m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA / APARTMANA (m²)	1127.85m²

OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk

POSLOVNI PROSTORI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
LOKAL BR. 1	PRIZEMLJE	-	141.50m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKALA 1			141.50m²
LOKAL BR. 2	I SPRAT	-	154.26m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKALA 2			154.26m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 1	II SPRAT	-	75.80m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1			75.80m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 2	II SPRAT	-	77.54m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2			77.54m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 3	POTKROVLJE	-	57.16m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 3			57.16m²
POSLOVNI APARTMAN BR. 4	POTKROVLJE	-	63.36m ²
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 4			63.36m²
ZBIRNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA / APARTMANA PO ETAŽAMA (m²)			
PRIZEMLJE			141.50m²
I SPRAT			154.26m²
II SPRAT			153.34m²
POTKROVLJE			120.52m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA / APARTMANA (m²)			569.62m²

OSTAVE

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
OSTAVA 1	PRIZEMLJE	-	2.34m ²
UKUPNA POVRŠINA OSTAVE 1			2.34m²
OSTAVA 2	PRIZEMLJE	-	2.17m ²

UKUPNA POVRŠINA OSTAVA 2	2.17m²
ZBIRNA NETO POVRŠINA OSTAVA PO ETAŽAMA (m²)	
PRIZEMLJE	4.51m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA (m²)	4.51m²

OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr

GARAŽNA MESTA

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 18	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	18.12m ²
2	GM 19	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	18.82m ²
3	GM 20	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	18.82m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m²)				
PRIZEMLJE				55.76m²
UKUPNO				55.76m²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:				
PRIZEMLJE				3
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA				3

0.12. GRAFIČKI PRILOZI GLAVNE SVESKE

1.1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:500
1.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:500
1.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:500
1.4. Situaciono -nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija	R 1:500

LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk

2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podruma	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova I sprata	R 1:100
6. Osnova II sprata/potkrovlja	R 1:100
7. Osnova III sprata	R 1:100
8. Osnova potkrovlja	R 1:100
9. Osnova krovnih ravni	R 1:100
10. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
11. Presek A-A	R 1:100
12. Presek B-B	R 1:100

OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk

13. Osnova temelja	R 1:100
14. Osnova prizemlja	R 1:100
15. Osnova I sprata	R 1:100
16. Osnova II sprata	R 1:100
17. Osnova potkrovlja	R 1:100
18. Osnova krovnih ravni	R 1:100
19. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
20. Presek A-A	R 1:100
21. Presek B-B	R 1:100

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr

22. Osnova temelja	R 1:100
23. Osnova prizemlja	R 1:100
24. Osnova krovnih ravni	R 1:100
25. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
26. Presek A-A, Presek B-B	R 1:100



LEGENDA:

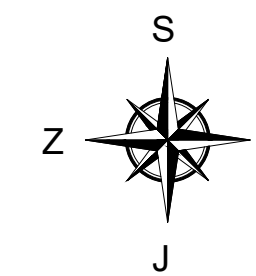
- | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 | 8106/47 |
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 | 18768 |
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCE - GGP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk
 - OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, Pr+2+Pk
 - OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr
 - ZELENA POVRŠINA
 - INTERNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - INTERNE PEŠAČKE STAZE
 - POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
 - PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA
 - PARKING MESTO
 - K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - VISINSKE KOTE

INVESTITOR:	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO
MESTO GRADNJE:	UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO
OBJEKTAT:	LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	LAMELA 5 - 2 LOKALA I 12 POSLOVNIH APARTMANA OBJEKTAT 7 - 2 LOKALA I 4 POSLOVNA APARTMANA
POVRŠINA PARCELA:	15600,00m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI: LAMELA 5 - 305,84m² OBJEKTAT 7 - 199,45m² OBJEKTAT 2 - 61,07m² POSTOJEĆI OBJEKTI: 1163m² *UKUPNO: 1729,36m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI: LAMELA 5 - 1336,88m² OBJEKTAT 7 - 819,74m² OBJEKTAT 2 - 61,07m² POSTOJEĆI OBJEKTI: 2678m² *UKUPNO: 4895,69m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalni indeks zauzetosti 0.8 - ostvareno 0.21
INDEKS IZGRADENOSTI:	maksimalno dozvoljeni 2.3 - ostvareno 0.31
ZELENILO:	minimalno pod uređenim slobodnim / zelenim površinama i pešačkim komunikacijama - 0.2, ostvareno 0.79
BROJ PARKING MESTA:	36 mesta za parkiranje



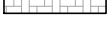


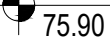
* NAPOMENA: U računanje urbanističkih parametara, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, procenta zelenih površina, uračunati su svi objekti u okviru sportsko-poslovnog kompleksa.

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKTAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com P.B. 116673000	REČATI I POTPRE GLAVNOG PROJEKTANTA KVADRAT PLUS BR. 1101 LOK. 108 5 - 3 / 25 DATA JUN 2025 BR. LICENCIJE 300 L838 12 BR. LICENCIJE -
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VEŠTAČENJE IDEJNO REŠENJE POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	BR. 1101 LOK. 108 5 - 3 / 25 DATA JUN 2025 BR. LICENCIJE 300 L838 12 BR. LICENCIJE -
POSREDOVAČ IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	POSREDOVAČ IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž. arh. PROJEKTOVANJE IVAN DAMJANOVIĆ	
NAMENI CRTEŽA:		

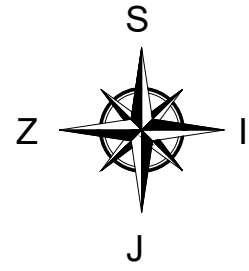
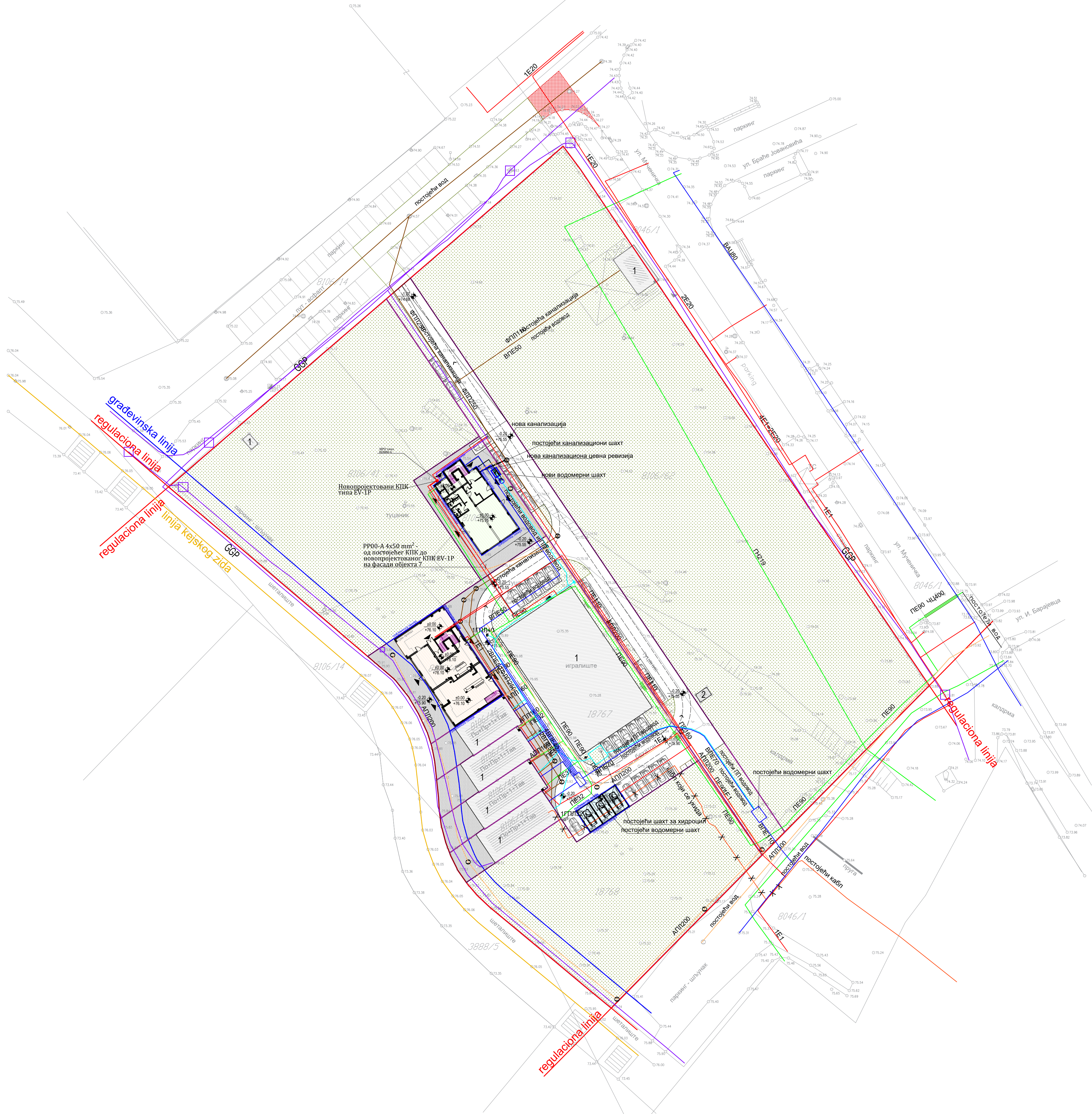


8106/41	8106/42	8106/45	8106/46
8106/48	8106/49	8106/61	18767

- | | |
|---|--|
|  | GRANIČNA GRAĐEVINSKE PARCE - GGP |
|  | REGULACIONA LINIJA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG
PROLAZA Po+Pr+3+Pk |
|  | OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk |
|  | OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr |
|  | ZELENA POVRŠINA |
|  | INTERNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA |
|  | INTERNE PEŠAČKE STAZE |
|  | POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK |
|  | PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA |
|  | PARKING MESTO |
|  | POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | VISINSKE KOTE |
|  | ULAZ U OBJEKAT |

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

[illegible]



LEGENDA:

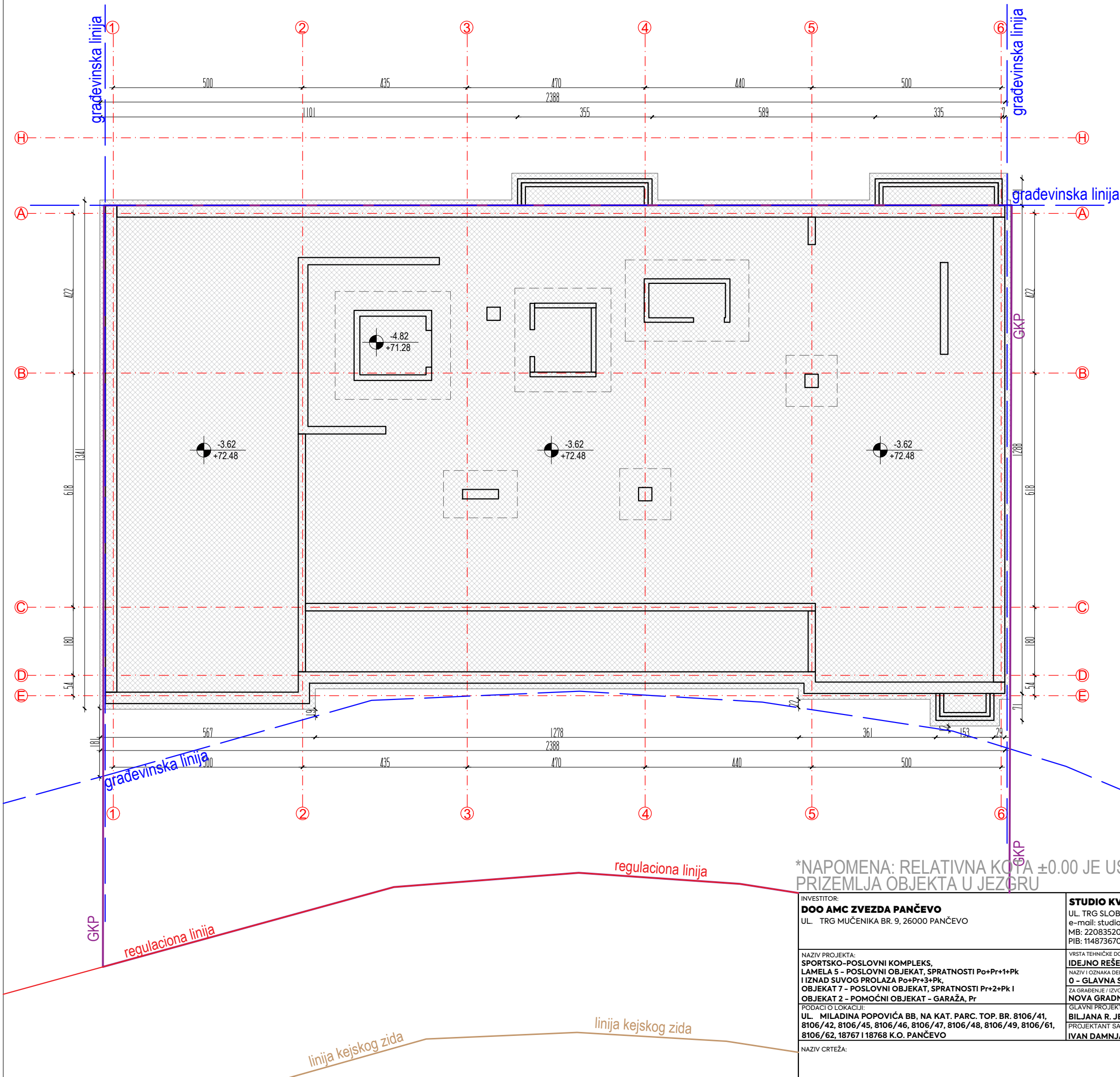
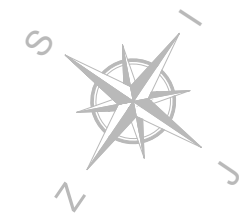
- | | | | |
|---------|---------|---------|---------|
| 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 |
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 |
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCE - GGP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk
 - OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, Pr+2+Pk
 - OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr
 - ZELENA POVRŠINA
 - INTERNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - INTERNE PEŠAČKE STAZE
 - POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
 - PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA
 - PARKING MESTO
 - POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - VISINSKE KOTE
 - ULAZ U OBJEKT

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- TRASA I PREDLOG PRIKLJUČKA NA TT MREŽU
- POSTOJEĆA TRASA SISTEMA GASOVODA
- TRASA SISTEMA VODOVODNE MREŽE
- HIDRANTSKA MREŽA
- TRASA SISTEMA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA SISTEMA KIŠNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ELEKTRODISTRIBUCIONE MREŽE

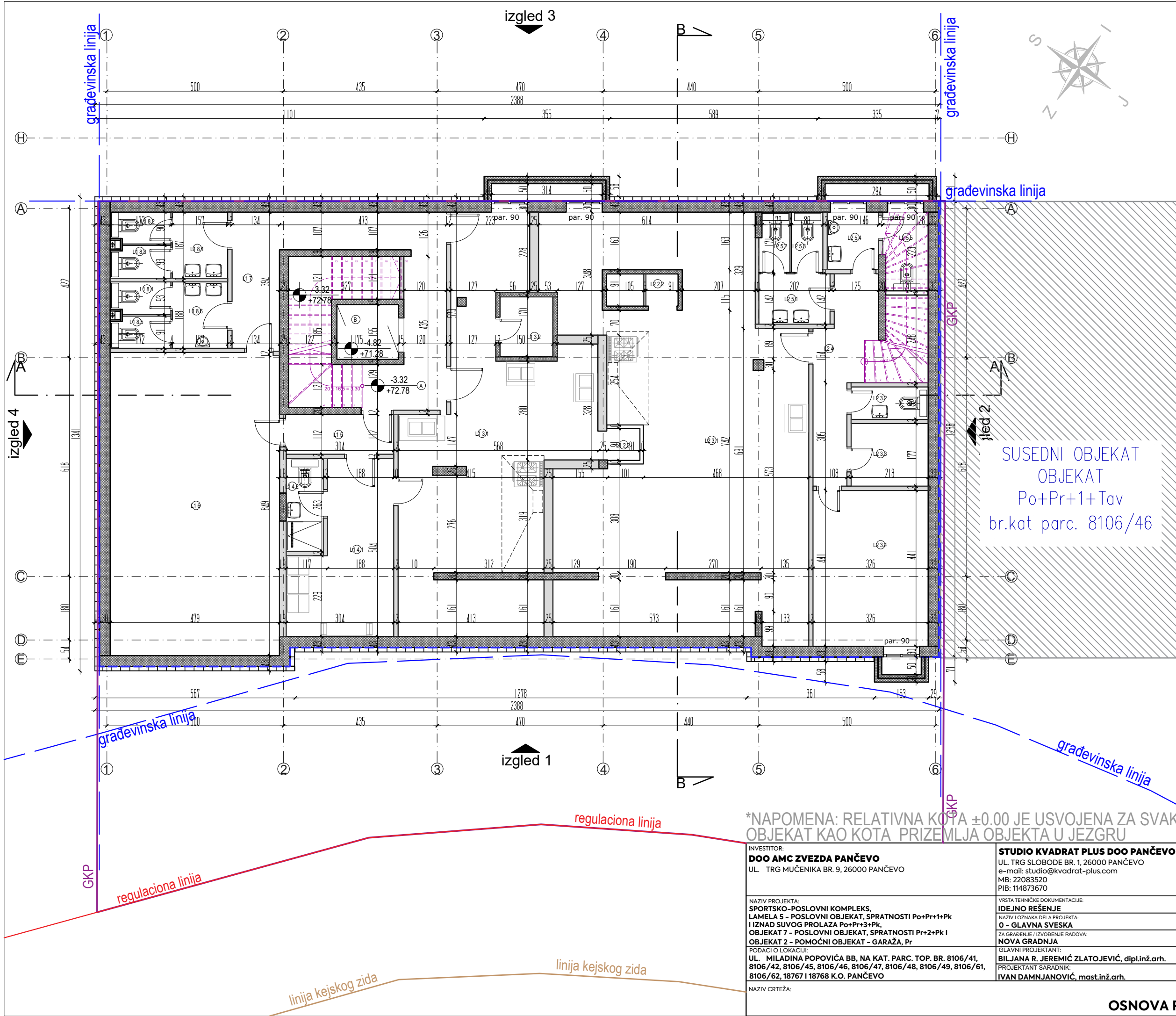
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTICIJ DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 194876070	REČATI I POTPIS ODLASNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA SPORTNO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE POSLOVNA STUDIJA O - GLAVNA SVESKA NOVA GRADNJA PROJEKTOVANJE BILJANA B. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.ing. arh. IVAN DAMNJANOVIĆ	BR. TRG. DOG. IDR 9-3/25 DATA JUN 2025. BR. LICENCIJE 300.1838.12 BR. LICENCIJE
NAZIV CRTEŽA SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	RAZMERA 1:500	BR. LISTA 1.4



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100
OSNOVA TEMELJA				BR. LISTA: 2	



KOMUNIKACIJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
A	HODNIK	6.17	GRANITNE PLOČICE
B	OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
		8.88	
NETO POVRŠINA			
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%		8.61	

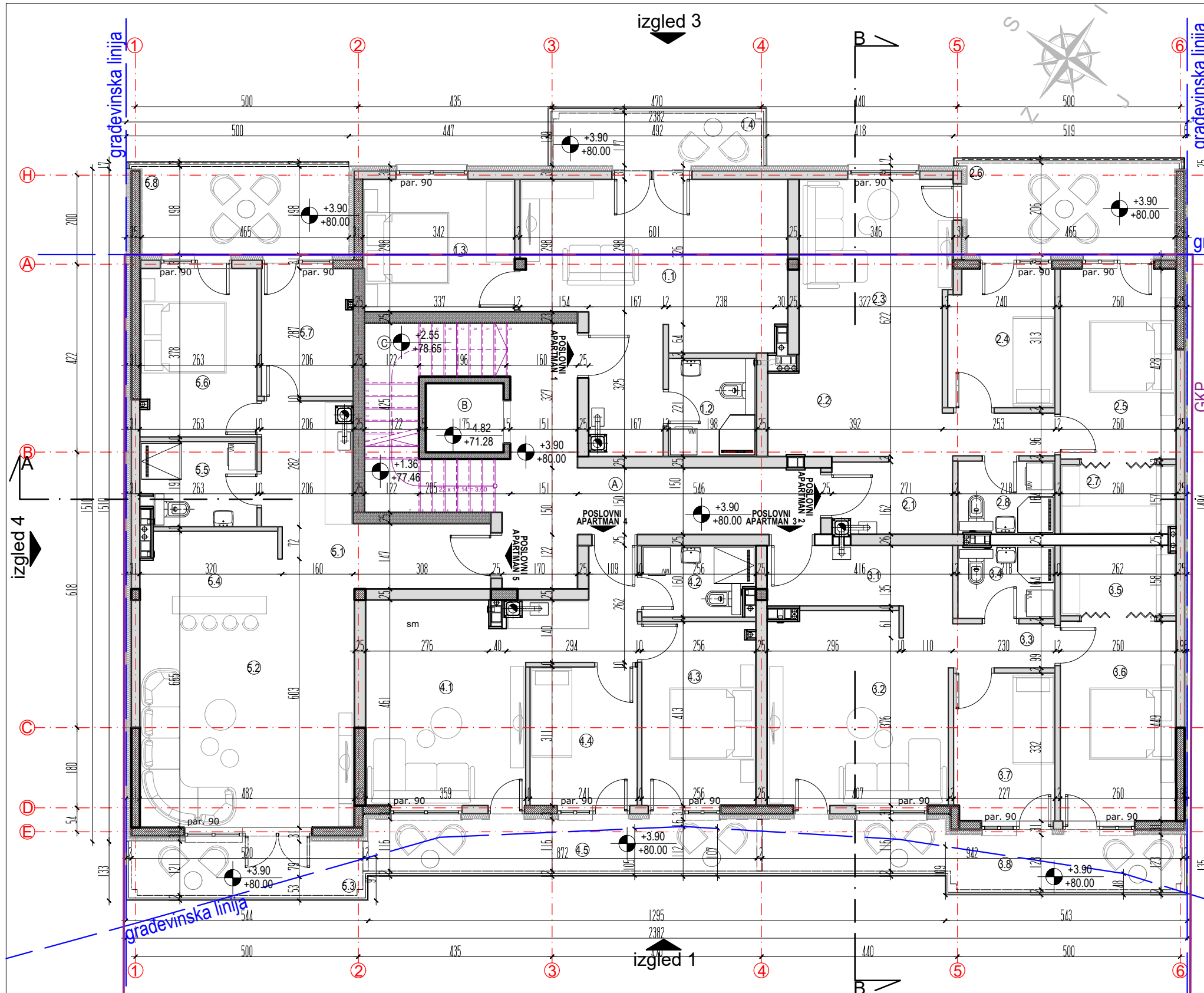
LOKAL 1/PODRUM			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L1 2.2	LIFT ZA HRANU	0.85	GRANITNE PLOČICE
L1 3.1	KUHINJA	42.46	GRANITNE PLOČICE
L1 3.2	OSTAVA	2.55	GRANITNE PLOČICE
L1 4.1	GARDEROBA ZA OSOBLJE	12.14	GRANITNE PLOČICE
L1 4.2	KUPATILO ZA OSOBLJE	2.76	GRANITNE PLOČICE
L1 5	HODNIK	3.42	GRANITNE PLOČICE
L1 6	PROSTORIJA ZA OSOBLJE	41.12	GRANITNE PLOČICE
L1 7	HODNIK	10.05	GRANITNE PLOČICE
L1 8.1	PRETAPARTMAN TOALETA	2.94	GRANITNE PLOČICE
L1 8.2	TOALET 1	1.50	GRANITNE PLOČICE
L1 8.3	TOALET 2	1.55	GRANITNE PLOČICE
L1 8.4	TOALET 3	1.55	GRANITNE PLOČICE
L1 8.5	TOALET 4	1.51	GRANITNE PLOČICE
L1 8.6	PRETAPARTMAN TOALETA	2.77	GRANITNE PLOČICE
		127.17	
NETO POVRŠINA LOKALA 1 /PODRUM / REDUKCIJA 3%		123.35	

LOKAL 2/PODRUM			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L2 2.2	LIFT ZA HRANU	0.83	GRANITNE PLOČICE
L2 3.1	KUHINJA	72.64	GRANITNE PLOČICE
L2 3.2	TOALET ZA OSOBLJE	2.00	GRANITNE PLOČICE
L1 4.1	HODNIK	7.11	GRANITNE PLOČICE
L1 4.2	PRETAPARTMAN TOALETA	2.87	GRANITNE PLOČICE
L2 5.2	TOALET 1	1.44	GRANITNE PLOČICE
L2 5.3	TOALET 2	1.53	GRANITNE PLOČICE
L2 5.4	PRETAPARTMAN TOALETA	2.37	GRANITNE PLOČICE
L2 5.5	TOALET 3	2.77	GRANITNE PLOČICE
		93.56	
NETO POVRŠINA LOKALA 2 /PODRUM / REDUKCIJA 3%		90.75	

NETO POVRŠINA PODRUMA	222.71
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	317.54

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA PODRUMA			RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 3



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	17.98	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	9.60	GRANITNE PLOČICE
	30.29	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	29.38	

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
1.1 KANCELARIJA	25.47	GRANITNE PLOČICE
1.2 KUPATILO	4.36	PARKET
1.3 KANCELARIJA	10.12	GRANITNE PLOČICE
1.4 TERASA	5.46	GRANITNE PLOČICE
	45.41	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1 / REDUKCIJA 3%	44.05	

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
2.1 HODNIK	7.44	GRANITNE PLOČICE
2.2 KUHINJA	3.80	PARKET
2.3 KANCELARIJA	17.54	GRANITNE PLOČICE
2.4 KANCELARIJA	7.32	GRANITNE PLOČICE
2.5 KANCELARIJA	11.13	GRANITNE PLOČICE
2.6 LOBA	9.60	GRANITNE PLOČICE
2.7 OSTAVA	4.04	GRANITNE PLOČICE
2.8 KUPATILO	3.57	GRANITNE PLOČICE
	64.43	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2 / REDUKCIJA 3%	62.50	

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
3.1 HODNIK	5.64	GRANITNE PLOČICE
3.2 KANCELARIJA	17.80	PARKET
3.3 HODNIK	2.28	GRANITNE PLOČICE
3.4 KUPATILO	3.57	GRANITNE PLOČICE
3.5 OSTAVA	4.08	GRANITNE PLOČICE
3.6 KANCELARIJA	11.68	GRANITNE PLOČICE
3.7 KANCELARIJA	7.50	GRANITNE PLOČICE
3.8 TERASA	11.22	GRANITNE PLOČICE
	63.76	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 3 / REDUKCIJA 3%	61.85	

POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
4.1 KANCELARIJA	21.02	GRANITNE PLOČICE
4.2 KUPATILO	3.90	KERAMIKA
4.3 KANCELARIJA	10.51	GRANITNE PLOČICE
4.4 KANCELARIJA	7.49	GRANITNE PLOČICE
4.5 TERASA	10.12	GRANITNE PLOČICE
	53.04	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 4 / REDUKCIJA 3%	51.45	

POSLOVNI APARTMAN 5

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
5.1 HODNIK	12.43	GRANITNE PLOČICE
5.2 KANCELARIJA	24.05	KERAMIKA
5.3 TERASA	6.40	GRANITNE PLOČICE
5.4 KUHINJA	5.66	GRANITNE PLOČICE
5.5 KUPATILO	4.88	GRANITNE PLOČICE
5.6 KANCELARIJA	9.90	GRANITNE PLOČICE
5.7 KANCELARIJA	5.89	GRANITNE PLOČICE
5.8 LOBA	9.19	GRANITNE PLOČICE
	78.39	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 5 / REDUKCIJA 3%	76.04	

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	325.27
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	393.09

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr

PODACI O LOKACIJI:
UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
O - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

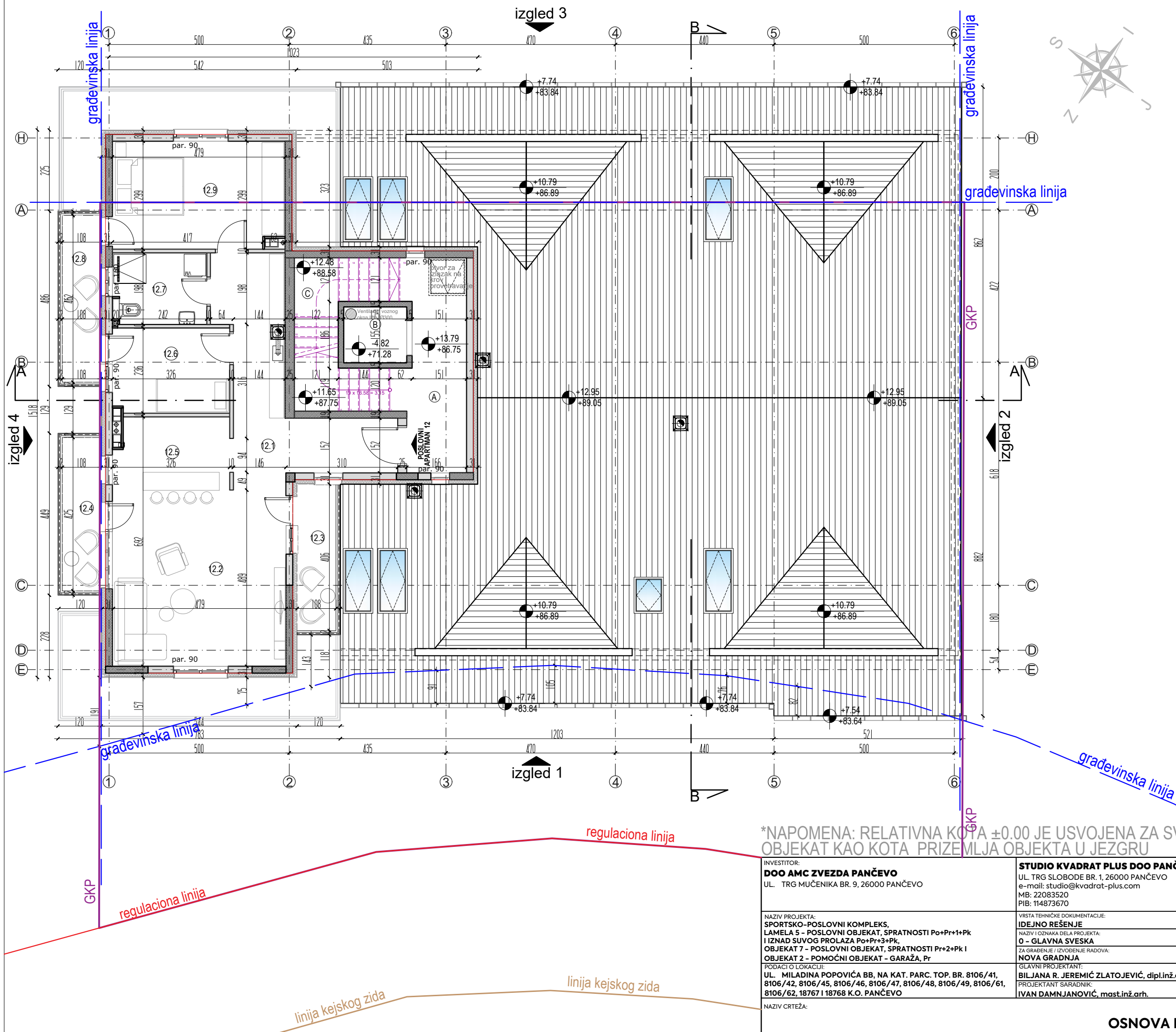
BR. TEH. DOK.
IDR 5 - 3 / 25
DATUM:
JUN 2025.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5

OSNOVA I SPRATA



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A	HODNIK	10.46
B	OKNO LIFTA	2.71
C	STEPENIŠTE	8.94
		22.11
NETO POVRŠINA		21.45
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%		21.45

POSLOVNI APARTMAN 12

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
12.1	HODNIK	15.34
12.2	KANCELARIJA	23.67
12.3	TERASA	4.23
12.4	TERASA	4.60
12.5	KUHINJA	6.34
12.6	KANCELARIJA	7.63
12.7	KUPATILO	5.04
12.8	TERASA	4.99
12.9	KANCELARIJA	14.36
		86.19
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 12 / REDUKCIJA 3%		83.60

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68

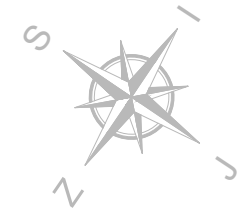
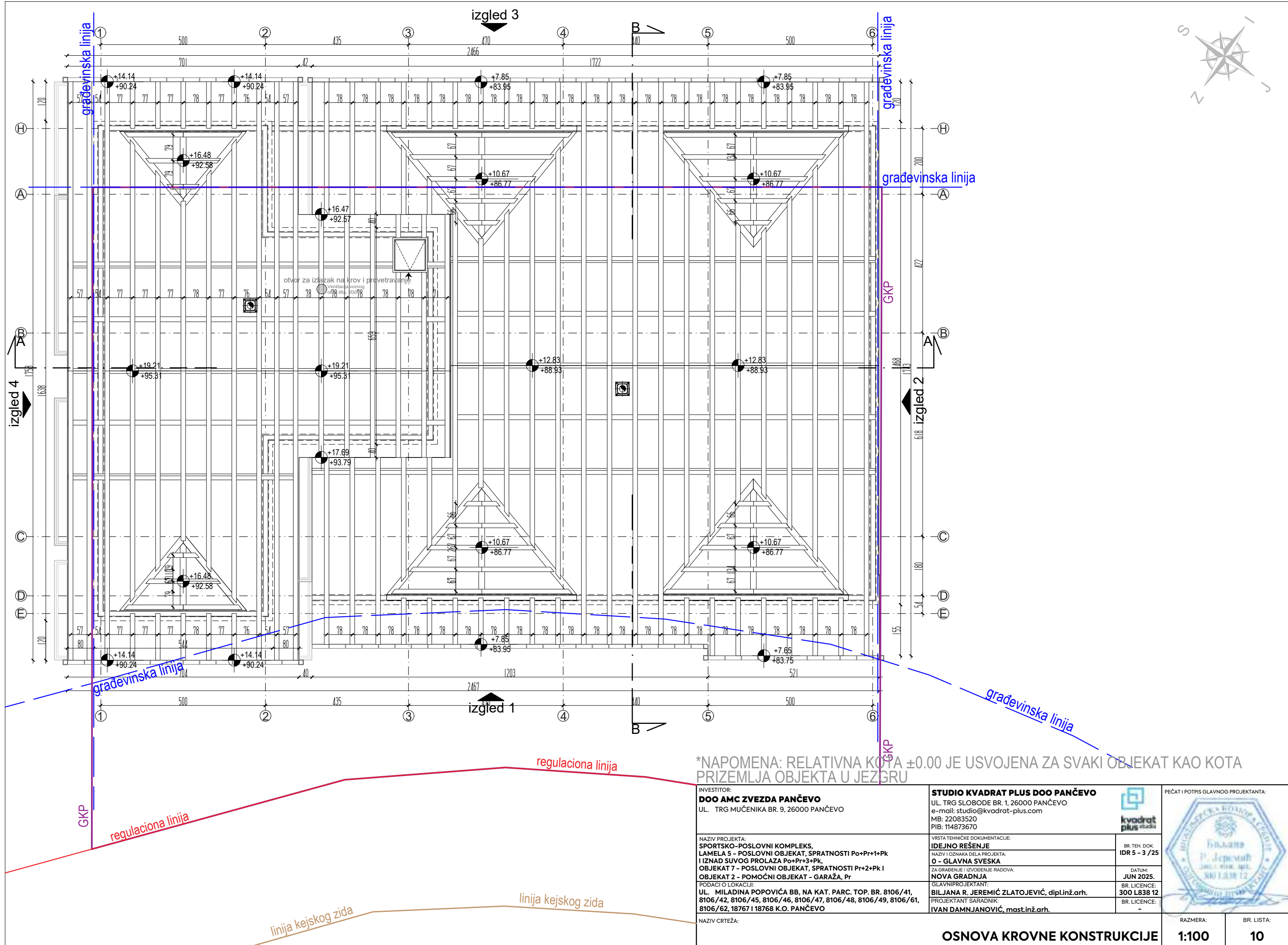
REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO POVRŠINA PODRUMA	222.71
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	258.36
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	325.27
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	278.60
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	116.90
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1306.89

BRUTO POVRŠINA PODRUMA	317.54
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	305.84
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	393.09
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	360.13
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.06
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1654.34

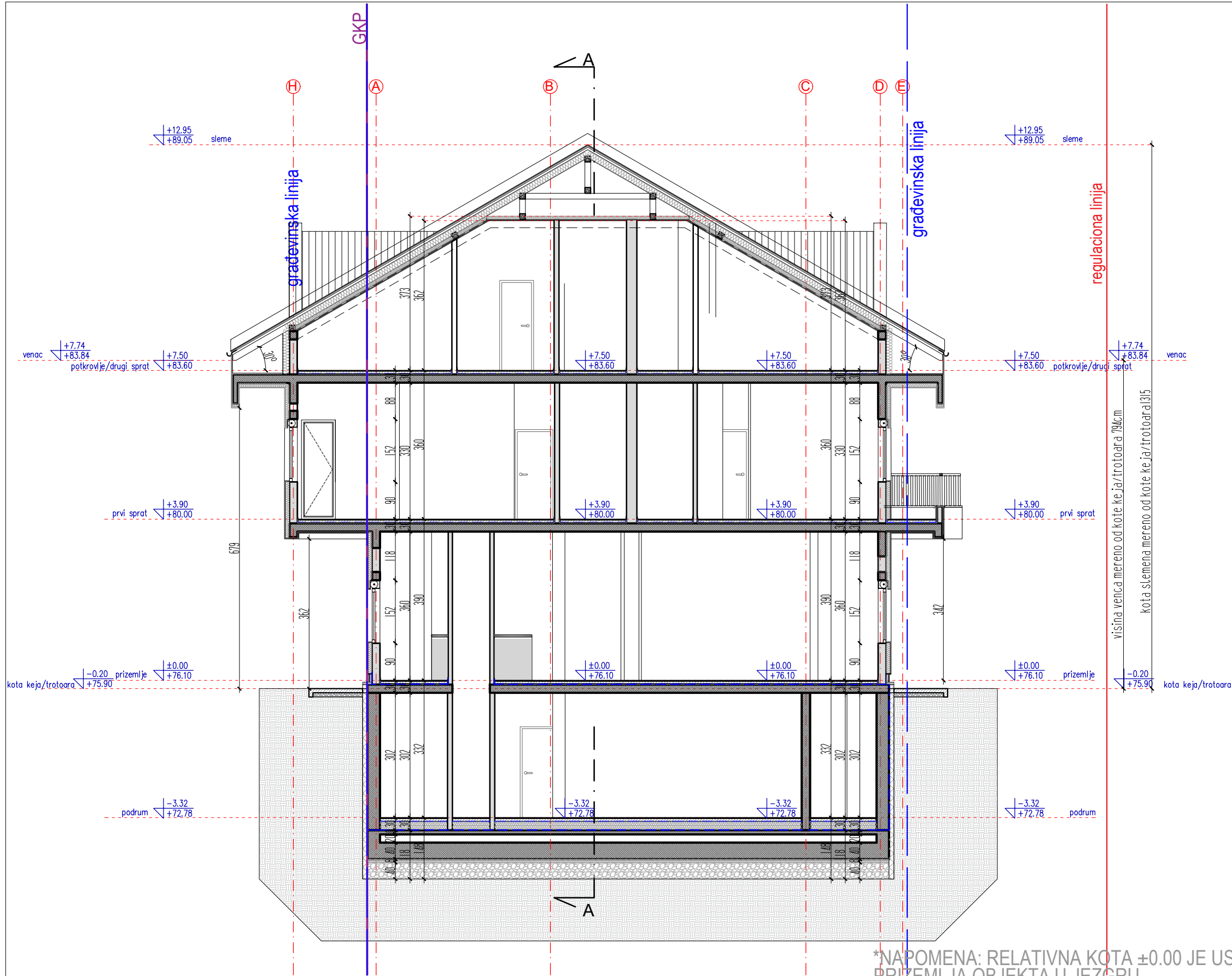
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMJANOVIĆ, mast.inž.arh.	RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 8
OSNOVA POTKROVLJA		



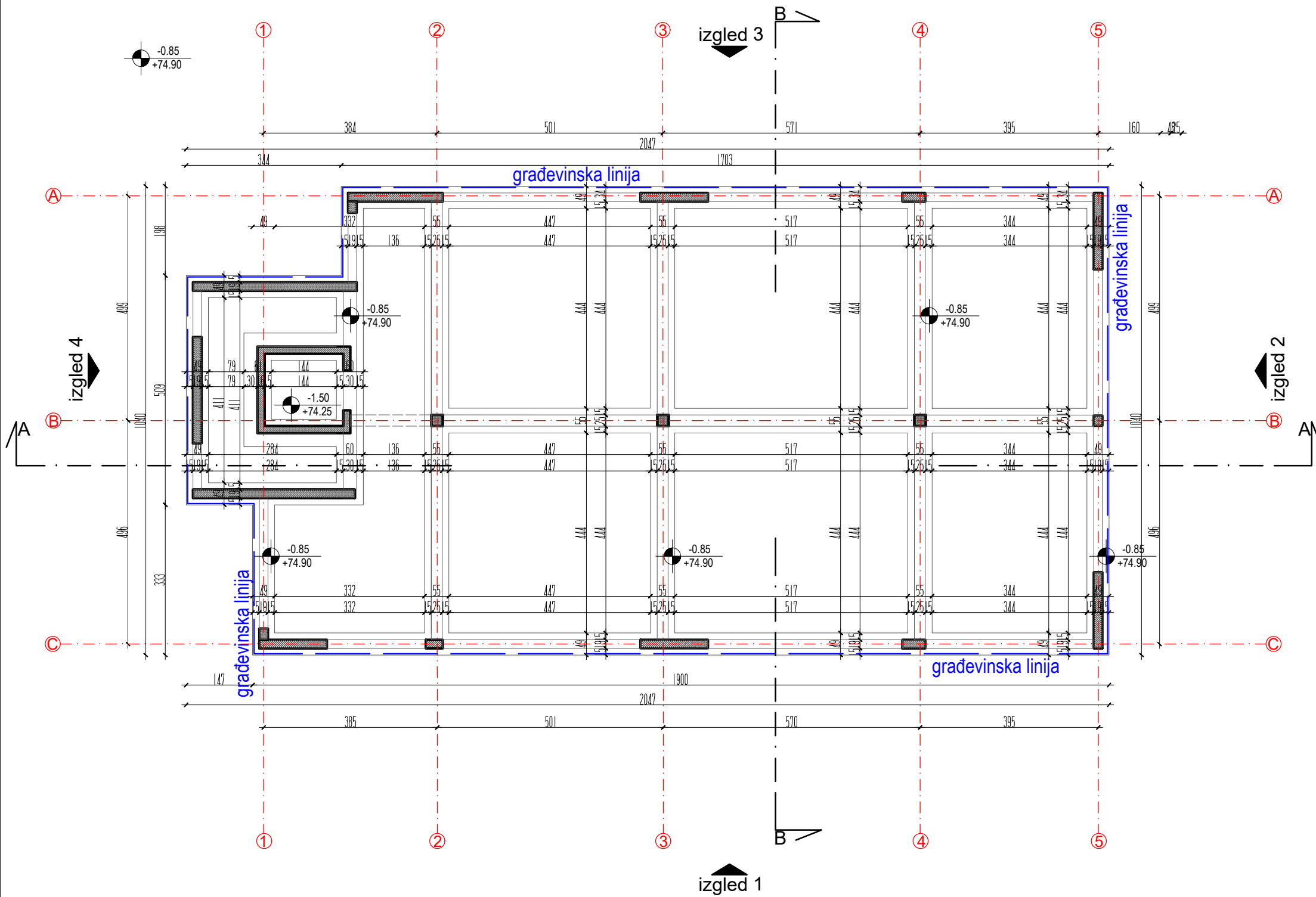
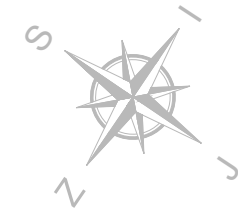
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO					
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 10
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE					



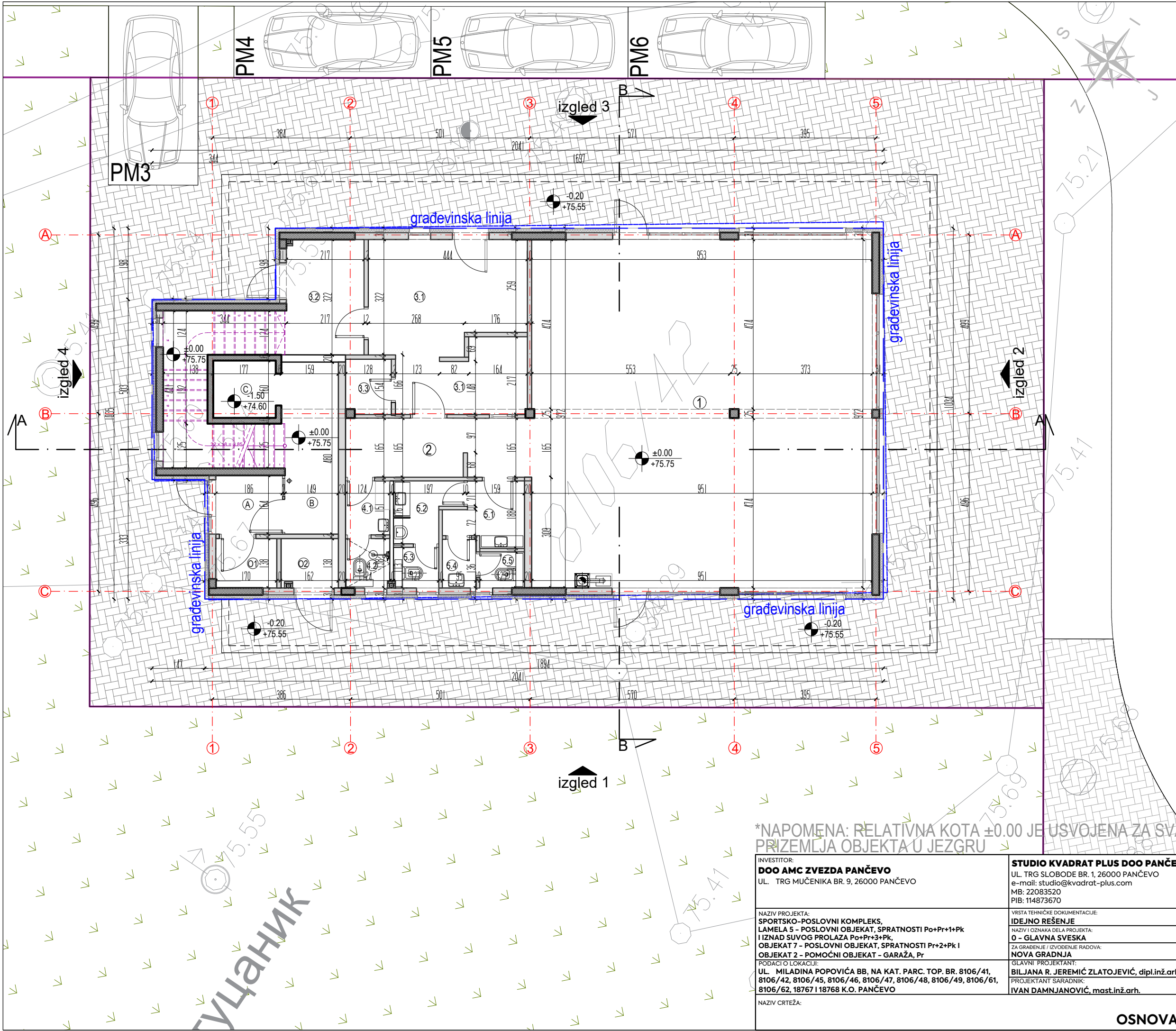
* NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div></div> <div></div>	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA			
NAZIV CRTEŽA:		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2025.
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.			BR. LICENCE: 300 L838 12
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div></div> <div>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: </div>	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O – GLAVNA SVESKA			
		PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO			ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA
NAZIV CRTEŽA:		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -	
OSNOVA TEMELJA				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 13



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A VETROBRAN	3.05	GRANITNE PLOČICE
B HODNIK	7.34	GRANITNE PLOČICE
C OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
	13.18	

NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%
12.78

LOKAL 1

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
1 RESTORAN	92.28	GRANITNE PLOČICE
2 HODNIK	8.36	GRANITNE PLOČICE
3.1 KUHINJA	20.14	GRANITNE PLOČICE
3.2 OSTAVA	9.47	GRANITNE PLOČICE
3.3 HLADNJAČA	2.01	GRANITNE PLOČICE
4.1 SVLAČIONICA ZA OSOBLJE	1.86	GRANITNE PLOČICE
4.2 TOALET ZA OSOBLJE	1.70	GRANITNE PLOČICE
5.1 PRETAPARTMAN TOALETA	3.38	GRANITNE PLOČICE
5.2 MUŠKI TOALET	2.71	GRANITNE PLOČICE
5.3 MUŠKI TOALET	1.43	GRANITNE PLOČICE
5.4 ŽENSKI TOALET	1.29	GRANITNE PLOČICE
5.5 ŽENSKI TOALET	1.25	GRANITNE PLOČICE
	145.88	

NETO POVRŠINA
LOKALA 1 / REDUKCIJA 3%
141.50

OSTAVE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
O1 OSTAVA 1	2.34	GRANITNE PLOČICE
O2 OSTAVA 2	2.17	GRANITNE PLOČICE
	4.51	

NETO POVRŠINA
OSTAVA / REDUKCIJA 3%
4.37

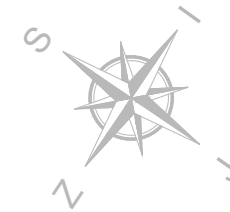
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	158.65
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	199.45

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	NAZIV CRTEŽA:	

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
14



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	6.77	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
	20.40	

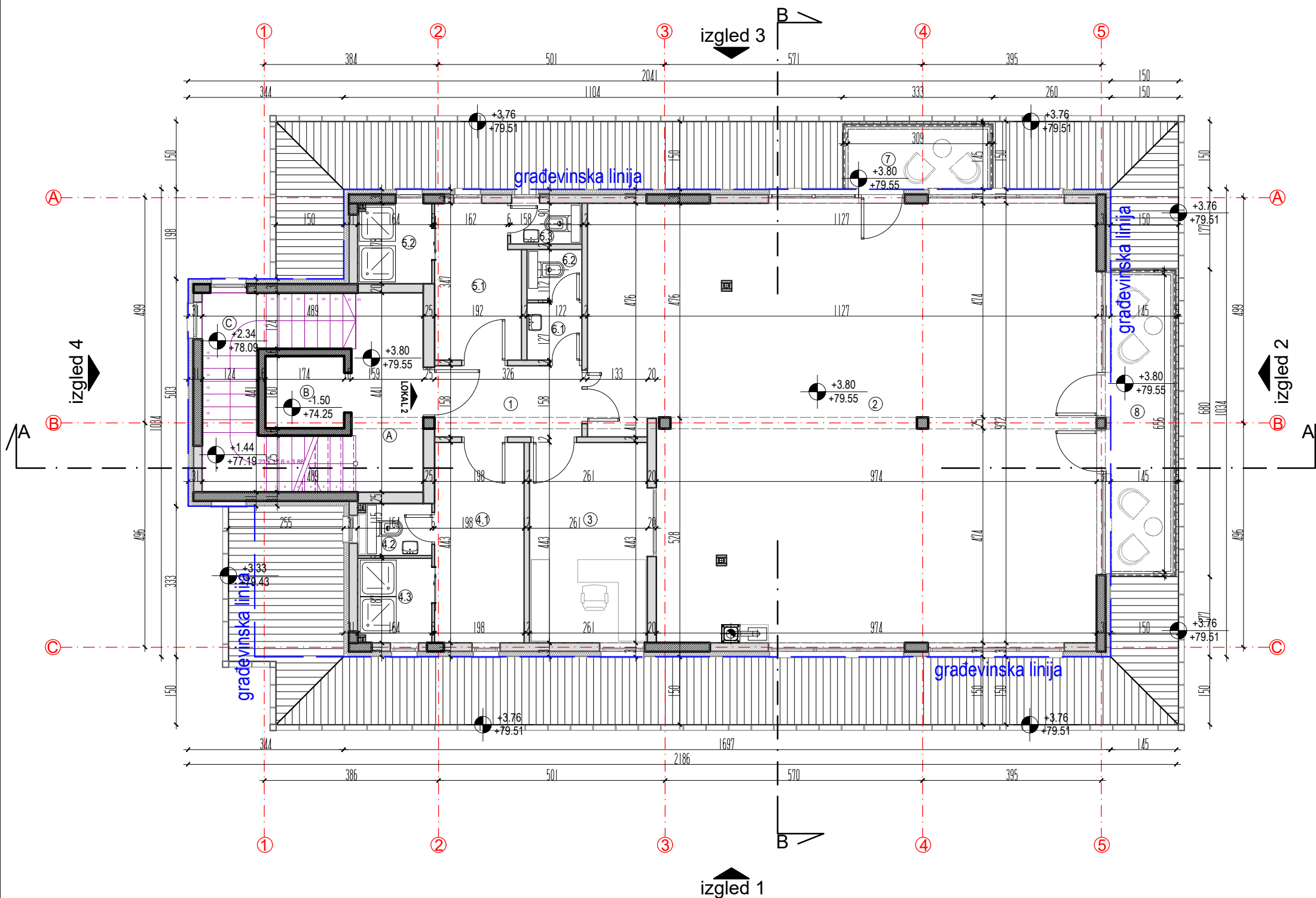
NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%**19.79**

LOKAL 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
L1.1 HODNIK	5.15	GRANITNE PLOČICE
2 SALA	102.39	PARKET
3 KANCELARIJA	11.56	GRANITNE PLOČICE
4.1 SVLAČIONICA	8.79	GRANITNE PLOČICE
4.2 TOALET	1.86	GRANITNE PLOČICE
4.3 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	3.04	GRANITNE PLOČICE
5.1 SVLAČIONICA	6.37	GRANITNE PLOČICE
5.2 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	2.90	GRANITNE PLOČICE
5.3 TOALET	1.43	GRANITNE PLOČICE
6.1 PRETAPARTMAN TOALETA	1.55	GRANITNE PLOČICE
6.2 TOALET	1.36	GRANITNE PLOČICE
7 TERASA	4.05	GRANITNE PLOČICE
8 TERASA	8.59	GRANITNE PLOČICE
	159.03	

NETO POVRŠINA
LOKALA 2 / REDUKCIJA 3%**154.26**

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	174.05
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	207.72



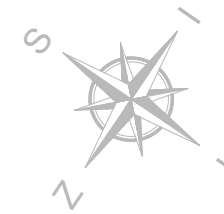
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA	DATUM: JUN 2025.	
NAZIV CRTEŽA:	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. LICENCE: 300 L838 12	
	GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.	BR. LICENCE: -	

OSNOVA I SPRATA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
15



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
A	HODNIK	6.77	GRANITNE PLOČICE
B	OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C	STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
		20.40	

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% 19.79

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
1.1	KANCELARIJA	26.75	GRANITNE PLOČICE
1.2	KUHINJA	6.19	PARKET
1.3	TERASA	2.60	GRANITNE PLOČICE
1.4	HODNIK	7.94	GRANITNE PLOČICE
1.5	KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
1.6	KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
1.7	TERASA	2.72	GRANITNE PLOČICE
1.8	KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
1.9	TERASA	2.85	GRANITNE PLOČICE
		78.14	

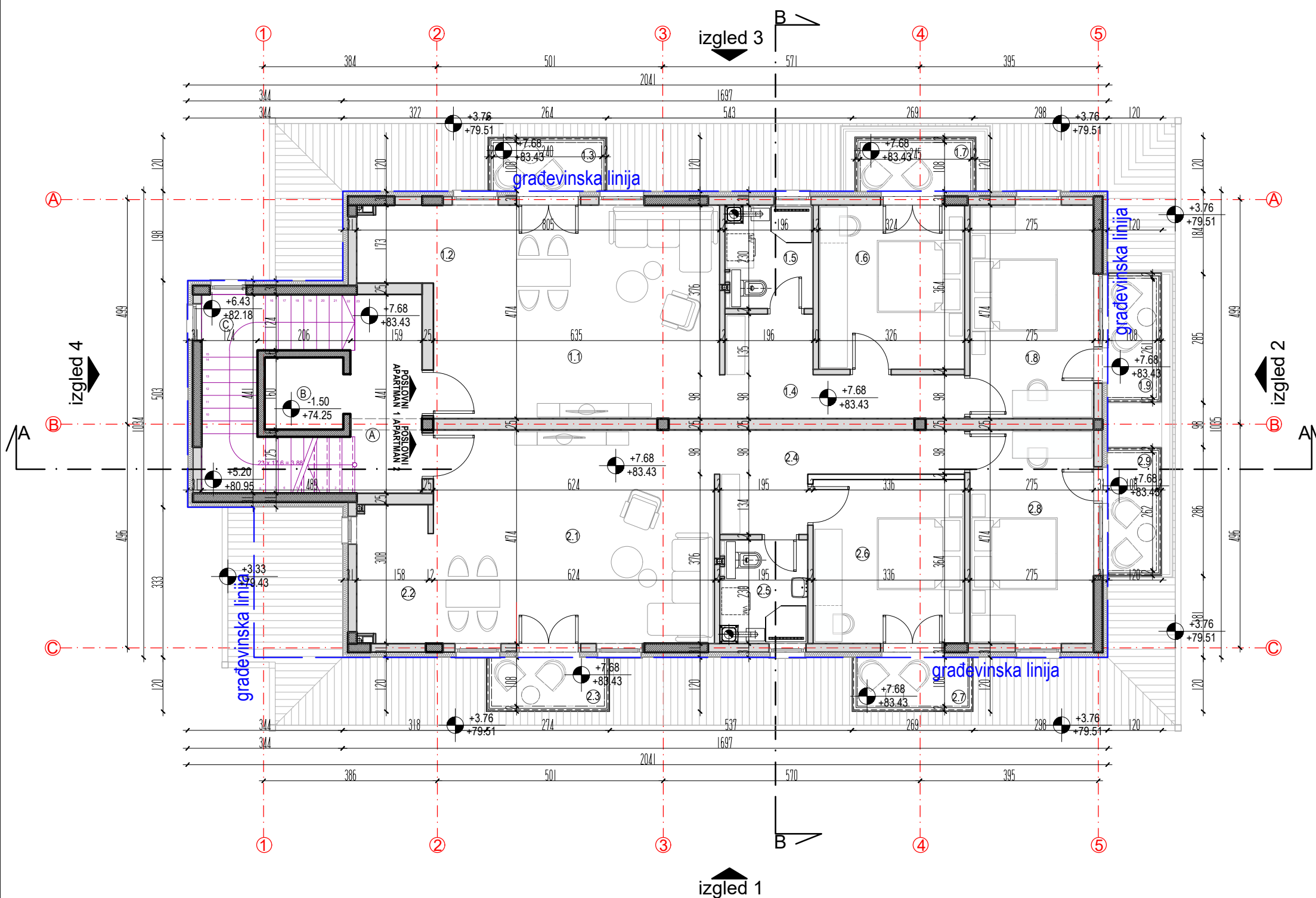
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1 / REDUKCIJA 3% 75.80

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
2.1	KANCELARIJA	29.83	GRANITNE PLOČICE
2.2	KUHINJA	4.84	PARKET
2.3	TERASA	2.70	GRANITNE PLOČICE
2.4	HODNIK	8.05	GRANITNE PLOČICE
2.5	KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
2.6	KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
2.7	TERASA	2.65	GRANITNE PLOČICE
2.8	KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
2.9	TERASA	2.78	GRANITNE PLOČICE
		79.94	

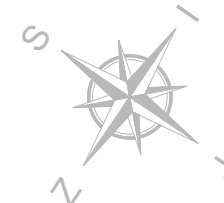
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2 / REDUKCIJA 3% 77.54

NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA			
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.			
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			
NAZIV CRTEŽA:		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
		DATUM: JUN 2025.			
		BR. LICENCE: 300 L838 12		RAZMERA: 1:100	
		BR. LICENCE: -			
		BR. LISTA: 16		OSNOVA II SPRATA	



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	4.02	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
	6.81	

NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% 6.61

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
3.1 HODNIK	3.05	GRANITNE PLOČICE
3.2 KANCELARIJA	19.69	PARKET
3.3 OSTAVA	3.09	GRANITNE PLOČICE
3.4 HODNIK	5.30	GRANITNE PLOČICE
3.5 KUPATILO	5.39	GRANITNE PLOČICE
3.6 KANCELARIJA	8.96	GRANITNE PLOČICE
3.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
3.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	58.93	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 3 / REDUKCIJA 3% 57.16

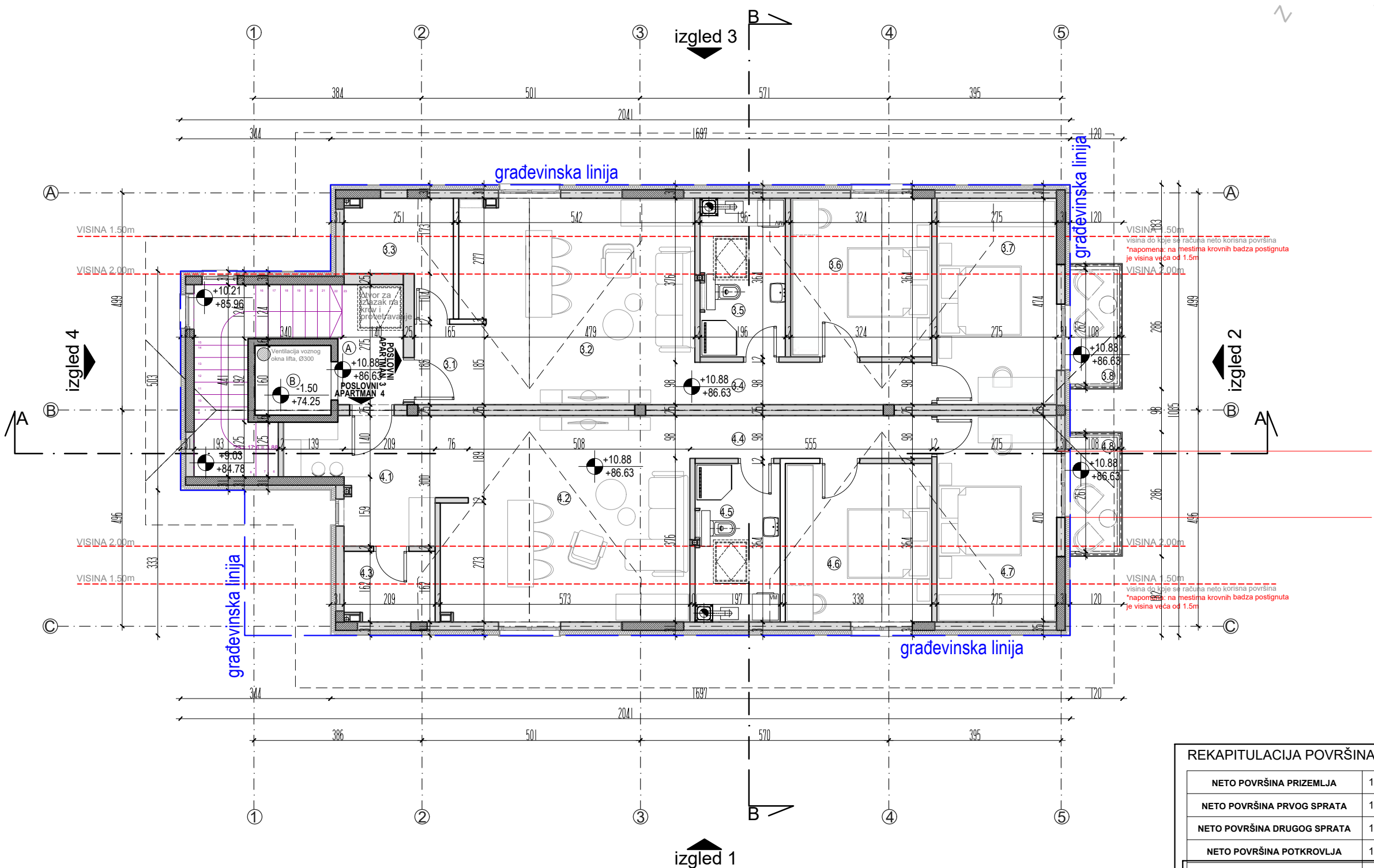
POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
4.1 HODNIK	7.98	GRANITNE PLOČICE
4.2 KANCELARIJA	22.28	PARKET
4.3 OSTAVA	1.56	GRANITNE PLOČICE
4.4 HODNIK	5.44	GRANITNE PLOČICE
4.5 KUPATILO	5.35	GRANITNE PLOČICE
4.6 KANCELARIJA	9.28	GRANITNE PLOČICE
4.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
4.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	65.32	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 4 / REDUKCIJA 3% 63.36

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	199.80

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	158.65	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	199.45
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	174.05	BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	207.72
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13	BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13	BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	199.80
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	632.960	BRUTO NETO POVRŠINA OBJEKTA	819.740



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr

PODACI O LOKACIJI:
UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

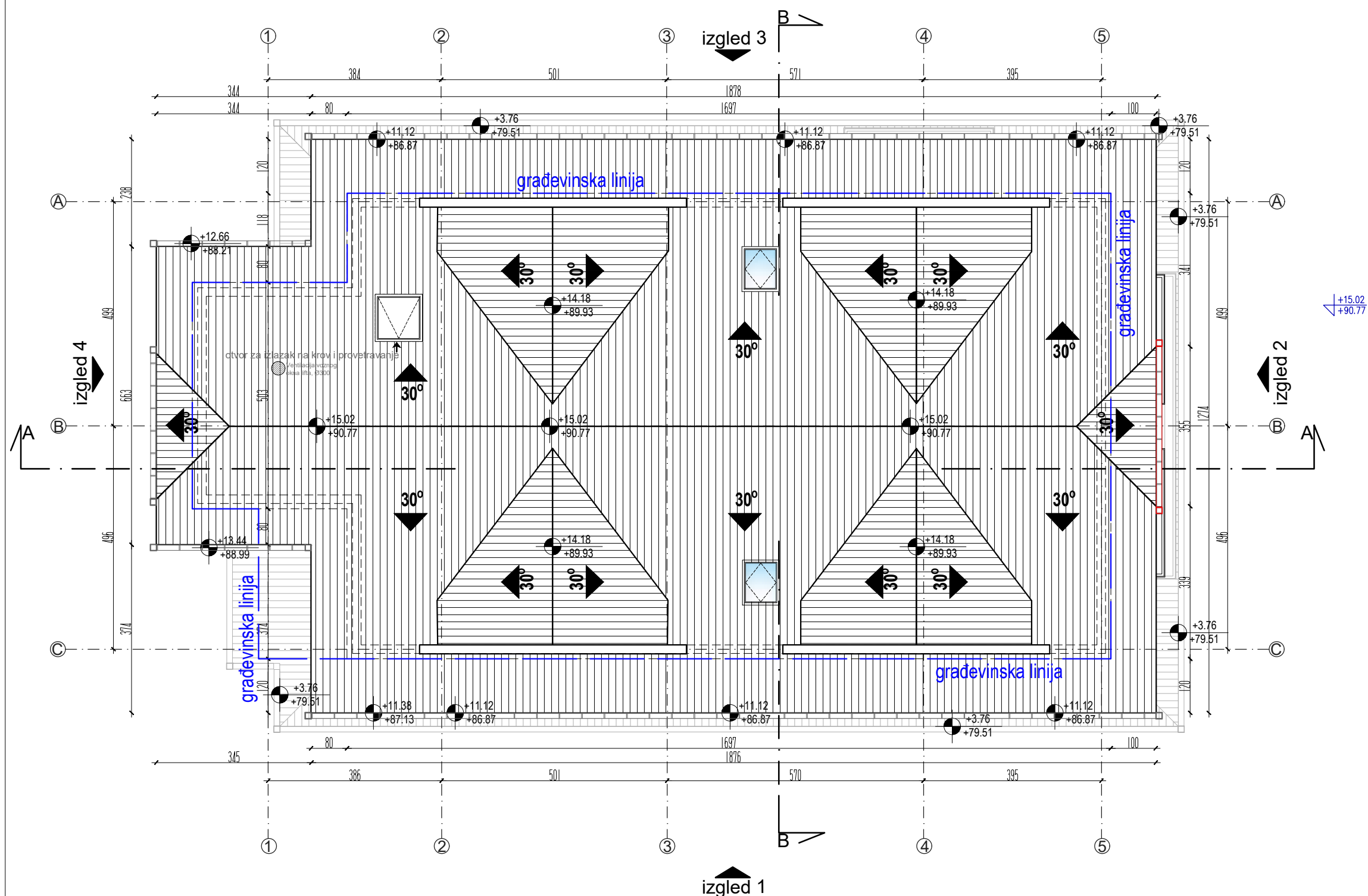
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 5 - 3 / 25
DATUM:
JUN 2025.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:
-

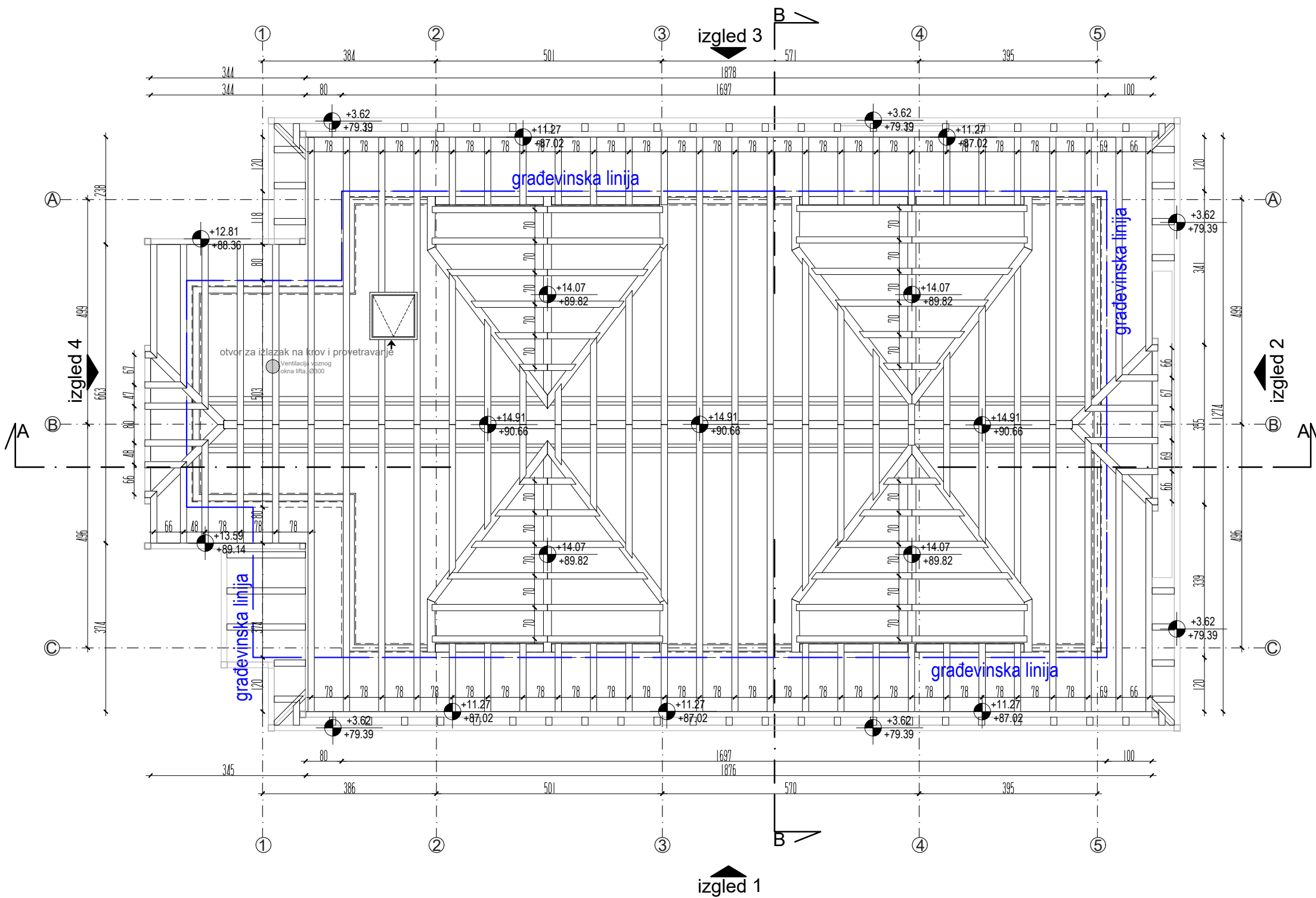
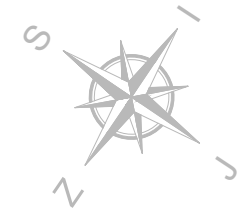
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
17

OSNOVA POTKROVLJA

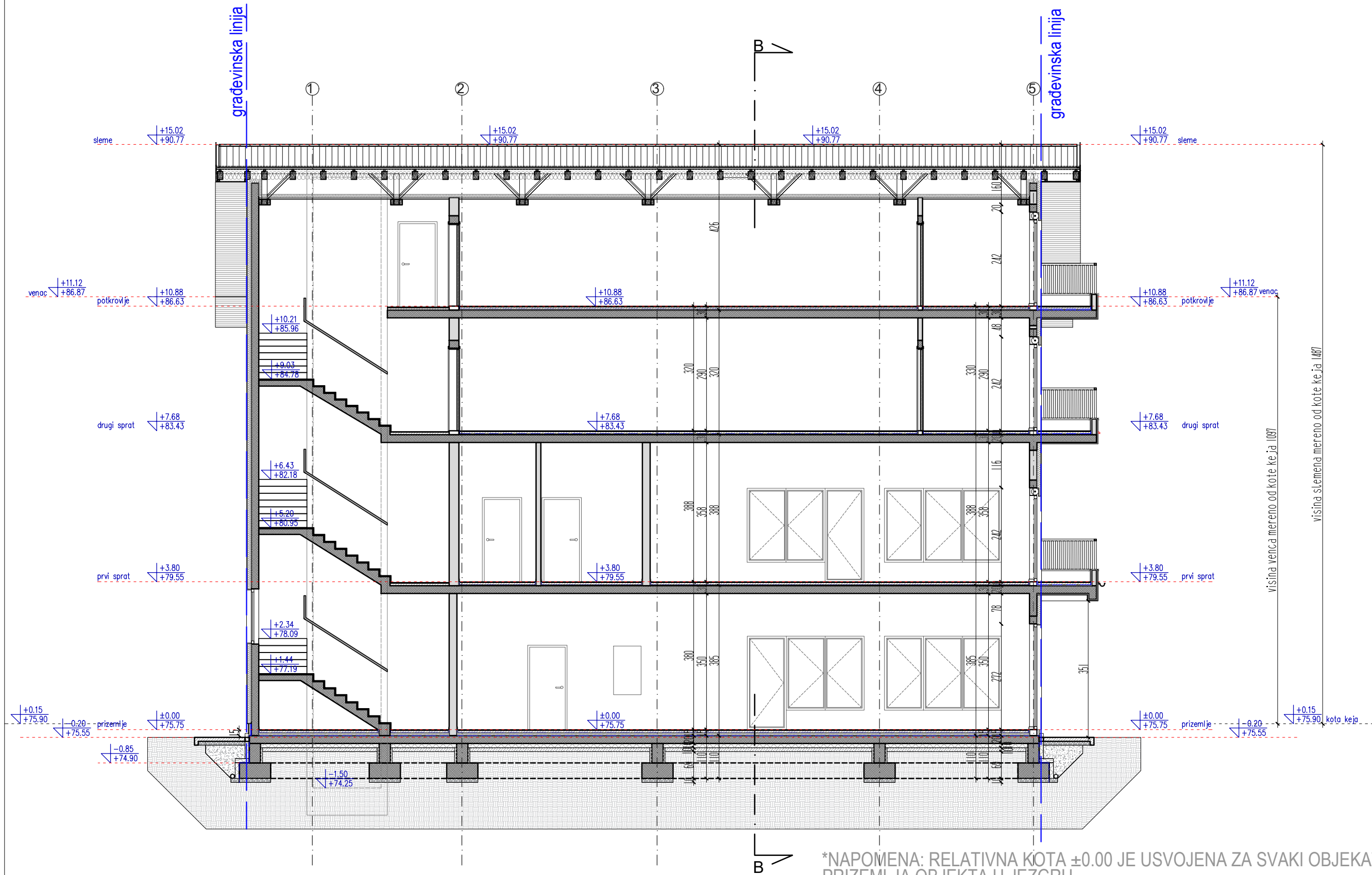


<p>INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO</p>		<p>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>		<p> kvadrat plus <small>studija</small></p>		<p>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:</p>			
<p>NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr</p>		<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 – GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.</p>		<p>BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25</p>		<p></p>			
<p>PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO</p>		<p>DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: –</p>							
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>		<p>OSNOVA KROVNIH RAVNI</p>				<p>RAZMERA: 1:100</p>		<p>BR. LISTA: 18</p>	





*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

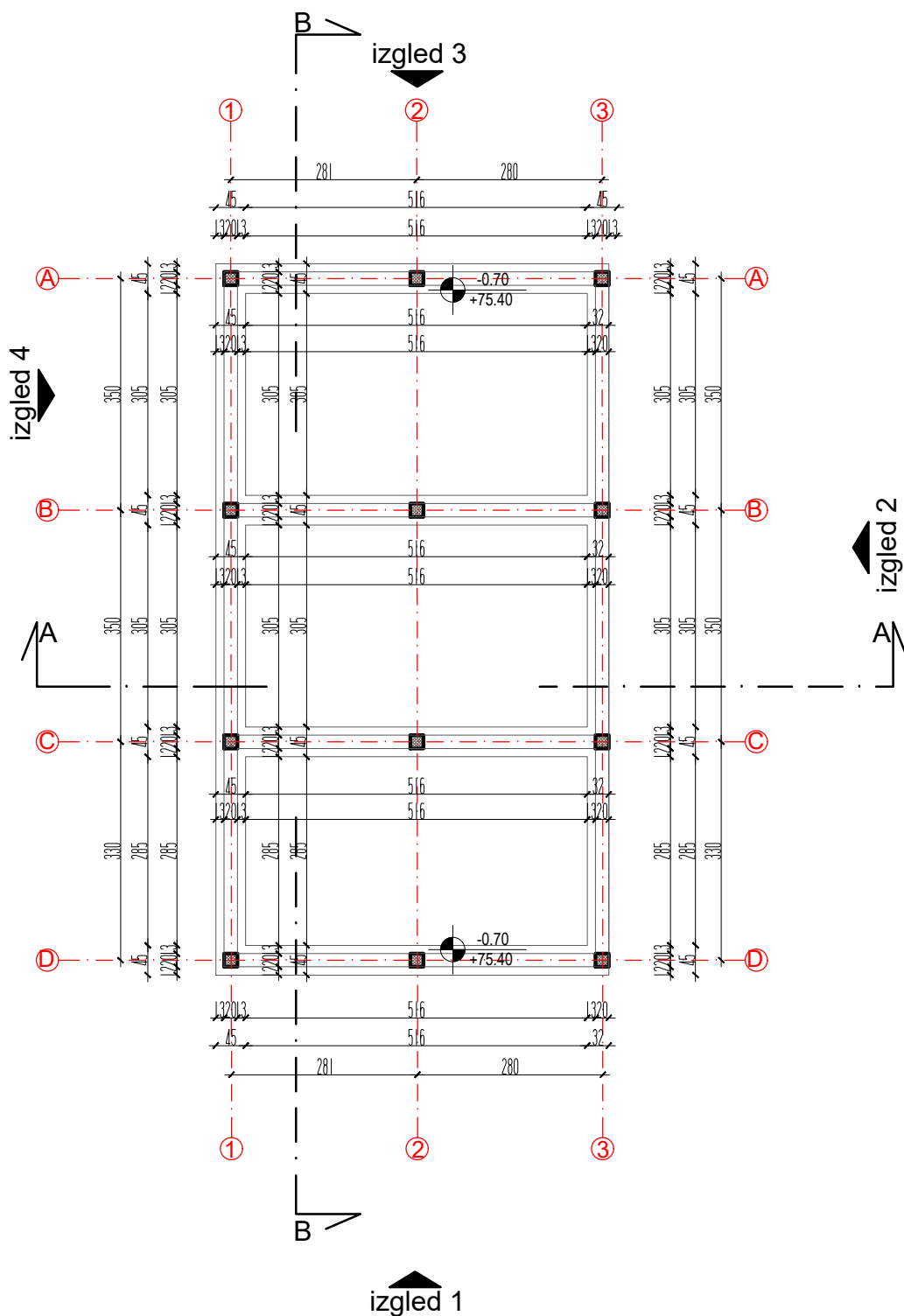
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			DATUM: JUN 2025.
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. LICENCE: 300 L838 12
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 19



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

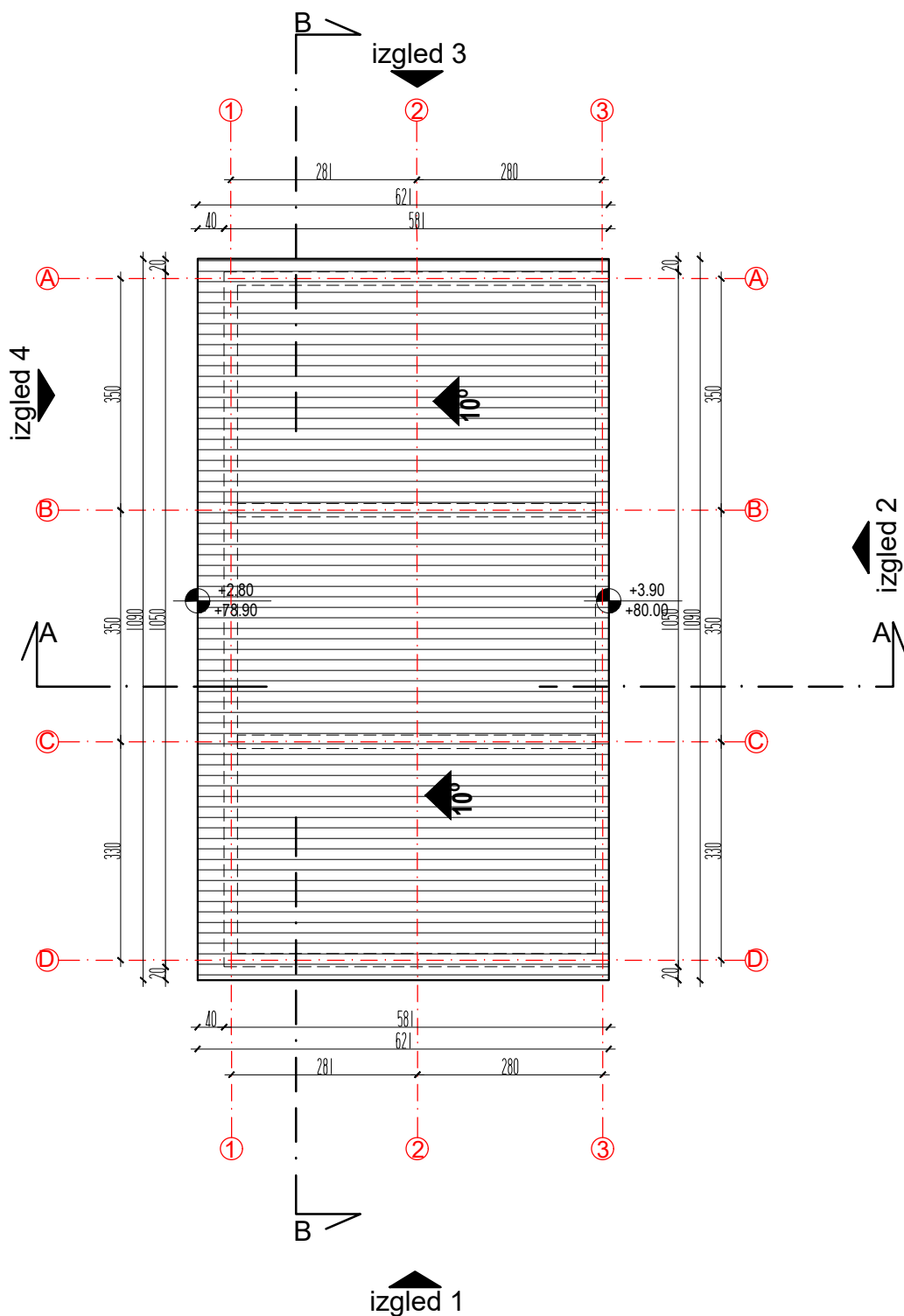
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O – GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12		
NAZIV CRTEŽA:				BR. LICENCE: -		
PRESEK A-A					RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 20

PRESEK A-A

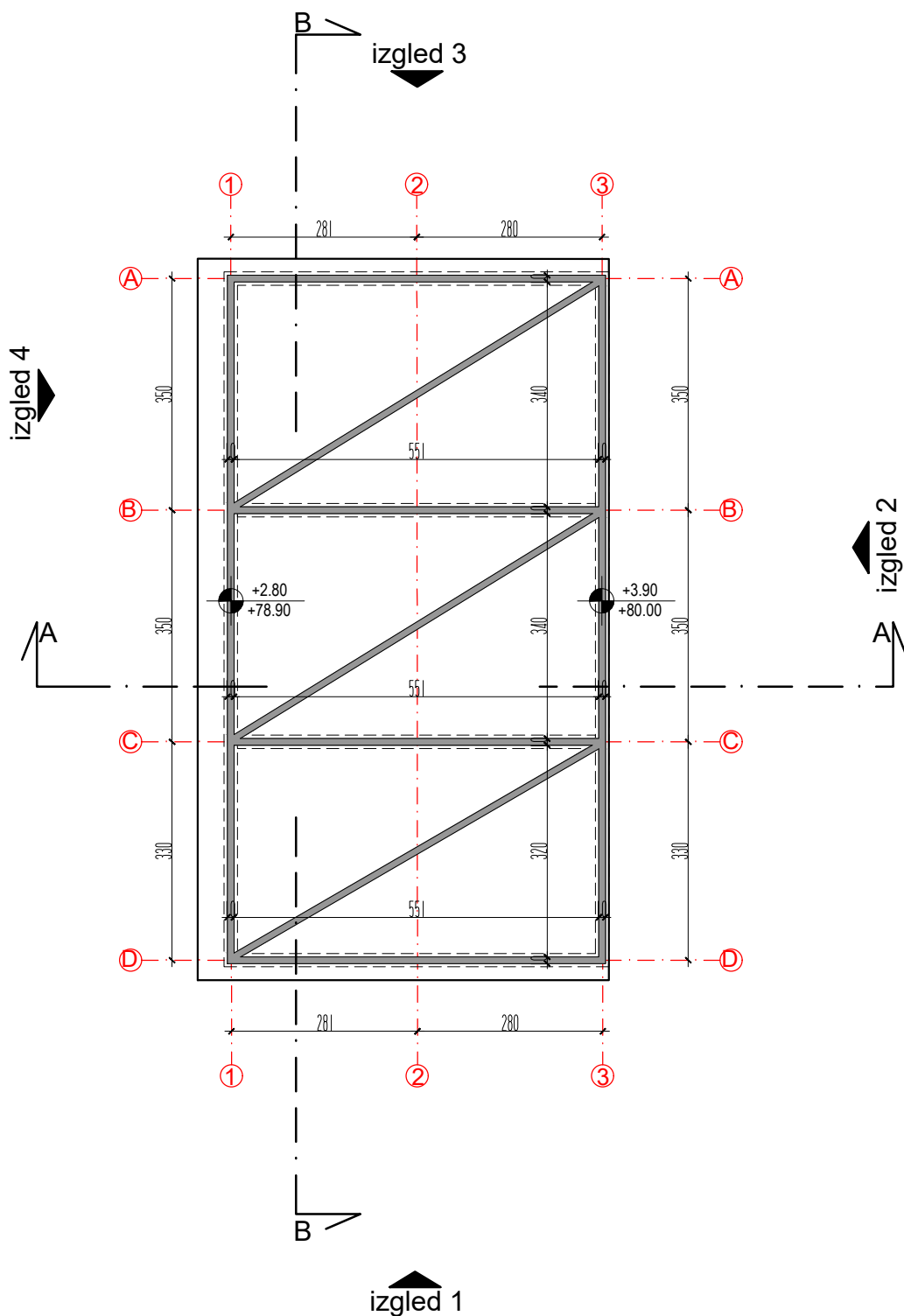


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O – GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA TEMELJA		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 22	



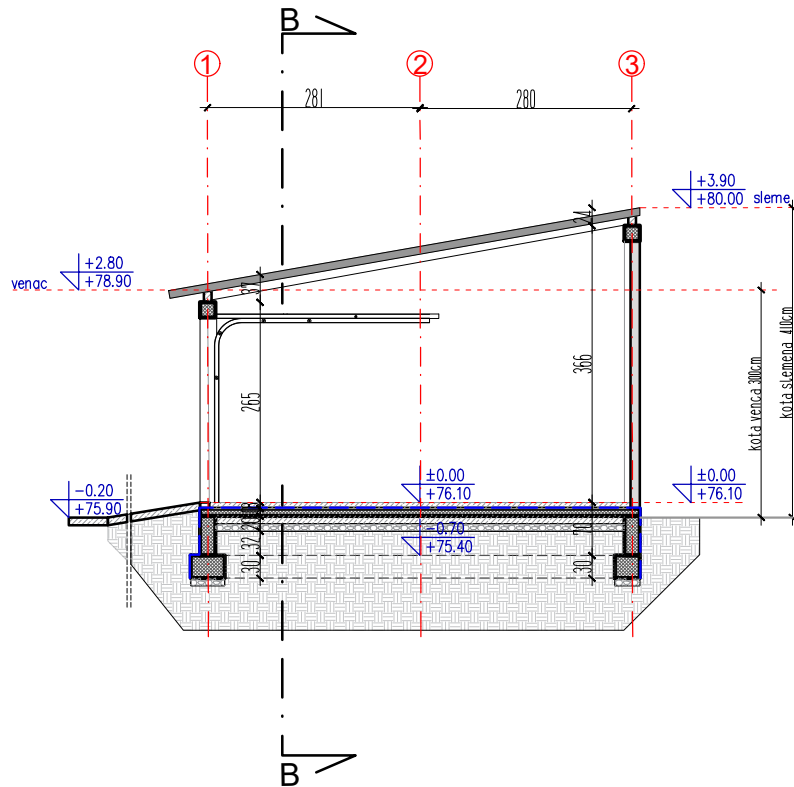


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO NAZIV CRTEŽA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 – GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 /25					
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025.					
				BR. LICENCE: 300 L838 12				BR. LICENCE: -	
OSNOVA KROVA				RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 24			

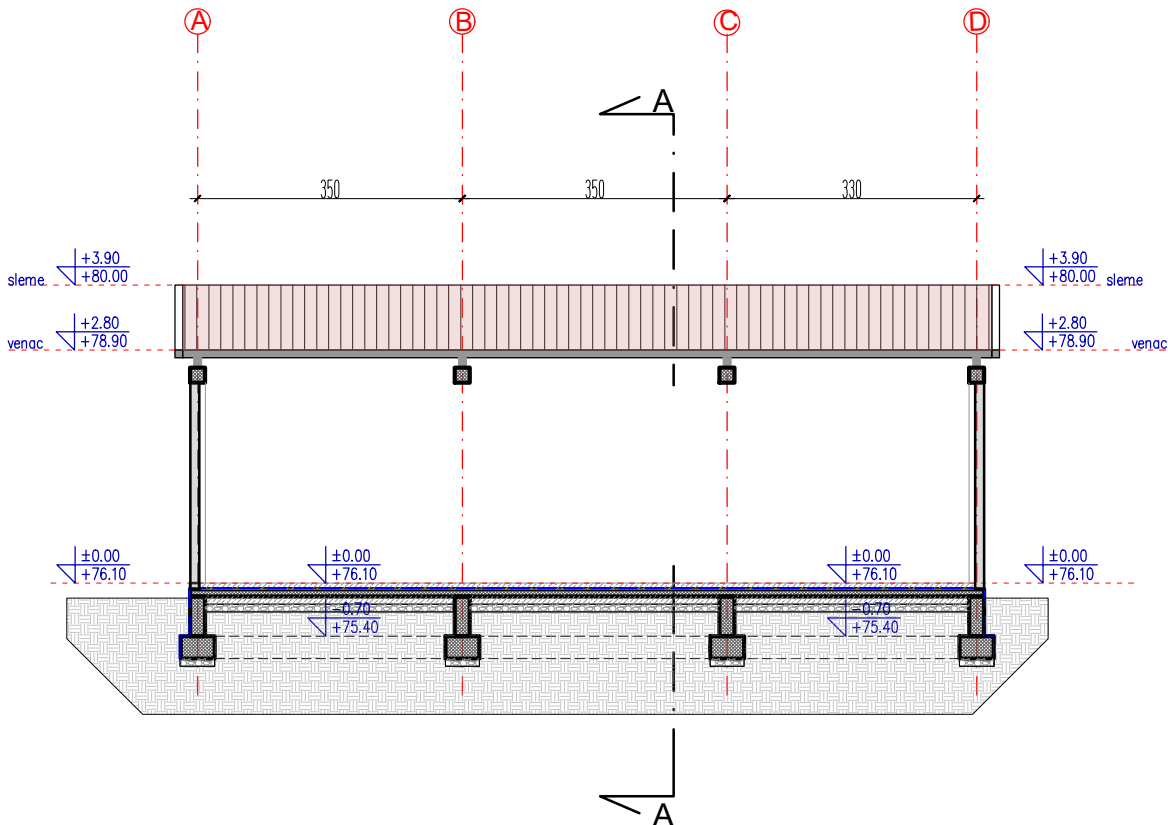


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O – GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 25	

PRESEK A-A



PRESEK B-B



INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		PRESEK A-A, PRESEK B-B		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 26

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
ul. Trg Mučenika br. 9, Pančevo

Objekat:

**Lamela 5 – Poslovni objekat, Po+Pr+1+Pk I iznad
suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br.
8106/45, Objekat 7 – Poslovni objekat Pr+2+Pk na
kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekat 2 – pomoćni
objekat – garaža, Pr na kat. parc. top. br. 18767, u
okviru Sportsko poslovnog kompleksa u ul.
Miladina Popovića bb, Pančevo, na kat. parc. top.
br. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47,
8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768
K.O. Pančevo**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova:

nova gradnja

Projektant:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta:

Tamara Ivić

Potpis:



Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Odgovorni
projektant

Punomoćnik

--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 –ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Lamele 5 – Poslovnog objekta, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br. 8106/45, Objekta 7 – Poslovnog objekta Pr+2+Pk na kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekta 2 – pomoćnog objekta – garaža, Pr na kat. parc. top. br. 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa** u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na kat. parc. top. br. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo, određuje se:

(Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.)(br. licence 300 L838 12)

Projektant:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 - Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Lamele 5 - Poslovnog objekta, Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na kat. parc. top. br. 8106/45, Objekta 7 - Poslovnog objekta Pr+2+Pk na kat. parc. top. br. 8106/42 I Objekta 2 - pomoćnog objekta – garaža, Pr na kat. parc. top. br. 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na kat. parc. top. br. 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo**

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Lamele 5 - Poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+1+Pk I iznad suvog prolaza spratnosti Po+Pr+3+Pk na katastarskoj parceli topografski broj 8106/45, Objekta 7 - Poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Pk na katastarskoj parceli topografski broj 8106/42 I Objekta 2 - pomoćnog objekta - garaže, spratnostni Pr, na katastarskoj parceli topografski broj 18767, u okviru Sportsko poslovnog kompleksa u ul. Miladina Popovića bb, Pančevo, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 8106/41, 106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. Pančevo.

Predmetni objekti se nalaze u centru Pančeva, uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Površina predmetnih parcela koje su predmet idejnog rešenja iznosi 15600.00 m². Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

HRONOLOGIJA

Za Sportsko-poslovni kompleks, u okviru kog se nalaze i predmetni objekti: Lamela 5 - Poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk koji se nalazi na katastarsko topografskom broju parcele 8106/45, Objekat 7 - Poslovni objekat, spratnosti Pr+2+Pk, na katastarskoj parceli topografski broj 8106/42 K.O. Pančevo i Objekat 2 - Pomoćni objekat - garaža, spratnosti Pr, koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767, ishodovana je sledeća dokumentacija:

- Potvrđen Urbanistički projekat, broj potvrde: V-15-350-315/17 od 17.05.2018. godine.
- Lokacijski uslovi broj: ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 od 02.03.2022. godine
- Rešenje o građevinskoj dozvoli: ROP-PAN-31724-CPIH-11/2024 od 10.04.2024. godine

Na zahtev investitora urađena je izmena Lamele 5 i Objekta 7, na način da se menja spratnost objekta, u skladu sa odredbom Plana koja glasi: *"Tavanski prostor ostvaren u okviru definisane visine venca, može se koristiti i kao poslovni prostor ali tako da nagib krova bude maksimalno 30°"*, i na taj način je došlo do promene broja funkcionalnih jedinica, te je zbog toga neophodno uraditi novi Urbanistički projekat.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/49 K.O. Pančevo**, površine 190.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 553.00m² - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/48 K.O. Pančevo**, površine 188.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 533.00m² - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/47 K.O. Pančevo**, površine 178.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 488.00m² - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/46 K.O. Pančevo**, površine 155.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU SA RESTORANOM, površine 414.00m² - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/41 K.O. Pančevo**, površine 2877.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - POMOĆNA ZGRADA, površine 6.00m² - Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **8106/62 K.O. Pančevo**, površine 6558.00m² nalaze se:

OBJEKAT 1 - ZGRADA POSLOVNIH USLUGA - DEO, površine 50.00m² - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, koji se zadržava.

OBJEKAT 2 - POMOĆNA ZGRADA, površine 6.00m² - Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

Na katastarskoj parceli topografski broj **18767 K.O. Pančevo**, površine 1764.00m² nalazi se OBJEKAT 1 - OBJEKAT ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU - OGRAĐENI TEREN ZA KOŠARKU, površine 629.00m² - Objekat ima odobrenje za upotrebu, koji se zadržava.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Lamela 5 – Poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk na katastarstkoj parceli topografski broj 8106/45 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Lamela 5 – POSLOVNI OBJEKAT, spratnostni Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k=0,6$.

$(1654,34\text{m}^2 / 70\text{m}^2 = 23,63 \times 0,6 = 14,18 \text{ PM} - \text{usvojeno } 15 \text{ PM})$. Potreban broj parking mesta obezbediće se u okviru kompleksa u skladu sa grafičkom dokumentacijom. Od potrebnih 15 mesta za parkiranje, 3 mesta su ostvarena u okviru Objekta 2 – pomoćnog objekta – garaže koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo.

** Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.*

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat u nizu spratnosti Po+Pr+1+Pk i iznad suvog prolaza Po+Pr+3+Pk sa potkrovljem ostvarenim u okviru definisane visine venca koristiće se kao poslovni prostor tako da nagib krova iznosi maks. 30 stepeni. U podrumu objekta smeštene su prostorije za ostavu, sanitarni prostori i mokri čvorovi. Prizemlje čini jedinstven prostor namenjen tercijarnim delatnostima, restoranom, dok su na spratovima i u potkrovlju predviđeni poslovni apartmani. Funkcionalno-tehnološki etaže su međusobno povezane stepenicama i liftom. Objekat je projektovan tako da u budućnosti ispunjava uslove za većinu tercijarnih delatnosti koje su u skladu sa namenom iz Plana, što će odrediti krajnji korisnik, zavisno od opredeljenja.

Ulaz u objekat je sa strane pešačke staze, Tamiškog keja. Predviđen je i rezervni, ekonomski ulaz sa zadnje, dvorišne strane, kako bi se ostvarila kvalitetna veza unutrašnjeg i spolnog prostora, odnosno veza objekta sa otvorenim sportskim sadržajima. Kota prizemlja je za 20cm viša u odnosu na pešačku stazu ispred objekta, posmatrano sa strane Tamiškog keja, odnosno keja šetališta. Kota građevinske linije je zadata na udaljenosti od 5,0m od regulacione linije keja, odnosno 9,0m od kejskog zida. Na ovaj način, kroz objekat, ostvarena je veza Tamiškog keja i otvorenog sportskog terena u unutrašnjosti parcele.

Na spratu je jedinstven prostor, sa dve terase, ka keju i dvorištu, tako da je u potpunosti ostvareno prožimanje unutrašnjeg i spolnog prostora.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih platana i stubova i punih, livenih armirano betonskih ploča ojačanih AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na AB temeljnoj ploči. Obimni zidovi podzemnih etaža su armirano betonski, zaštićeni prema zahtevima građevinske fizike i uslova lokacije sa visokim nivoom podzemne vode. Fasadni zidovi izoluju se i oblažu kvalitetnom rustičnom fasadnom opekom, ili obrađuju bojenim malterom. Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 30°, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu. Prema Tamišu formirani su nizovi terasa i lođa kao iskorak iz objekta prema reci i zelenilu obale.

Ceo objekat svojom formom i bogatstvom detalja treba da privuče posetioce različitih ukusa i želja, i da u gradskom ambijentu čini prepoznatljiv motiv. Fasade su razigrane, inspirisane objektima svilare i stare železničke stanice, završno obrađene rustičnom fasadnom opekom, sa uokvirenim prozorima, arhaičnim badžama. Krov je pokriven tradicionalnim crepom. Razvijena dužina rastojanja između otvora po spratovima, iz protivpožarnih razloga nigde nije manja od 1,0m.

5. STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena, duplo šperovana, furnirana, ili delimično zastakljena. Završno je lakirana polumat lakom.

Spoljašnja stolarija i izlozi lokala su od višekomornog plastificiranog aluminijumskog profila zelene boje i termizolacionog stakla 4+12+4+12+4 mm. Unutrašnje staklo od 4 mm je niskoemisiono. Međuprostor od 12mm ispunjen argonom.

Projektom enterijera, za konkretnog korisnika, naknadno će biti definisane konačne karakteristike unutrašnje stolarije, kao i kompletnog enterijera.

6. INSTALACIJE

Sve instalacije projektovane su prema uslovima nadležnih komunalnih institucija i predmet su posebnih projekata.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su standardne sa bojlerima za toplu vodu, opremljene sanitarijama i galanterijom po izboru investitora. Mokri čvorovi su grupisani i prinudno, veštački ventilirani. Atmosferska voda sa krova i sa lođa sprovodi se u kišnu kanalizaciju. U objektu su postavljeni protivpožarni hidranti.

U svim objektima predviđen je kablovski priključak za telefon, televiziju i internet. Ostale elektroinstalacije i galanterija su po projektnom zadatku.

Obezbeđena je mogućnost automatskog i ručnog upravljanja sistemima za prinudnu ventilaciju, nadpritisnu ventilaciju i odvođenje dima.

Mašinskim projektom se rešava dispozicija i kapaciteti sistema za grejanje, hlađenje, provetravanje, i dr. Svi sistemi, osim grejanja, koji mogu da rade na gas, koriste ovaj energent.

Objekat 7 – Poslovni objekat, spratnosti Pr+2+Pk na katastarstkoj parceli topografski broj 8106/42 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT Pr+2+Pk nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k=0,6$.

$(819.74m^2 / 70m^2 = 11.71 \times 0.6 = 7.03PM)$ – usvojeno 8 PM). Potreban broj parking mesta obezbediće se u okviru kompleksa u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

** Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.*

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat spratnosti Pr+2+Pk sa potkrovljem ostvarenim u okviru definisane visine venca koristiće se kao poslovni prostor tako da nagib krova iznosi maks. 30 stepeni. Prizemlje je ugostiteljski, na prvom spratu se nalazi rekreativni prostor, dok se na drugom spratu i u potkrovlju nalaze poslovni apartmani. Funkcionalno-tehnološki etaže su međusobno povezane stepenicama. Objekat je projektovan tako da u budućnosti ispunjava uslove za većinu tercijarnih delatnosti koje su u skladu sa namenom iz Plana, što će odrediti krajnji korisnik, zavisno od opredeljenja.

Ulaz u objekat je sa strane pešačke saobraćajnice. Predviđen je i rezervni, ekonomski ulaz sa zadnje, dvorišne strane, kako bi se ostvarila kvalitetna veza unutrašnjeg i spoljnog prostora, odnosno veza objekta sa otvorenim sportskim sadržajima. Kota prizemlja je za 20 cm viša u odnosu na kotu okolnog terena, koji je za 35cm niži od kote keja šetališta. Na spratu je jedinstven prostor, sa dve svlačionice i mokrim čvorovima.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih platana i stubova i punih, livenih armirano betonskih ploča ojačanih AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na AB trakastim temeljima. Fasadni zidovi izoluju se i oblažu kvalitetnom rustičnom fasadnom opekom, ili obrađuju bojenim malterom.

Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 30°, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu.

Ceo objekat svojom formom i bogatstvom detalja treba da privuče posetioce različitih ukusa i želja, i da u gradskom ambijentu čini prepoznatljiv motiv. Fasade su razigrane, inspirisane objektima svilare i stare železničke stanice, završno obrađene rustičnom fasadnom opekom, sa uokvirenim prozorima, arhaičnim badžama. Krov je pokriven tradicionalnim crepom. Razvijena dužina rastojanja između otvora po spratovima, iz protivpožarnih razloga nigde nije manja od 1,0m.

5. STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena, duplo šperovana, furnirana, ili delimično zastakljena. Završno je lakirana polumat lakom.

Spoljašnja stolarija i izlozi lokala su od višekomornog plastificiranog aluminijumskog profila zelene boje i termizolacionog stakla 4+12+4+12+4 mm. Unutrašnje staklo od 4 mm je niskoemisiono. Međuprostor od 12 mm ispunjen argonom.

Projektnom enterijera, za konkretnog korisnika, naknadno će biti definisane konačne karakteristike unutrašnje stolarije, kao i kompletnog enterijera.

6. INSTALACIJE

Sve instalacije projektovane su prema uslovima nadležnih komunalnih institucija i predmet su posebnih projekata.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su standardne sa bojlerima za toplu vodu, opremljene sanitarijama i galanterijom po izboru investitora. Mokri čvorovi su grupisani i prinudno, veštački i prirodno ventilirani. Atmosferska voda sa krova i sa lođa sprovodi se u kišnu kanalizaciju. U objektu su postavljeni protivpožarni hidranti.

U svim objektima predviđen je kablovski priključak za telefon, televiziju i internet. Ostale elektroinstalacije i galanterija su po projektnom zadatku. Obezbeđena je

moгуćnost automatskog i ručnog upravljanja sistemima za prinudnu ventilaciju, nadpritisku ventilaciju i odvođenje dima.

Mašinskim projektom se rešava dispozicija i kapaciteti sistema za grejanje, hlađenje, provetravanje, i dr. Svi sistemi, osim grejanja, koji mogu da rade na gas, koriste ovaj energent.

Objekat 2 – pomoćni objekat – garaža, spratnosti Pr, na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo

1. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA Pr, nalazi se u centru Pančeva uz reku Tamiš, u delu građevinskog bloka 066.

Saobraćajni pristup lokaciji ostvaren je neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

U okviru garaže ostvareno je 3 garažna mesta, koja su u funkciji glavnoj objekta Lamele 5 – Poslovnog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 8016/45 K.O. Pančevo.

** Projektom je predviđeno ukupno 30 mesta za parkiranje.*

2. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Funkcionalno i građevinski nezavisan objekat spratnosti Pr, u okviru definisane visine venca koristiće se kao garažni prostor. Nagib krova iznosi 10 stepeni.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski sistem nosivih zidnih stubova i greda, livene armirano betonske ploče ojačane AB serklažima i gredama sa ispunskim zidovima od giter blokova.

Fundira se na trakastim temeljima. Pregradni zidovi su od šuplje opeke ili giter blokova. Krovna konstrukcija je drvena nagiba 10 stepeni, pokrivena kvalitetnim crepom.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Po projektnom zadatku i uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, objekti su oblikovani sa tradicionalnim materijalima sa elementima lokalne arhitekture, tako da se uklapaju u ambijentalnu celinu.

INTERNA SAOBRAĆANICA

Interna saobraćajnica ostvaruje vezu između parcela kompleksa i kolovoza saobraćajnice – ul. Svetozara Miletića (parcela 8106/14 KO Pančevo), a preko katastarskih parcela topografskih brojeva 8106/61, i 18767 KO Pančevo. Najveći

deo interne saobraćajnice se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 8106/61, kružni deo saobraćajnice sa radijusima lepeza se nalazi na katastarskoj parceli topografski broj 18767 KO Pančevo.

Pristup planiranom kompleksu se ostvaruje neposrednom vezom sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo. Širina interne saobraćajnice na parceli 8106/61 je 5,0m, dok je širina saobraćajnice na kružnom delu, na katastarskoj parceli topografski broj 18767 K.O. Pančevo 3,5m, sa radijusima krivina unutrašnji 7,0m i spoljašnji 10,5m, u skladu sa merodavnim vozilom, protivpožarnim vozilom.

Poprečni nagib kolovoznog zastora uskladiti sa situacijom na terenu i izvedenim saobraćajnim površinama u ulici Svetozara Miletića. Podužni nagib saobraćajnog pristupa - niveleta usklađena je i uslovljena sa konfiguracijom postojećeg terena i spoljnom ivicom postojećeg kolovoza ulice Svetozara Miletića.

Kolovoz interne saobraćajnice izvodi se od armiranog betona MB25 sa armaturnom mrežom Ø8mm, 15X15cm. Debljina betona je 15cm, a tamponskog sloja je 25cm. Tamponski sloj se ugrađuje na pripremljenoj posteljici i isti se izvodi od peskovitog šljunka.

Postojeći teren se mora očistiti u sloju debljine 40cm. Planiranje i valjanje posteljice izvesti na projektovanu kotu sa poprečnim padom posteljice od 4% uz sabijanje posteljice vibro sredstvima.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na katastarskim parcelama 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa javnom saobraćajnicom (ulicom Mučeničkom) produžetkom saobraćajnice ulice Svetozara Miletića na katastarskoj parceli topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-287/2025 od 11.06.2025. godine) pristup katastarskim parcelama topografskih brojeva 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo ostvaren je postojećim saobraćajnim priključkom izgrađenim u ul. Mučeničkoj na katastarskoj parceli topografski broj 8046/1 K.O. Pančevo, kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju.

Za postojeći saobraćajni priključak potrebno je obezbediti službenost prolaza u korist katastarskih parcela topografskih brojeva 8106/41, 8106/42, 8106/45,

8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 i 18768 K.O. Pančevo, ili ako se parcela za službenost prolaza formira kao javna svojina i gradsko građevinsko zemljište-ulica.

Pod uslovom da se katastarska parcela topografski broj 8106/14 K.O. Pančevo za službenost prolaza formira kao javna svojina i gradsko građevinsko zemljište-ulica, tada je neophodno da se prethodno ishoduju posebni uslovi i Rešenje za izgradnju saobraćajnog priključka preko postojećih parking mesta.

Rešenjem izdatim od strane Gradske uprave, Agencije za saobraćaj (broj XII-17-344-1/2017-18 OD 05.07.2017. godine) određuje se ukidanje četiri parking mesta (parking mesta br. 13, 14, 15 i 16) posebnog parkirališta 3. zone, radi izgradnje saobraćajnog priključka na javni put.

Broj parking mesta prema planski zadatom normativu je na svakih 70 m² BRGP – 1PM, uz primenu korektivnog faktora $k=0,6$.

Lamela 5 – Poslovni objekat ima bruto površinu od 1654,34m². Potreban broj mesta za parkiranje je 15PM prema zadatom kriterijumu. 3 garažna mesta su ostvarena u pomoćnom objektu – garaži, dok su preostalih 12 parking mesta ostvareni u okviru kompleksa. Od 15 mesta za parkiranje 1 mesto je predviđeno za lica sa invaliditetom.

Objekat 7 – Poslovni objekat ima bruto površinu od 819,74m². Potreban broj mesta za parkiranje je 8PM prema zadatom kriterijumu. 8PM mesta ostvareno je u okviru predmetnog kompleksa. Od 8 mesta za parkiranje 1 mesto je predviđeno za lica sa invaliditetom.

Ukupan broj parking mesta koje je neophodno obezbediti za predmetne objekte iznosi 23.

Projektom je predviđeno 30 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

POSTOJEĆE STANJE

Poslovni kompleks čiji su deo parcele 8016/45 i 8016/42 KO Pančevo za koje se radi razrada UP je priključen na gradsku infrastrukturu vodovoda i atmosferske kanalizacije sa južne strane kompleksa dok je sa severne strane kompleks priključen na kanalizaciju otpadnih voda u ulici Svetozara Miletića.

Priključci obe kanalizacije su odgovarajućih prečnika DN 250 koji je inače dobijen kao potreba u to vreme planiranih objekata, a što zadovoljava i sadašnje potrebe jer se objekti nisu po konzumu ni po gabaritima drastično povećali. Priključak na vodovodnu mrežu je dimenzionisan prema PP uslovima i prečnika je DN110. Opremljen je kombinovanim vodomernom.

Spoljni razvod instalacija V&K u kompleksu je kao što se na situaciji vidi postojeći i u funkciji je već izgrađenih objekata kao i budućih, novoplaniranih.

Vodovodni razvod na parceli ima odvojene sisteme hidrantske mreže sa uređajem za povišenje pritiska i sanitarne vodovodne mreže sa gradskim pritiskom.

Hidrantska mreža je izgrađena od PEHD cevi prečnika DN 110 do uređaja za povišenje pritiska dok do svakog od 2 spoljna nadzemna hidranta idu cevi od DN90. Od ove spoljne hidrantske mreže svaki objekat koji ima potrebu za unutrašnjom hidrantskom mrežom ima interni priključak. Hidrantska mreža je urađena na dubini od 1,2 m i u funkciji je.

Spoljni razvod vode za piće je do prvog vodomernog šahta urađen od PEHD cevi prečnika DN 80. Šaht je opremljen sa odgovarajućim brojem sekundarnih vodomera radi merenja potrošnje vode za svaki objekat posebno.

Razvod kanalizacije otpadnih voda ima gravitacioni deo koji ima dva nivoa kao i crpnu stanicu. Gornji nivo fekalne kanalizacije odvodnjava prizemlje i spratove svih objekata i spusta se prirodnim padom, gravitacijom ka priključku. Donji nivo kanalizacije prikuplja otpadnu vodu iz suterenskih-podrumskih prostorija i odvodi je do pumpne stanice kojom se prepumpava u gornju kanalizaciju. Prečnik kanalizacije je DN 250 i urađena je od PVC cevi.

Kišna kanalizacija ima više grana koje idu kroz kompleks duž saobraćajnica kao i duž Keja i sabiraju se sve u priključku na internoj saobraćajnici sa južne strane kompleksa. Kišna kanalizacija je urađena od PVC cevi prečnika 250 mm.

Objekat 5

Objekat 5 je predviđen kao poslovni objekat sa 2 manja ugostiteljska prostora (lokala) i 12 poslovnih apartamana.

Poslovni prostori imaju muški i ženski sanitarni čvor za goste kao i jedan za osoblje i par sudopera za pripremu hrane i pranje sudova.

Poslovni apartani su opremljeni standardnim kupatilima i sudoperom.

Priključenje unutrašnje vodovodne mreže objekta na spoljnu vodovodnu instalaciju kompleksa predviđeno je sa PEHD cevi DN 63. merenje vode za svaku

poslovnu celinu predviđeno je vodomernom od $\frac{3}{4}$ " (ukupno 14 vodomera) koji će biti smešteni u zajedničkom prostoru, hodniku. Hidraulički proračun i izometrik

vodovodne mreže dat je u prilogu. U ugostiteljskim lokalima sanitarni čvorovi će biti u podrumu i gravitirajuće crpnoj stanici te će biti priključeni na spoljni razvod donjeg nivoa kanalizacije dok će poslovni apartmani biti priključeni na spoljni razvod gornjeg nivoa kanalizacije.

Za objekat se predviđa odgovarajući broj unutrašnjih hidranata koji će biti povezani sa na spoljnu hidrantsku mrežu.(hidr.proračun i izometrik u prilogu.)

Iz hidrauličkog proračuna se sagledava potreba za sanitarnom vodom i ona iznosi 1,9 lit/sec.(po Brixsu) odnosno 57,5 J.O. Obzirom da je priključak na gradsku vodovodnu mrežu dimenzionisan prema već izgrađenoj hidrantskoj mreži sa 10lit/sec to uzimajući u obzir i ostale objekte (158,75 JO= 3,10 lit/sec) ukupna potrošnja sigurno zadovoljava uslove priključenja.

Objekat 7

Objekat 7 je predviđen kao poslovni objekat sa ugostiteljskim prostorom u prizemlju, teretanom na spratu i sa 4 poslovna apartamana (po dva na 2.spratu i potkrovlju).

Poslovni prostor na prizemlju ima dva sanitarna čvora za goste, jedan za osoblje i par sudopera za pripremu hrane i pranje sudova. Teretana na spratu ima par tuševa i sanitarni čvor za sportiste. Poslovni apartani na drugom spratu i potkrovlju su opremljeni standardnim kupatilima i sudoperom.

Priključenje unutrašnje vodovodne mreže objekta na spoljnu vodovodnu instalaciju kompleksa predviđeno je sa PEHD cevi DN 50. Merenje vode za svaku poslovnu celinu predviđeno je vodomernom od $\frac{3}{4}$ " (ukupno 6 vodomera) koji će biti smešteni u šahti ispred objekta. Hidraulički proračun i izometrik vodovodne mreže dat je u prilogu. Svi poslovni prostori će biti priključeni na spoljni razvod gornjeg nivoa kanalizacije. Ukupna predviđena potrošnja vode u objektu je 1,13 lit/sec odnosno 20,25 J.O. po Brixsu.

Za objekat se predviđa odgovarajući broj unutrašnjih hidranata koji će biti povezani sa na već izgrađenu spoljnu hidrantsku mrežu spoljnu hidrantsku mrežu. (hidraulički proračun i izometrik u prilogu).

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKAT:

unutrašnji razvod objekat 5

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m ³ (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - L1	1,90	57,5	50	0,03	53,70	1,61
L1 - L2	1,61	41,5	50	0,02	0,15	0,00
L2 - S5	1,47	34,75	50	0,02	3,60	0,07
S5 - S10	1,26	25,25	40	0,015	7,20	0,11
S10 - S11	0,65	6,75	25	0,01	3,15	0,03
S11 - S12	0,45	3,25	25	0,01	3,15	0,03
	0,000				svuga (mVs):	1,86
					SVEGA OTPOR (bari):	0,19

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25,00

* GUBICI :

a) U MREŽI	1,86
b) NA SPOJU I VODOMERU	1,00
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	15,20
d) ZBOG VISINE TOČEČEG MESTA	1,20
UKUPNI GUBICI (m) :	19,26

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEČEM MESTU:

5,74

HIDRAULIČKI PRORAČUN

OBJEKT:

unutrašnji razvod objekat 7

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m ² (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
VŠ - kontr.vod.	1,13	20,5	40	0,04	110,00	4,40
kontr.vod. - p4	0,45	3,25	25	0,09	0,15	0,01
					svaga (mVs):	4,41
					SVEGA OTPOR (bari):	0,44

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25.00

* GUBICI :

a) U MREŽI.

441

b) NA SPOJU I VODOMERU

1.00

c) ZBOG GEODETSKE VISINE.

13.00

d) ZBOG VISINE TOČEĆEG MESTA.

1.20

UKUPNI GUBICI (m) :

19.61

RASPOLOŽIV PRITISAK NA TOČEČEM MESTU:

5.39

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk

LEGENDA PODRUMA

KOMUNIKACIJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
A	HODNIK	0.17	GRANITNE PLOČICE
B	OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
		8.00	
NETO PLOVRSINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%			8.81

LOKAL 1/PODRUM			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L1.3.2	LIFT ZA HRANU	0.85	GRANITNE PLOČICE
L1.3.1	KUHINJA	42.48	GRANITNE PLOČICE
L1.3.3	OSTAVA	2.55	GRANITNE PLOČICE
L1.4.1	OPREMA ZA OSOBLJE	12.14	GRANITNE PLOČICE
L1.4.2	KLATILO ZA OSOBLJE	2.16	GRANITNE PLOČICE
L1.5	HODNIK	3.42	GRANITNE PLOČICE
L1.6	PROSTOR ZA OSOBLJE	41.52	GRANITNE PLOČICE
L1.7	HODNIK	10.06	GRANITNE PLOČICE
L1.8.1	PRESTAVLJANJA TOAleta	2.94	GRANITNE PLOČICE
L1.8.2	TOALET 1	1.50	GRANITNE PLOČICE
L1.8.3	TOALET 2	1.58	GRANITNE PLOČICE
L1.8.4	TOALET 3	1.88	GRANITNE PLOČICE
L1.8.5	TOALET 4	1.51	GRANITNE PLOČICE
L1.8.6	PRESTAVLJANJA TOAleta	2.17	GRANITNE PLOČICE
		127.17	
NETO PLOVRSINA LOKALA 1 (PODRUM) / REDUKCIJA 3%			123.35

LOKAL 2/PODRUM			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L2.2.2	LIFT ZA HRANU	0.83	GRANITNE PLOČICE
L2.3.1	KUHINJA	72.84	GRANITNE PLOČICE
L2.3.2	TOALET ZA OSOBLJE	2.00	GRANITNE PLOČICE
L1.4.1	HODNIK	3.11	GRANITNE PLOČICE
L1.4.2	PRESTAVLJANJA TOAleta	2.87	GRANITNE PLOČICE
L2.5.2	TOALET 1	1.44	GRANITNE PLOČICE
L2.5.3	TOALET 2	1.53	GRANITNE PLOČICE
L2.5.4	PRESTAVLJANJA TOAleta	2.37	GRANITNE PLOČICE
L2.5.5	TOALET 3	2.77	GRANITNE PLOČICE
		93.96	
NETO PLOVRSINA LOKALA 2 (PODRUM) / REDUKCIJA 3%			90.75

NETO PLOVRSINA PODRUMA	222.71
BRUTO PLOVRSINA PODRUMA	217.54

LEGENDA PRIZEMLJA

KOMUNIKACIJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
A	VETROBRAN	4.71	GRANITNE PLOČICE
B	HODNIK	7.52	GRANITNE PLOČICE
C	OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
D	SUVI PROLAZ	55.88	GRANITNE PLOČICE
		70.82	
NETO PLOVRSINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%			68.69

LOKAL 1/PRIZEMLJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L1.1.1	RESTORAN	77.76	GRANITNE PLOČICE
L1.1.2	LIFT ZA HRANU	0.83	GRANITNE PLOČICE
L1.1.3	STEPENIŠTE	9.90	GRANITNE PLOČICE
L1.3	OSTAVA	3.50	GRANITNE PLOČICE
		92.02	
NETO PLOVRSINA LOKALA 1 (PRIZEMLJE) / REDUKCIJA 3%			89.26

LOKAL 2/PRIZEMLJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L2.1.1	RESTORAN	98.11	GRANITNE PLOČICE
L2.2.1	LIFT ZA HRANU	1.04	GRANITNE PLOČICE
L2.2.3	SEFENIŠTE	4.37	GRANITNE PLOČICE
		103.52	
NETO PLOVRSINA LOKALA 2 (PRIZEMLJE) / REDUKCIJA 3%			100.41

NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA	258.36
BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA	305.84

LEGENDA I SPRATA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORA	P	POD
A HODNIK	17.08	GRADNJE PLOŠTE
B DOD. LIFT	3.71	GRADNJE PLOŠTE
C DIZENSKE	9.02	GRADNJE PLOŠTE
	30.32	
NETO POKRIVENA PLOŠTA KOMUNIKACIONIH PROSTORA	29.81	

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORA	P	POD
1.1 KAMIOKLARNA	25.47	GRADNJE PLOŠTE
1.2 KUPATILO	4.30	KAMEN
1.3 KAMIOKLARNA	10.12	GRADNJE PLOŠTE
1.4 TERASA	5.48	GRADNJE PLOŠTE
	45.4	
NETO POKRIVENA PLOŠTA POSLOVNOG APARTMANA 1 I REZIDENCIALNOG	44.55	

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORA	P	POD
2.1 HODNIK	7.44	GRADNJE PLOŠTE
2.2 KUHINJA	3.80	KAMEN
2.3 KAMIOKLARNA	17.34	GRADNJE PLOŠTE
2.4 KAMIOKLARNA	7.20	GRADNJE PLOŠTE
2.5 KAMIOKLARNA	11.13	GRADNJE PLOŠTE
2.6 LOGA	8.60	GRADNJE PLOŠTE
2.7 DOSTAV	4.34	GRADNJE PLOŠTE
2.8 KUPATILO	3.57	GRADNJE PLOŠTE
	64.43	
NETO POKRIVENA PLOŠTA POSLOVNOG APARTMANA 2 I REZIDENCIALNOG	63.50	

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORA	P	POD
3.1 HODNIK	5.54	GRADNJE PLOŠTE
3.2 KAMIOKLARNA	17.80	KAMEN
3.3 HODNIK	3.26	GRADNJE PLOŠTE
3.4 KUPATILO	3.57	GRADNJE PLOŠTE
3.5 DOSTAV	4.30	GRADNJE PLOŠTE
3.6 KAMIOKLARNA	11.88	GRADNJE PLOŠTE
3.7 KAMIOKLARNA	1.50	GRADNJE PLOŠTE
3.8 TERASA	11.22	GRADNJE PLOŠTE
	63.78	
NETO POKRIVENA PLOŠTA POSLOVNOG APARTMANA 3 I REZIDENCIALNOG	61.55	

POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORA	P	POD
4.1 KAMIOKLARNA	21.37	GRADNJE PLOŠTE
4.2 KUPATILO	3.80	KAMEN
4.3 KAMIOKLARNA	10.21	GRADNJE PLOŠTE
4.4 KAMIOKLARNA	7.40	GRADNJE PLOŠTE
4.5 TERASA	10.12	GRADNJE PLOŠTE
	53.04	
NETO POKRIVENA PLOŠTA POSLOVNOG APARTMANA 4 I REZIDENCIALNOG	51.45	

LEGENDA II SPRATA / POTKROVLJA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A. HODNIK	10.76	GRANITNE PLOČICE
B. CRKO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C. STEPENISTE	6.93	GRANITNE PLOČICE
	30.39	
NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	29.48	

POSLOVNI APARTMAN 6

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
6.1. HODNIK	5.63	GRANITNE PLOČICE
6.2. KUPATILO	4.43	PARKET
6.3. KANCELARIJA	15.77	GRANITNE PLOČICE
6.4. KANCELARIJA	9.64	GRANITNE PLOČICE
	35.48	
NETO PLOŠTINA POSLOVNOG APARTMANA 6 / REDUKCIJA 3%	34.42	

POSLOVNI APARTMAN 7

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
7.1. HODNIK	6.38	GRANITNE PLOČICE
7.2. KUHINJA	4.38	PARKET
7.3. KANCELARIJA	32.11	GRANITNE PLOČICE
7.4. KANCELARIJA	10.85	GRANITNE PLOČICE
7.5. KUPATILO	5.94	GRANITNE PLOČICE
	59.75	
NETO PLOŠTINA POSLOVNOG APARTMANA 7 / REDUKCIJA 3%	56.99	

POSLOVNI APARTMAN 8

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
8.1. HODNIK	5.70	GRANITNE PLOČICE
8.2. KANCELARIJA	26.41	PARKET
8.3. KANCELARIJA	6.76	GRANITNE PLOČICE
8.4. KUPATILO	5.24	GRANITNE PLOČICE
	44.10	
NETO PLOŠTINA POSLOVNOG APARTMANA 8 / REDUKCIJA 3%	44.72	

POSLOVNI APARTMAN 9

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
9.1. KANCELARIJA	21.66	GRANITNE PLOČICE
9.2. KUPATILO	4.12	KERAMIKA
9.3. KANCELARIJA	12.82	GRANITNE PLOČICE
	38.40	
NETO PLOŠTINA POSLOVNOG APARTMANA 9 / REDUKCIJA 3%	37.25	

POSLOVNI APARTMAN 10

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
10.1. HODNIK	10.66	GRANITNE PLOČICE
10.2. KANCELARIJA	23.93	KERAMIKA
10.3. TERASA	5.80	GRANITNE PLOČICE
10.4. KUHINJA	5.68	GRANITNE PLOČICE
10.5. KUPATILO	7.85	GRANITNE PLOČICE
10.6. KANCELARIJA	14.79	GRANITNE PLOČICE
10.7. TERASA	9.41	GRANITNE PLOČICE
	78.08	

NETO PLOŠTINA POSLOVNOG APARTMANA 10 / REDUKCIJA 3%

75.74

NETO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	278.60
BRUTO PLOŠTINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	360.13

LEGENDA III SPRATA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	10.45	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	8.93	GRANITNE PLOČICE
	22.09	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	21.43	

LEGENDA POTKROVLJA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	10.46	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	8.94	GRANITNE PLOČICE
	22.11	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	21.45	

POSLOVNI APARTMAN 11

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
11.1 HODNIK	13.86	GRANITNE PLOČICE
11.2 KANCELARIJA	23.18	KERAMIKA
11.3 TERASA	11.99	GRANITNE PLOČICE
11.4 KUHINJA	5.86	GRANITNE PLOČICE
11.5 KANCELARIJA	7.47	GRANITNE PLOČICE
11.6 KUPATILO	4.08	GRANITNE PLOČICE
11.7 KANCELARIJA	15.44	GRANITNE PLOČICE
11.8 TOALET	2.10	GRANITNE PLOČICE
11.9 TERASA	14.64	GRANITNE PLOČICE
	88.42	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 11 / REDUKCIJA 3%	85.47	

POSLOVNI APARTMAN 12

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
12.1 HODNIK	15.34	GRANITNE PLOČICE
12.2 KANCELARIJA	23.87	KERAMIKA
12.3 TERASA	4.23	GRANITNE PLOČICE
12.4 TERASA	4.60	GRANITNE PLOČICE
12.5 KUHINJA	6.34	GRANITNE PLOČICE
12.6 KANCELARIJA	7.63	GRANITNE PLOČICE
12.7 KUPATILO	5.04	GRANITNE PLOČICE
12.8 TERASA	4.99	GRANITNE PLOČICE
12.9 KANCELARIJA	14.36	GRANITNE PLOČICE
	86.19	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 12 / REDUKCIJA 3%	83.60	

NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	116.90
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.06

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68

REKAPITULACIJA POVRŠINA LAMELA 5

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
NETO POVRŠINA PODRUMA	222.71
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	258.36
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	325.27
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	278.60
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	116.90
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1306.89
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	317.54
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	305.84
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	393.09
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	360.13
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.06
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1654.34

OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk

LEGENDA PRIZEMLJA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A VETROBRAN	3.05	GRANITNE PLOČICE
B HODNIK	7.34	GRANITNE PLOČICE
C ORNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
	13.18	
NETO POKRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	12.78	

LOKAL 1

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
1 RESTORAN	82.28	GRANITNE PLOČICE
2 HODNIK	8.36	GRANITNE PLOČICE
3.1 KUHINJA	20.14	GRANITNE PLOČICE
3.2 OSTAVA	9.47	GRANITNE PLOČICE
3.3 HLADNJACA	2.01	GRANITNE PLOČICE
4.1 SVLAČIONICA ZA OSOBLJE	1.86	GRANITNE PLOČICE
4.2 TOALET ZA OSOBLJE	1.70	GRANITNE PLOČICE
5.1 PRETAPARTMAN TOALETA	3.38	GRANITNE PLOČICE
5.2 MUŠKI TOALET	2.71	GRANITNE PLOČICE
5.3 MUŠKI TOALET	1.43	GRANITNE PLOČICE
5.4 ŽENSKI TOALET	1.29	GRANITNE PLOČICE
5.5 ŽENSKI TOALET	1.28	GRANITNE PLOČICE
	145.88	
NETO POKRŠINA LOKALA 1 / REDUKCIJA 3%	141.50	

OSTAVE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
O1 OSTAVA 1	2.34	GRANITNE PLOČICE
O2 OSTAVA 2	2.17	GRANITNE PLOČICE
	4.51	
NETO POKRŠINA OSTAVA / REDUKCIJA 3%	4.37	

NETO POKRŠINA PRIZEMLJA	158.65
BRUTO POKRŠINA PRIZEMLJA	169.45

LEGENDA I SPRATA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	8.77	GRANITNE PLOČICE
B ORNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
	20.40	
NETO POKRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	19.79	

LOKAL 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
L1.1 HODNIK	5.15	GRANITNE PLOČICE
2 SALA	102.39	PARKET
3 KANCELARIJA	11.56	GRANITNE PLOČICE
4.1 SVLAČIONICA	8.79	GRANITNE PLOČICE
4.2 TOALET	1.86	GRANITNE PLOČICE
4.3 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	3.04	GRANITNE PLOČICE
5.1 SVLAČIONICA	6.37	GRANITNE PLOČICE
5.2 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	2.90	GRANITNE PLOČICE
5.3 TOALET	1.43	GRANITNE PLOČICE
6.1 PRETAPARTMAN TOALETA	1.55	GRANITNE PLOČICE
6.2 TOALET	1.36	GRANITNE PLOČICE
7 TERASA	4.05	GRANITNE PLOČICE
8 TERASA	8.59	GRANITNE PLOČICE
	158.03	
NETO POKRŠINA LOKALA 2 / REDUKCIJA 3%	154.26	

NETO POKRŠINA PRVOG SPRATA	174.05
BRUTO POKRŠINA PRVOG SPRATA	207.72

LEGENDA II SPRATA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	6.77	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
	20.40	

NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE REDUKCIJA 3% 19.79

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
1.1 KANCELARIJA	26.75	GRANITNE PLOČICE
1.2 KUHNJA	6.19	PARKET
1.3 TERASA	2.60	GRANITNE PLOČICE
1.4 HODNIK	7.54	GRANITNE PLOČICE
1.5 KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
1.6 KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
1.7 TERASA	2.72	GRANITNE PLOČICE
1.8 KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
1.9 TERASA	2.85	GRANITNE PLOČICE
	78.14	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 1 / REDUKCIJA 3% 75.80

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
2.1 KANCELARIJA	29.83	GRANITNE PLOČICE
2.2 KUHNJA	4.64	PARKET
2.3 TERASA	2.70	GRANITNE PLOČICE
2.4 HODNIK	8.05	GRANITNE PLOČICE
2.5 KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
2.6 KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
2.7 TERASA	2.65	GRANITNE PLOČICE
2.8 KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
2.9 TERASA	2.78	GRANITNE PLOČICE
	79.94	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 2 / REDUKCIJA 3% 77.54

NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77

LEGENDA POTKROVLJA

KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	4.02	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
	6.81	

NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE REDUKCIJA 3% 6.61

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
3.1 HODNIK	3.05	GRANITNE PLOČICE
3.2 KANCELARIJA	19.69	PARKET
3.3 OSTAVA	3.09	GRANITNE PLOČICE
3.4 HODNIK	5.30	GRANITNE PLOČICE
3.5 KUPATILO	5.39	GRANITNE PLOČICE
3.6 KANCELARIJA	8.96	GRANITNE PLOČICE
3.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
3.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	58.93	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 3 / REDUKCIJA 3% 57.16

POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
4.1 HODNIK	7.98	GRANITNE PLOČICE
4.2 KANCELARIJA	22.28	PARKET
4.3 OSTAVA	1.56	GRANITNE PLOČICE
4.4 HODNIK	5.44	GRANITNE PLOČICE
4.5 KUPATILO	5.35	GRANITNE PLOČICE
4.6 KANCELARIJA	9.28	GRANITNE PLOČICE
4.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
4.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	65.32	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG
APARTMANA 4 / REDUKCIJA 3% 63.36

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	169.80

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 7**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	158.65
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	174.05
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	632.960

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	199.45
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	207.72
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	199.80
BRUTO NETO POVRŠINA OBJEKTA	819.740

OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr

GARAŽA

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
GM18	GARAŽNO MESTO 18	18.12	FEROBETON
GM19	GARAŽNO MESTO 19	18.82	FEROBETON
GM20	GARAŽNO MESTO 20	18.82	FEROBETON
		55.76	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%		54.08	

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	54.08
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	64.07

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	54.08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	64.07

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Situacija postojećeg stanja	R 1:500
1.2 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:500
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:500

**LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA
Po+Pr+3+Pk**

2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova podruma	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R 1:100
5. Osnova I sprata	R 1:100
6. Osnova II sprata/potkrovlja	R 1:100
7. Osnova III sprata	R 1:100
8. Osnova potkrovlja	R 1:100
9. Osnova krovnih ravni	R 1:100
10. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
11. Presek A-A	R 1:100
12. Presek B-B	R 1:100
13. Izgled 1	R 1:100
14. Izgled 2	R 1:100
15. Izgled 3	R 1:100
16. Izgled 4	R 1:100

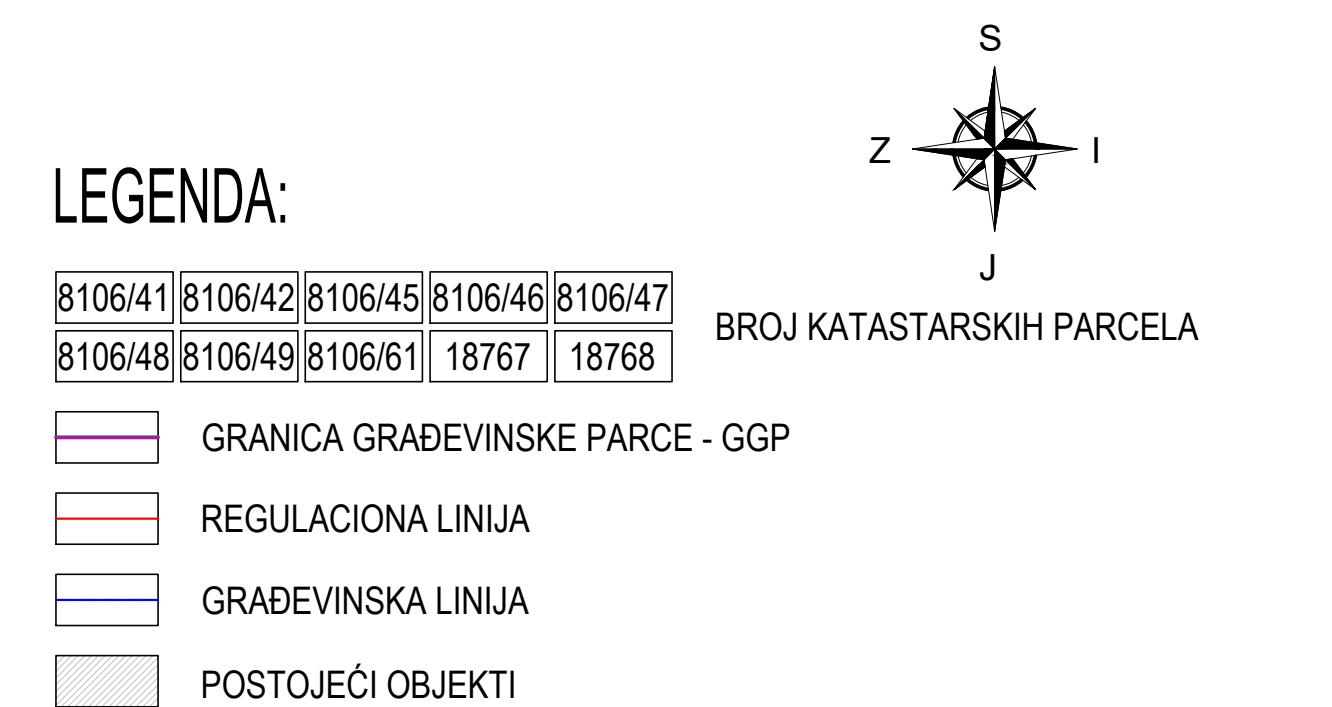
OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk

17. Osnova temelja	R 1:100
18. Osnova prizemlja	R 1:100
19. Osnova I sprata	R 1:100
20. Osnova II sprata	R 1:100

21. Osnova potkrovlja	R 1:100
22. Osnova krovnih ravni	R 1:100
23. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
24. Presek A-A	R 1:100
25. Presek B-B	R 1:100
26. Izgled 1	R 1:100
27. Izgled 2	R 1:100
28. Izgled 3	R 1:100
29. Izgled 4	R 1:100

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr

30. Osnova temelja	R 1:100
31. Osnova prizemlja	R 1:100
32. Osnova krovnih ravni	R 1:100
33. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
34. Presek A-A, Presek B-B	R 1:100
35. Izgled 1, Izgled 2	R 1:100
36. Izgled 3, Izgled 4	R 1:100



1 NA KAT. TOP. PARC. 8106/49
OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU
SA RESTORANOM
Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
Površina - 133m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 8106/48

1 OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU
SA RESTORANOM
Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
Površina - 127m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 8106/47

1 OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU
SA RESTORANOM
Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
Površina - 115m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 8106/46

1 OBJEKAT 1 - OBJEKAT UGOSTITELJSTVA - PANSION ZA NOĆENJE GOSTIJU
SA RESTORANOM
Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
Površina - 97m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 8106/41

1 OBJEKAT 1 - POMOĆNA ZGRADA
Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu
Površina - 6m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 8106/62

1 OBJEKAT 1 - ZGRADA POSLOVNIH USLUGA - DEO
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 50m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
OBJEKAT 2 - POMOĆNA ZGRADA
Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za
upotrebu
Površina - 6m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA
NA KAT. TOP. PARC. 18767

1 OBJEKAT 1 - OBJEKAT ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU
- OGRAĐENI TEREN ZA KOŠARKU
Objekat ima odobrenje za upotrebu
Površina - 629m²
OBJEKAT SE ZADRŽAVA

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

[illegible]



LEGENDA:

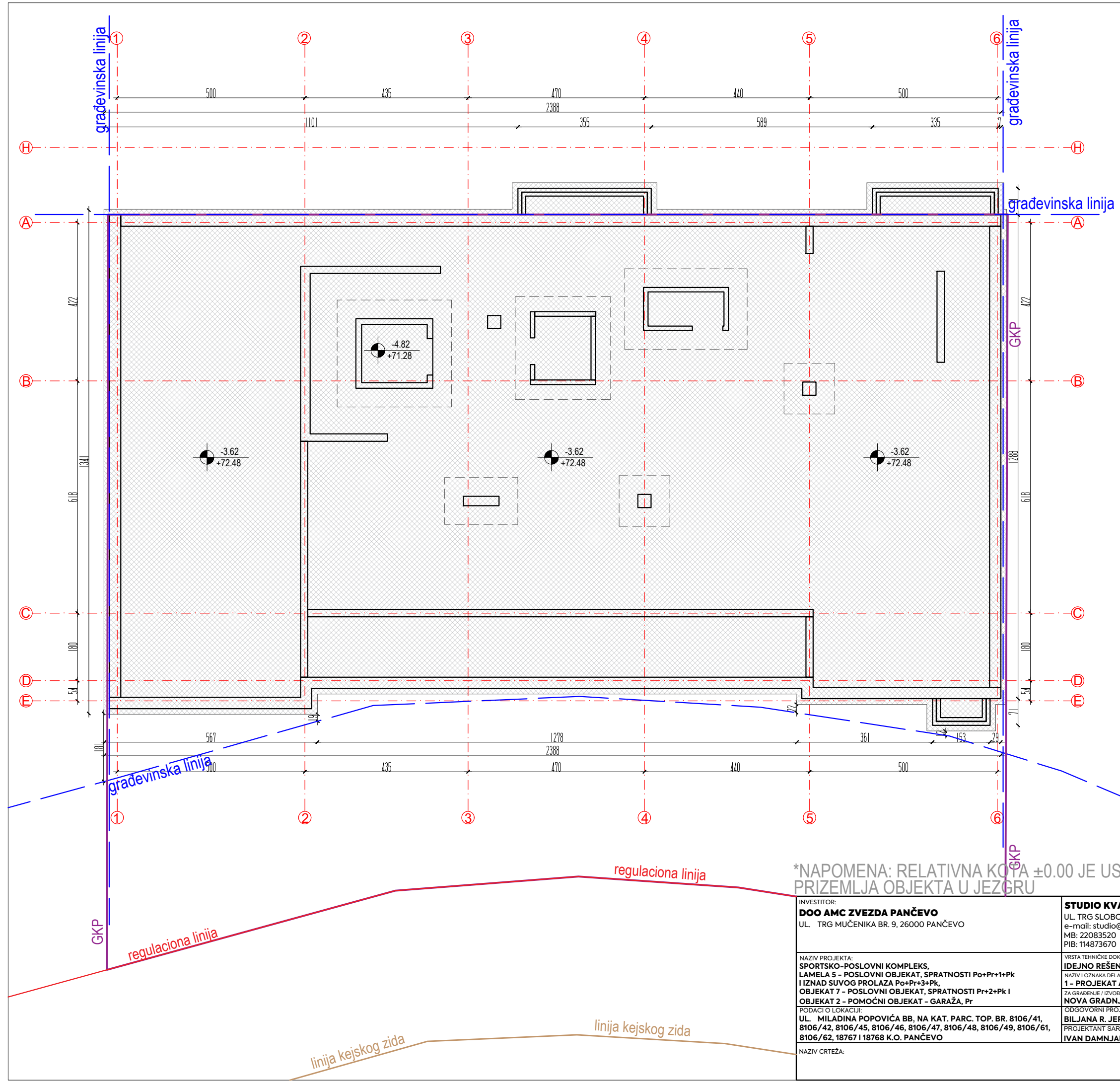
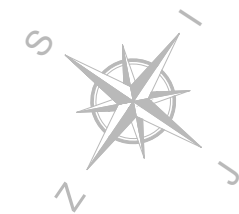
- | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 8106/41 | 8106/42 | 8106/45 | 8106/46 | 8106/47 |
| 8106/48 | 8106/49 | 8106/61 | 18767 | 18768 |
- BRJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCE - GGP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk
 - OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr+2+Pk
 - OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr
 - ZELENA POVRŠINA
 - INTERNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
 - INTERNE PEŠAČKE STAZE
 - POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
 - PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA
 - PARKING MESTO
 - K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - VISINSKE KOTE

INVESTITOR:	DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO
MESTO GRADNJE:	UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO
OBJEKAT:	LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr
BRJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	LAMELA 5 - 2 LOKALA I 12 POSLOVNIH APARTMANA OBJEKAT 7 - 2 LOKALA I 4 POSLOVNA APARTMANA
POVRŠINA PARCELA:	15600,00m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI: LAMELA 5 - 305,84m² OBJEKAT 7 - 199,45m² OBJEKAT 2 - 61,07m² POSTOJEĆI OBJEKTI: 1163m² *UKUPNO: 1729,36m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI: LAMELA 5 - 1336,88m² OBJEKAT 7 - 819,74m² OBJEKAT 2 - 61,07m² POSTOJEĆI OBJEKTI: 2678m² *UKUPNO: 4895,69m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalni indeks zauzetosti 0.8 - ostvareno 0.21
INDEKS IZGRADENOSTI:	maksimalno dozvoljeni 2.3 - ostvareno 0.31
ZELENILO:	minimalno pod uređenim slobodnim / zelenim površinama i pešačkim komunikacijama - 0.2, ostvareno 0.79
BRJ PARKING MESTA:	36 mesta za parkiranje

* NAPOMENA: U računanje urbanističkih parametara, indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti, procenta zelenih površina, uračunati su svi objekti u okviru sportsko-poslovnog kompleksa.

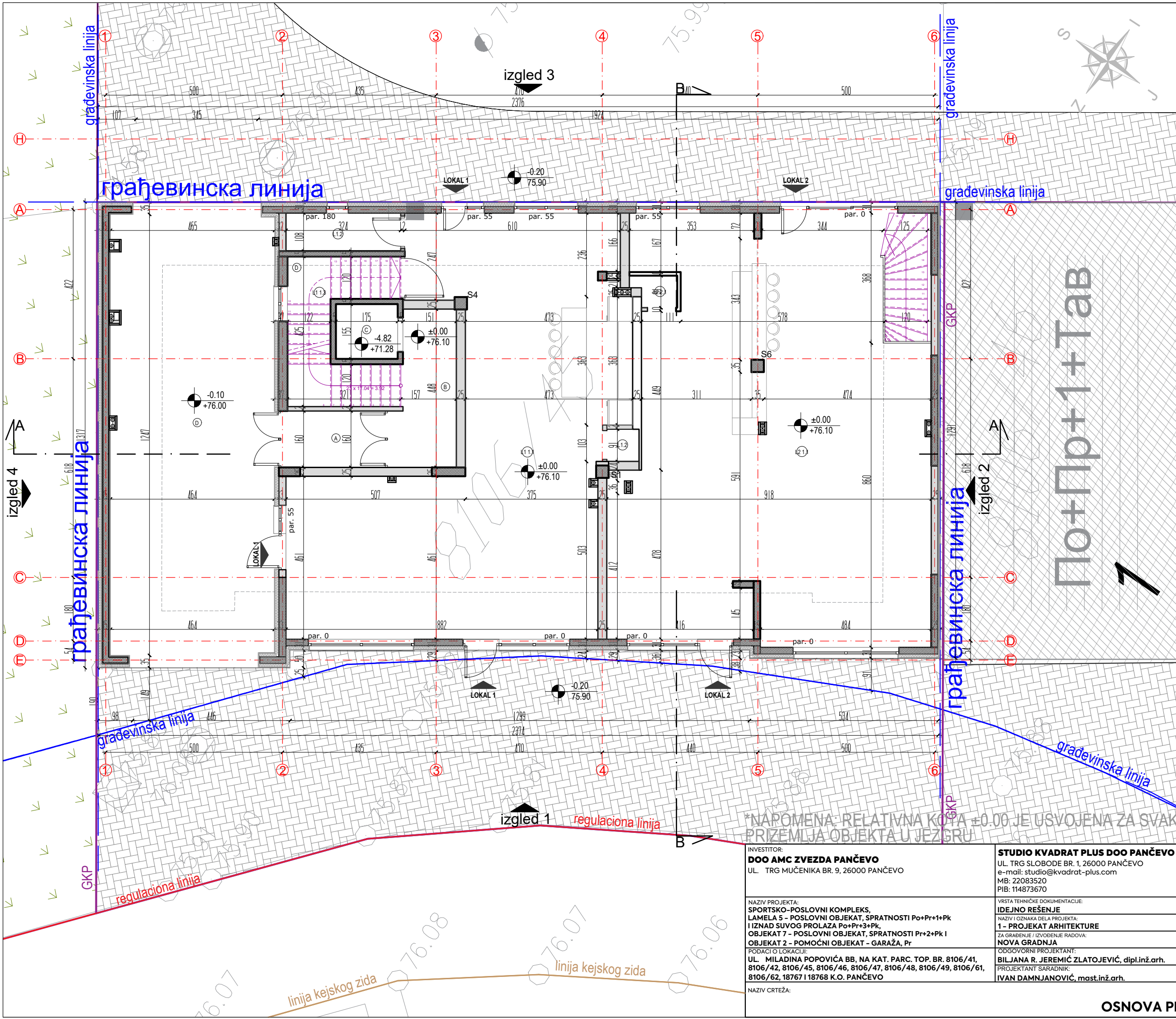
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 18673600	REČATI I POTPRE ODOVODNOD PROJEKTA KVADRAT PLUS BR. 101 LOK. DR 5 - 3 / 25 DATA JUN 2025 BR. LICENCIJE 300 L838 12 BR. LICENCIJE -	PROJEKTOVANJE UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO PROJEKTOVANJE BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. IVAN DAMJANOVIĆ
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr	NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr	NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr	NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus d.o.o.	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKT ARHITEKTURE			DATUM: JUN 2025.	
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.				
		PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO			PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	
BR. LICENCE: -						
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100	
OSNOVA TEMELJA					BR. LISTA: 2	



KOMUNIKACIJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
A VETROBRAN	4.71	GRANITNE PLOČICE	
B HODNIK	7.52	GRANITNE PLOČICE	
C OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE	
D SUVI PROLAZ	55.88	GRANITNE PLOČICE	
	70.82		

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% 68.69

LOKAL 1/PRIZEMLJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L1 1.1 RESTORAN	77.76	GRANITNE PLOČICE	
L1 1.2 LIFT ZA HRANU	0.83	GRANITNE PLOČICE	
L1 1.3 STEPENIŠTE	9.93	GRANITNE PLOČICE	
L1.3 OSTAVA	3.50	GRANITNE PLOČICE	
	92.02		

NETO POVRŠINA LOKALA 1 /PRIZEMLJE / REDUKCIJA 3% 89.26

LOKAL 2/PRIZEMLJE			
NAZIV PROSTORIJE	P	POD	
L2 1.1 RESTORAN	98.11	GRANITNE PLOČICE	
L2 2.1 LIFT ZA HRANU	1.04	GRANITNE PLOČICE	
L2 2.3 SEPENIŠTE	4.37	GRANITNE PLOČICE	
	103.52		

NETO POVRŠINA LOKALA 2 /PRIZEMLJE / REDUKCIJA 3% 100.41

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	258.36
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	305.84

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr
PODACI O LOKACIJI:
UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 5 - 3 /25

DATUM:
JUN 2025.

BR. LICENCE:
300 L838 12

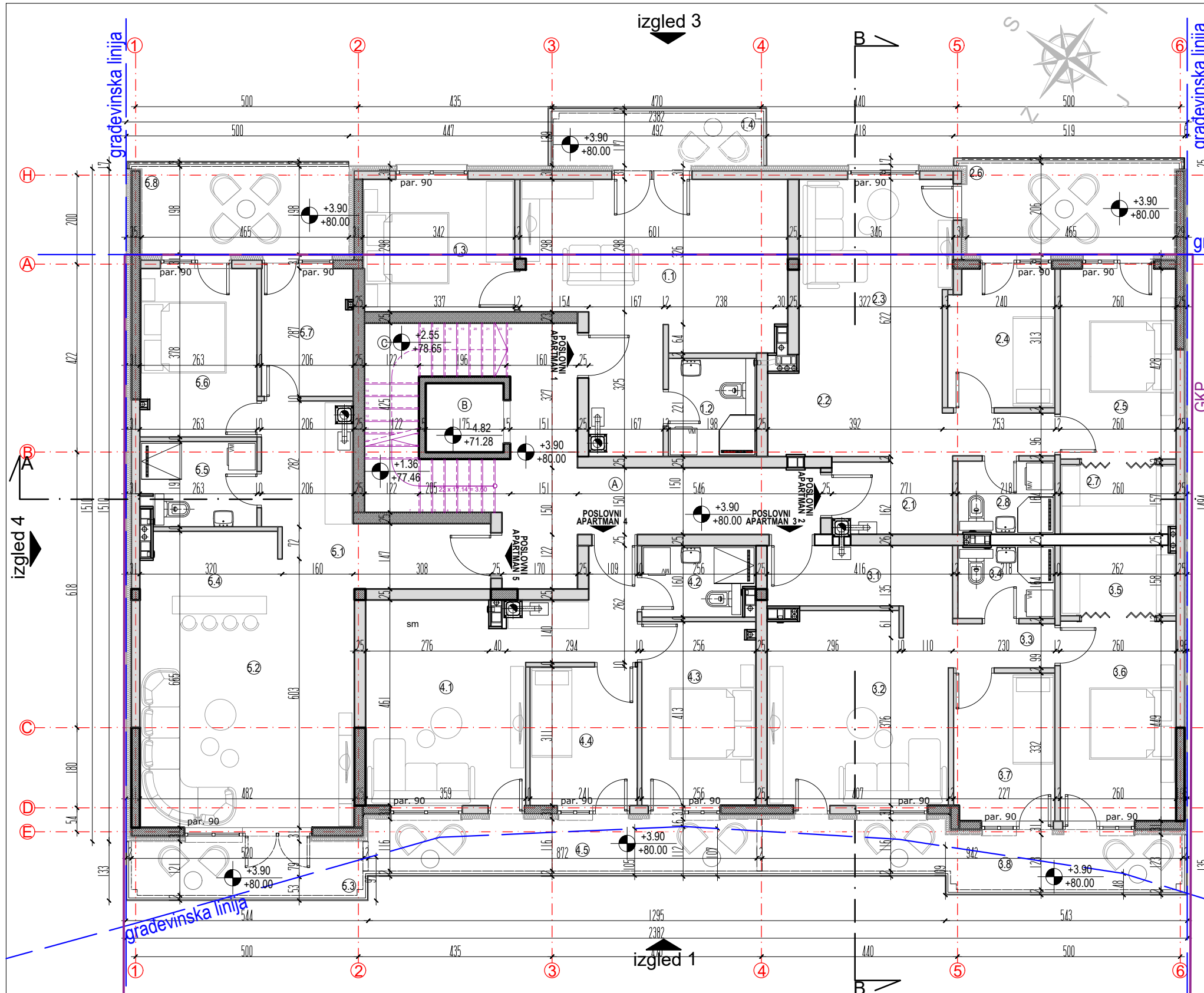
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRIZEMLJA



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	17.98	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	9.60	GRANITNE PLOČICE
	30.29	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	29.38	

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
1.1 KANCELARIJA	25.47	GRANITNE PLOČICE
1.2 KUPATILO	4.36	PARKET
1.3 KANCELARIJA	10.12	GRANITNE PLOČICE
1.4 TERASA	5.46	GRANITNE PLOČICE
	45.41	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1 / REDUKCIJA 3%	44.05	

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
2.1 HODNIK	7.44	GRANITNE PLOČICE
2.2 KUHINJA	3.80	PARKET
2.3 KANCELARIJA	17.54	GRANITNE PLOČICE
2.4 KANCELARIJA	7.32	GRANITNE PLOČICE
2.5 KANCELARIJA	11.13	GRANITNE PLOČICE
2.6 LOBA	9.60	GRANITNE PLOČICE
2.7 OSTAVA	4.04	GRANITNE PLOČICE
2.8 KUPATILO	3.57	GRANITNE PLOČICE
	64.43	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2 / REDUKCIJA 3%	62.50	

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
3.1 HODNIK	5.64	GRANITNE PLOČICE
3.2 KANCELARIJA	17.80	PARKET
3.3 HODNIK	2.28	GRANITNE PLOČICE
3.4 KUPATILO	3.57	GRANITNE PLOČICE
3.5 OSTAVA	4.08	GRANITNE PLOČICE
3.6 KANCELARIJA	11.68	GRANITNE PLOČICE
3.7 KANCELARIJA	7.50	GRANITNE PLOČICE
3.8 TERASA	11.22	GRANITNE PLOČICE
	63.76	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 3 / REDUKCIJA 3%	61.85	

POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
4.1 KANCELARIJA	21.02	GRANITNE PLOČICE
4.2 KUPATILO	3.90	KERAMIKA
4.3 KANCELARIJA	10.51	GRANITNE PLOČICE
4.4 KANCELARIJA	7.49	GRANITNE PLOČICE
4.5 TERASA	10.12	GRANITNE PLOČICE
	53.04	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 4 / REDUKCIJA 3%	51.45	

POSLOVNI APARTMAN 5

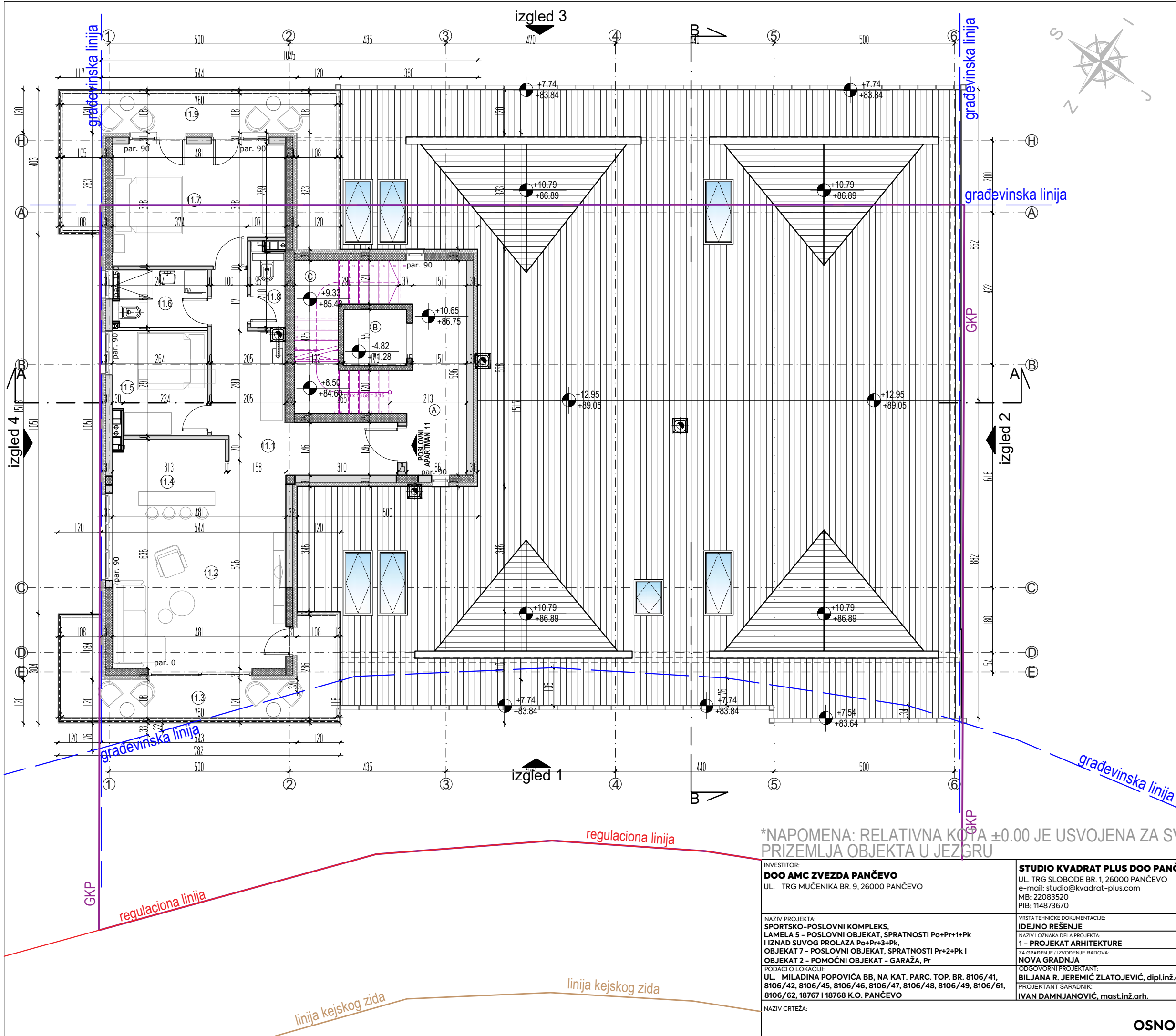
NAZIV PROSTORIJE	P	POD
5.1 HODNIK	12.43	GRANITNE PLOČICE
5.2 KANCELARIJA	24.05	KERAMIKA
5.3 TERASA	6.40	GRANITNE PLOČICE
5.4 KUHINJA	5.66	GRANITNE PLOČICE
5.5 KUPATILO	4.88	GRANITNE PLOČICE
5.6 KANCELARIJA	9.90	GRANITNE PLOČICE
5.7 KANCELARIJA	5.89	GRANITNE PLOČICE
5.8 LOBA	9.19	GRANITNE PLOČICE
	78.39	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 5 / REDUKCIJA 3%	76.04	

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	325.27
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	393.09

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:			RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 5

OSNOVA I SPRATA



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	10.45	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	8.93	GRANITNE PLOČICE
	22.09	
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	21.43	

POSLOVNI APARTMAN 11

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
11.1 HODNIK	13.86	GRANITNE PLOČICE
11.2 KANCELARIJA	23.18	KERAMIKA
11.3 TERASA	11.99	GRANITNE PLOČICE
11.4 KUHINJA	5.66	GRANITNE PLOČICE
11.5 KANCELARIJA	7.47	GRANITNE PLOČICE
11.6 KUPATILO	4.08	GRANITNE PLOČICE
11.7 KANCELARIJA	15.44	GRANITNE PLOČICE
11.8 TOALET	2.10	GRANITNE PLOČICE
11.9 TERASA	14.64	GRANITNE PLOČICE
	98.42	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 11 / REDUKCIJA 3%	95.47	

NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	116.90
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.06

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr

PODACI O LOKACIJI:
UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

BR. TEH. DOK.
IDR 5 - 3 / 25

DATUM:
JUN 2025.

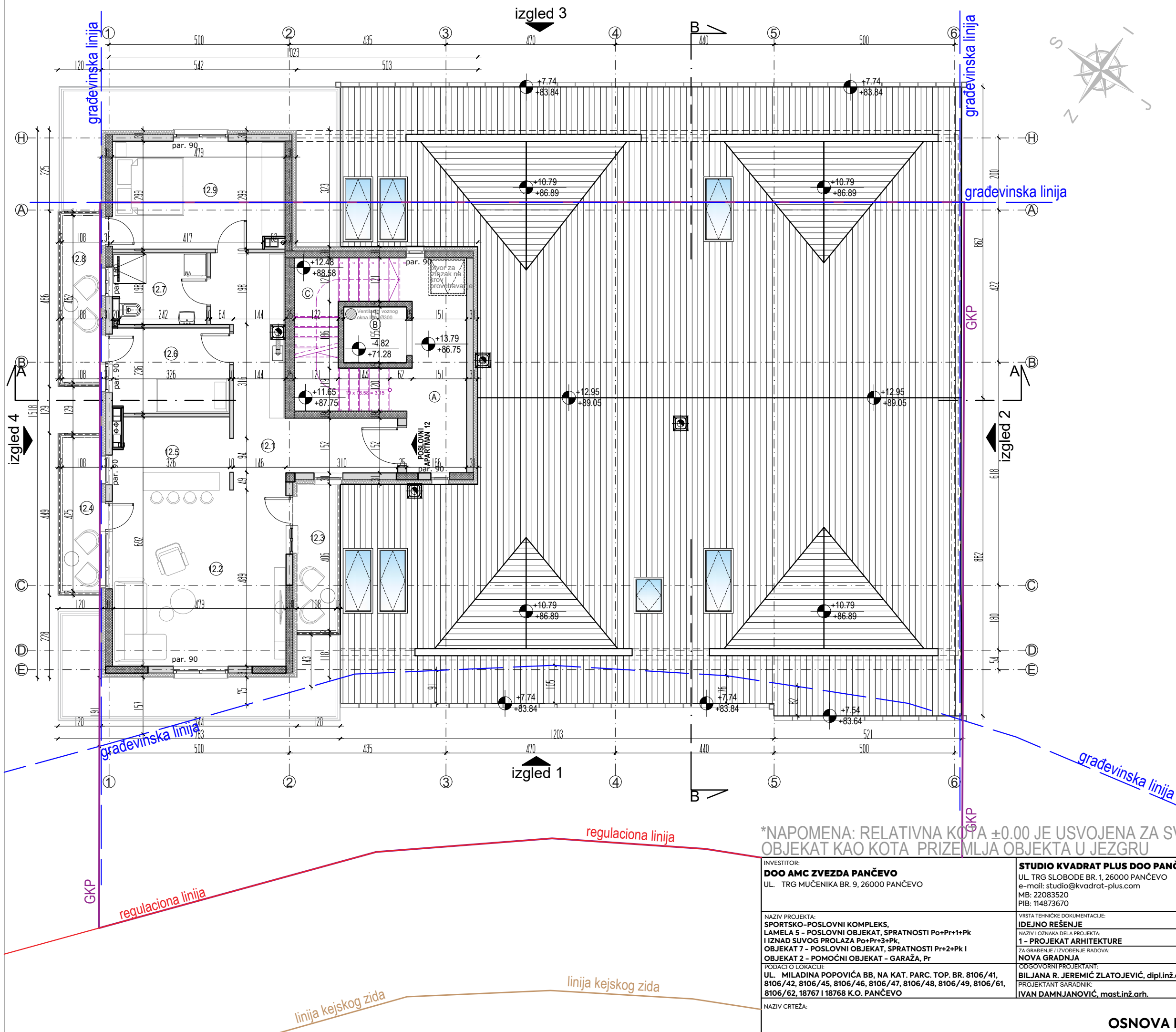
BR. LICENCE:
300 L838 12

BR. LICENCE:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
7

OSNOVA III SPRATA



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	10.46	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.71	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	8.94	GRANITNE PLOČICE
	22.11	
NETO POVRŠINA		
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%	21.45	

POSLOVNI APARTMAN 12

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
12.1 HODNIK	15.34	GRANITNE PLOČICE
12.2 KANCELARIJA	23.67	KERAMIKA
12.3 TERASA	4.23	GRANITNE PLOČICE
12.4 TERASA	4.60	GRANITNE PLOČICE
12.5 KUHINJA	6.34	GRANITNE PLOČICE
12.6 KANCELARIJA	7.63	GRANITNE PLOČICE
12.7 KUPATILO	5.04	GRANITNE PLOČICE
12.8 TERASA	4.99	GRANITNE PLOČICE
12.9 KANCELARIJA	14.36	GRANITNE PLOČICE
	86.19	
NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 12 / REDUKCIJA 3%	83.60	

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO POVRŠINA PODRUMA	222.71
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	258.36
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	325.27
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	278.60
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	116.90
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	105.05
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1306.89

BRUTO POVRŠINA PODRUMA	317.54
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	305.84
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	393.09
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA/POTKROVLJA	360.13
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	146.06
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	131.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1654.34

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr

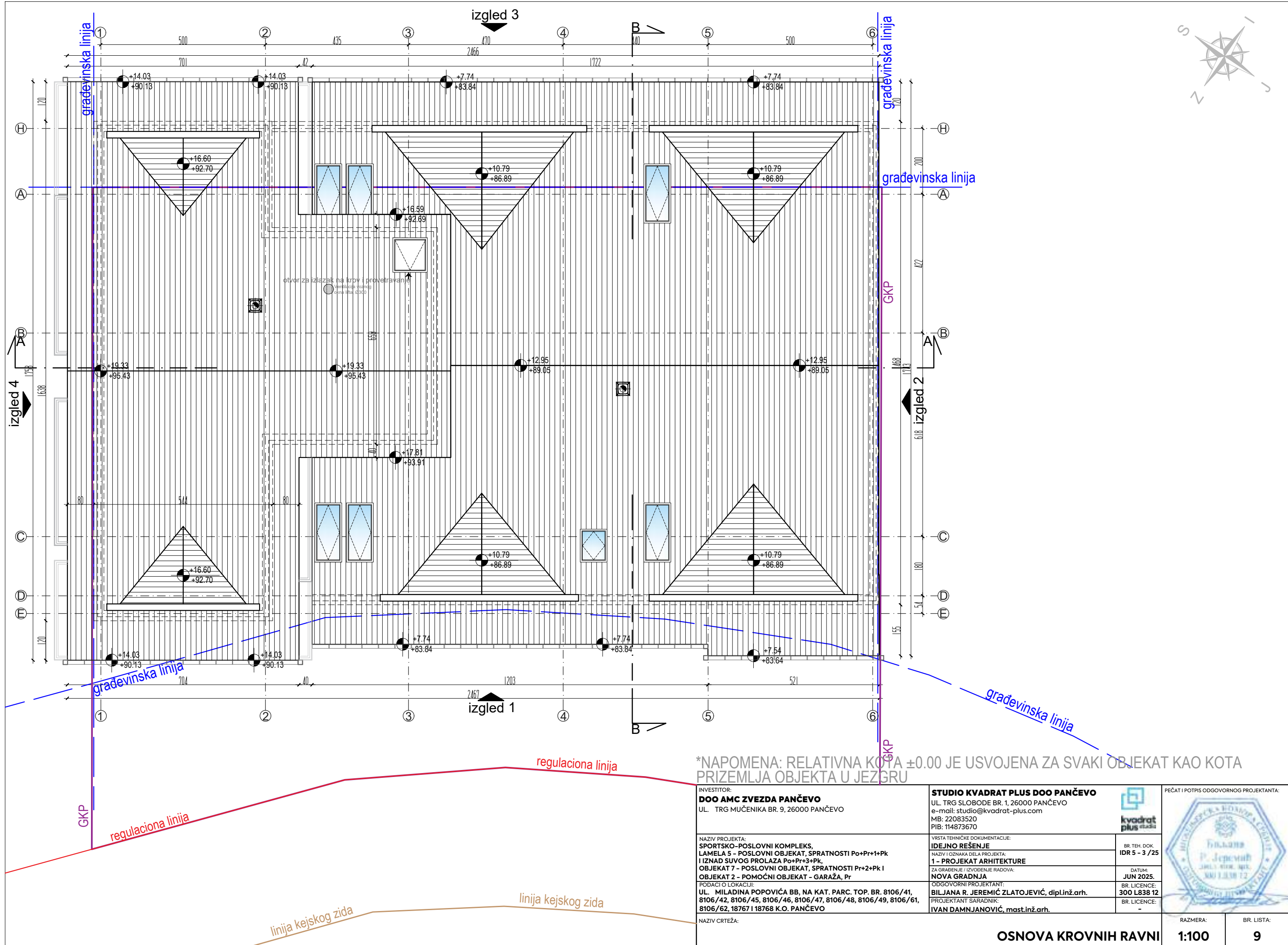
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

BR. TEH. DOK.
IDR 5 - 3 / 25
DATUM:
JUN 2025.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:
-

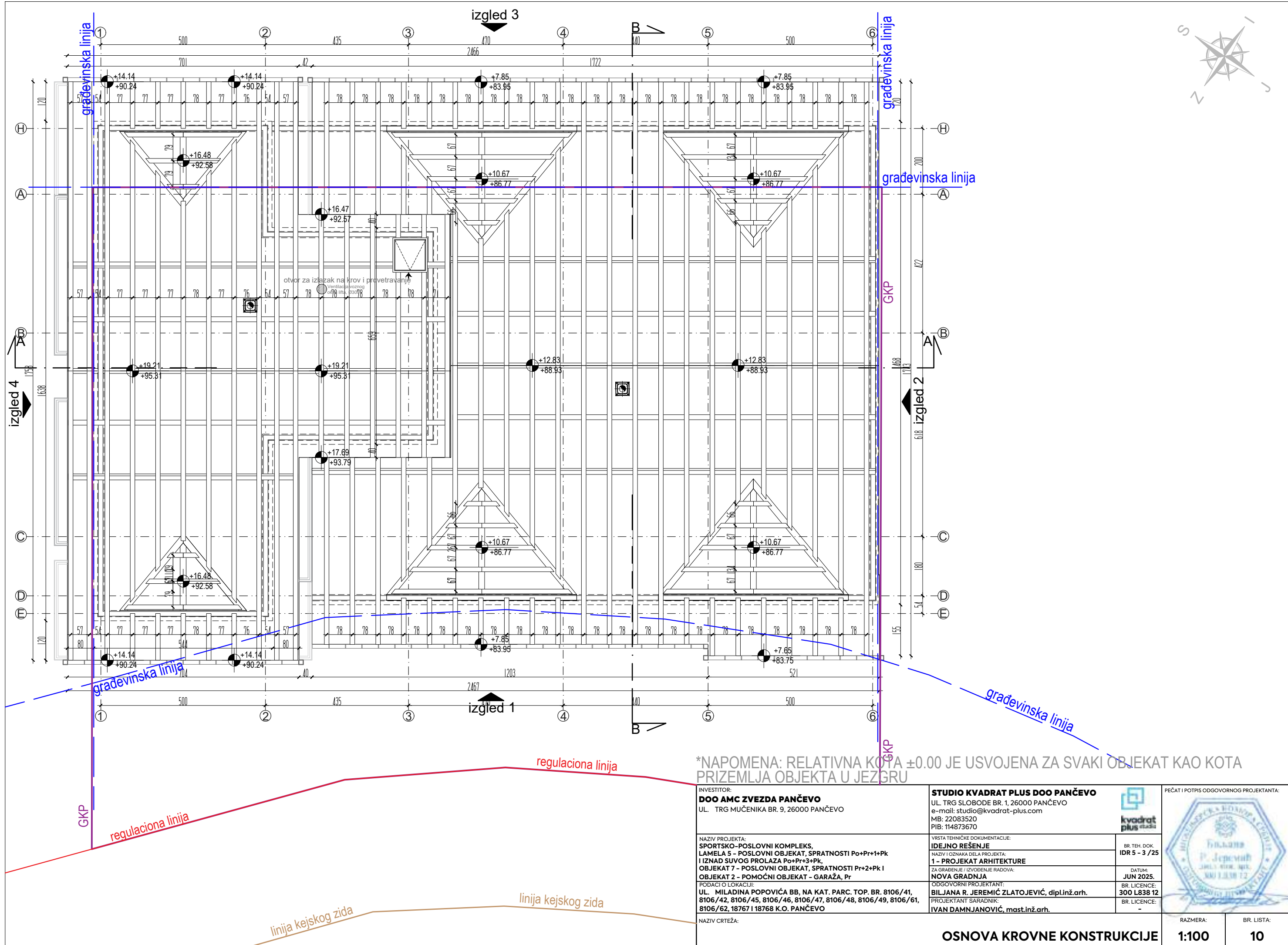
RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
8

OSNOVA POTKROVLJA



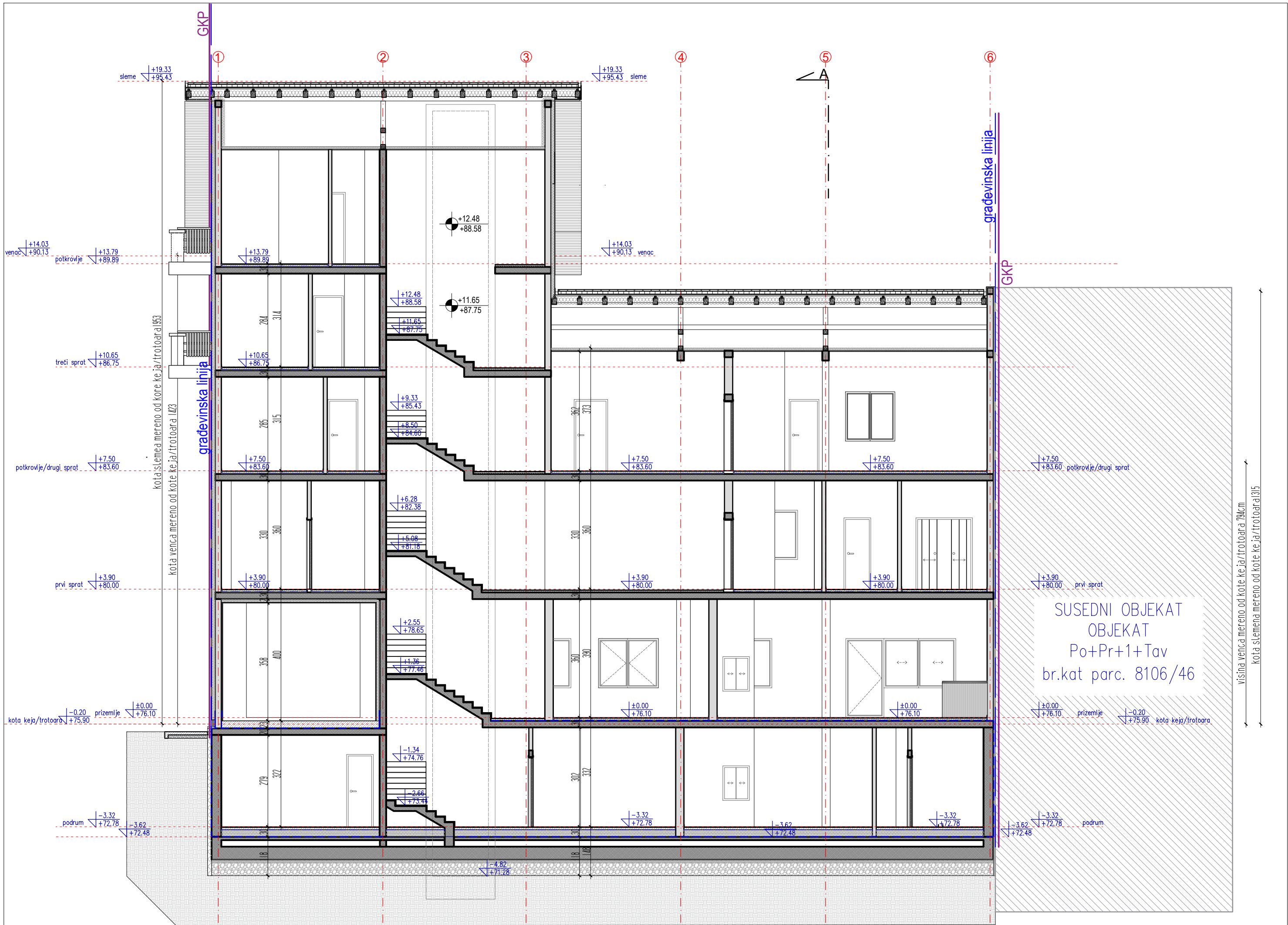
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:					
OSNOVA KROVNIH RAVNI					
				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 9



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

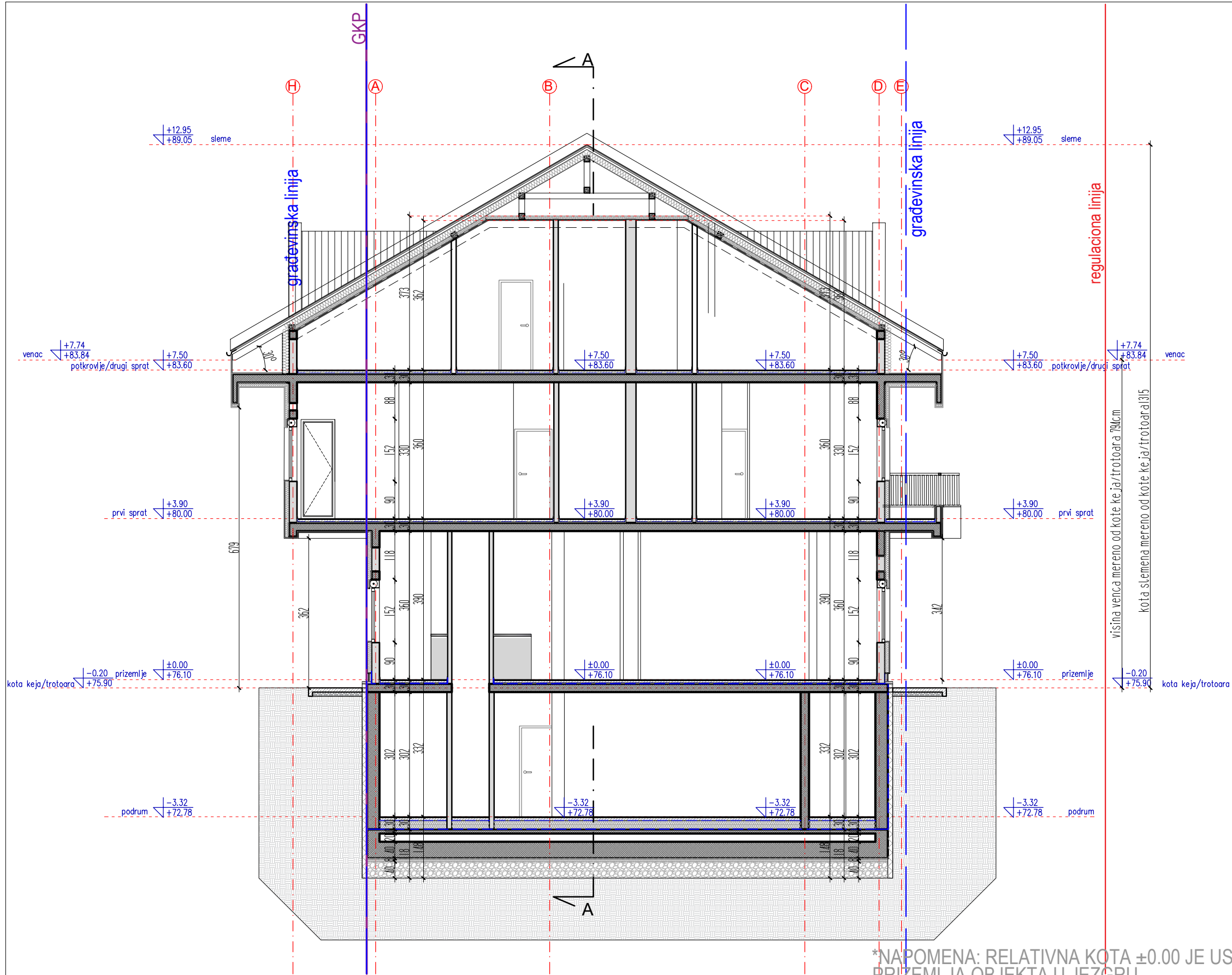
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus</div> <div>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: </div>	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:					
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 10



SUSEDNI OBJEKAT
OBJEKAT
Po+Pr+1+Tav
br.kat parc. 8106/46

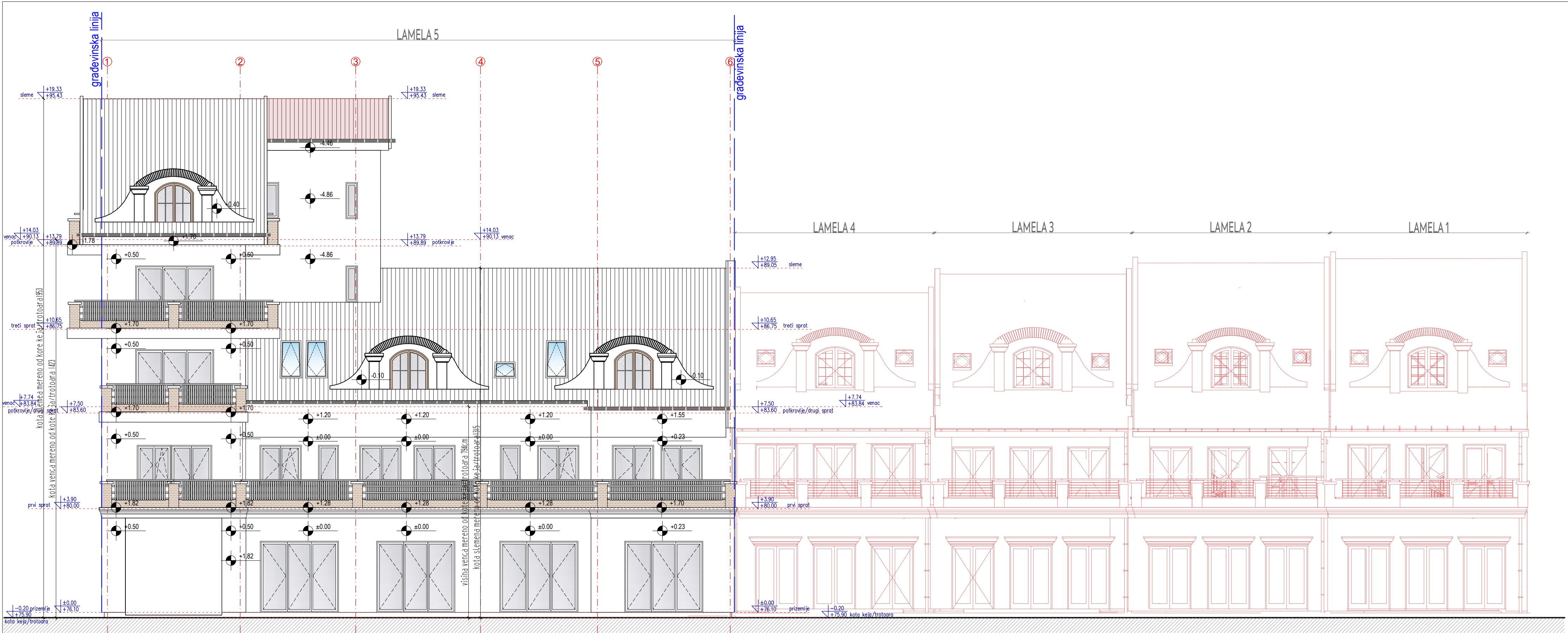
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most.inž.arh.		DATUM: JUN 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		BR. LICENCE: 300 L838 12		BR. LISTA: 11	
		RAZMERA: 1:100			



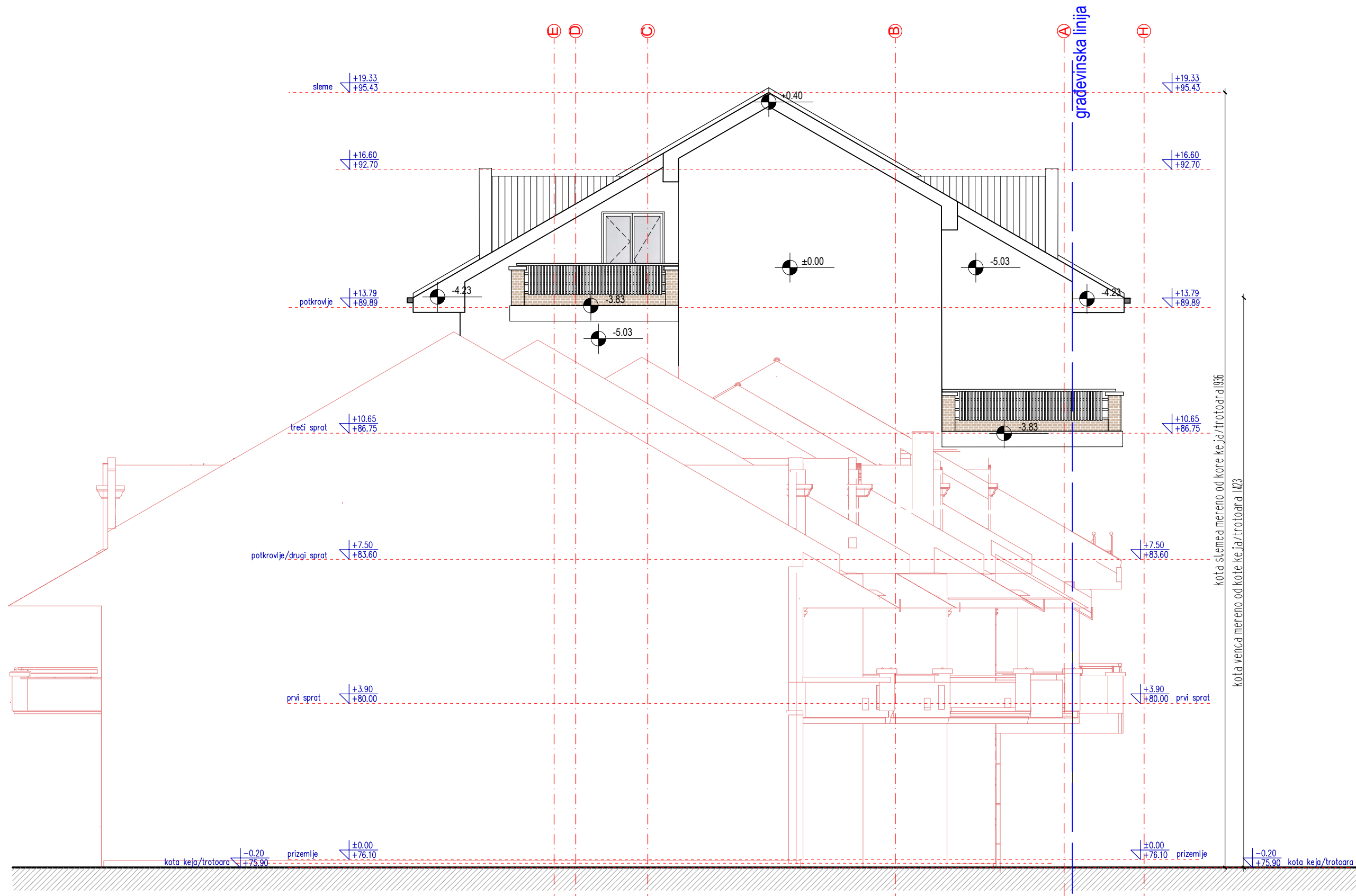
* NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			
NAZIV CRTEŽA:					BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
PRESEK B-B				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 12



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most.inž.arh.				BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO						
NAZIV CRTEŽA:		IZGLED 1		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 13	



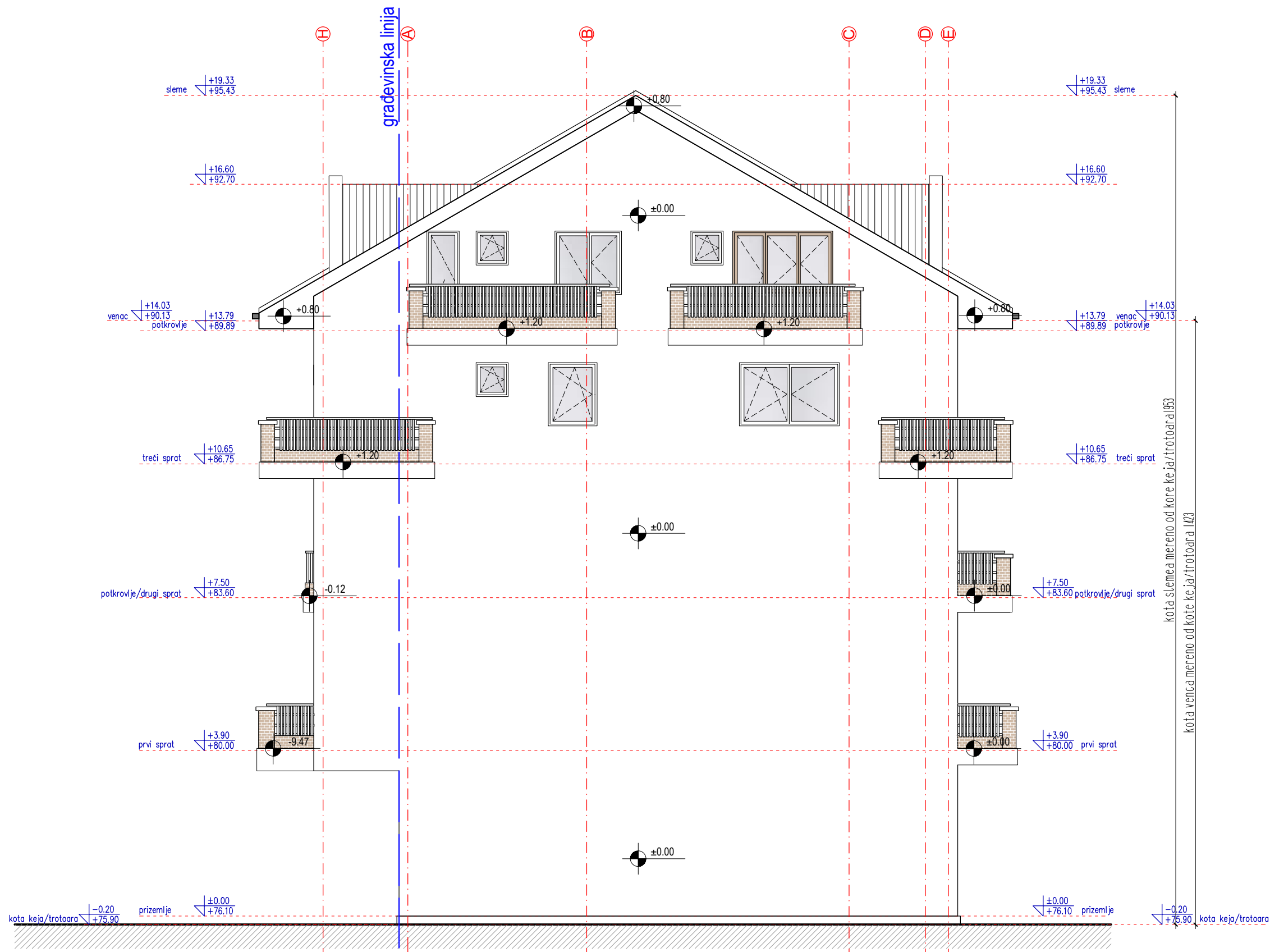
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div> <div>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: </div>	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:		IZGLED 2			RAZMERA: 1:100
					BR. LISTA: 14



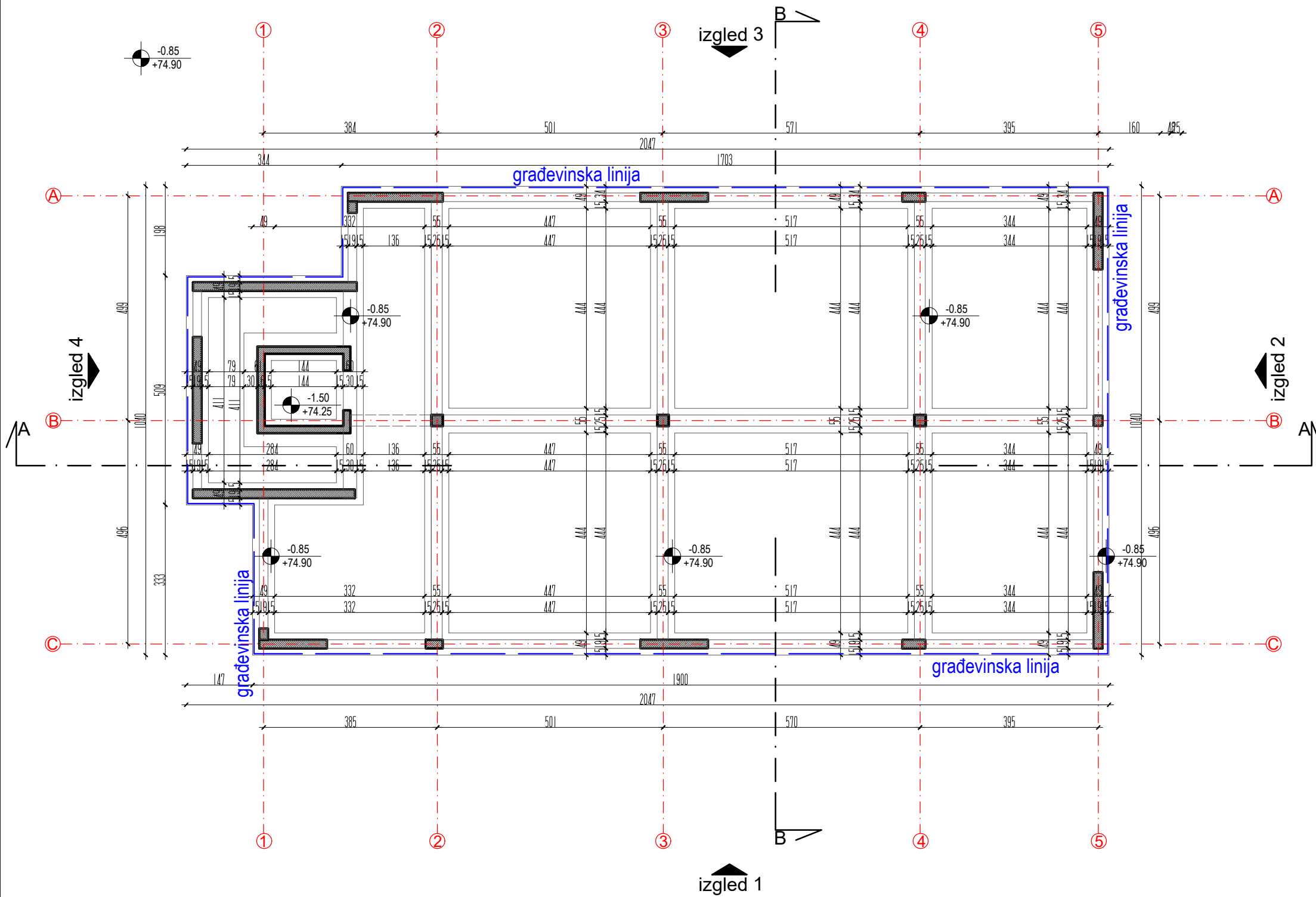
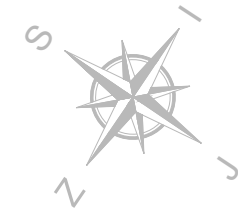
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most.inž.arh.				BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO						
NAZIV CRTEŽA:		IZGLED 3			RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 15



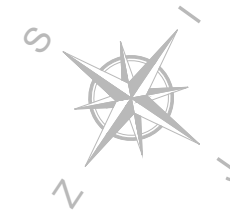
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE	DATUM: JUN 2025.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. LICENCE: 300 L838 12	
PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:100
IZGLED 4				BR. LISTA: 16



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE			DATUM: JUN 2025.
NAZIV CRTEŽA:		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.			BR. LICENCE: 300 L838 12
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -
OSNOVA TEMELJA				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 17



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	6.77	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
	20.40	

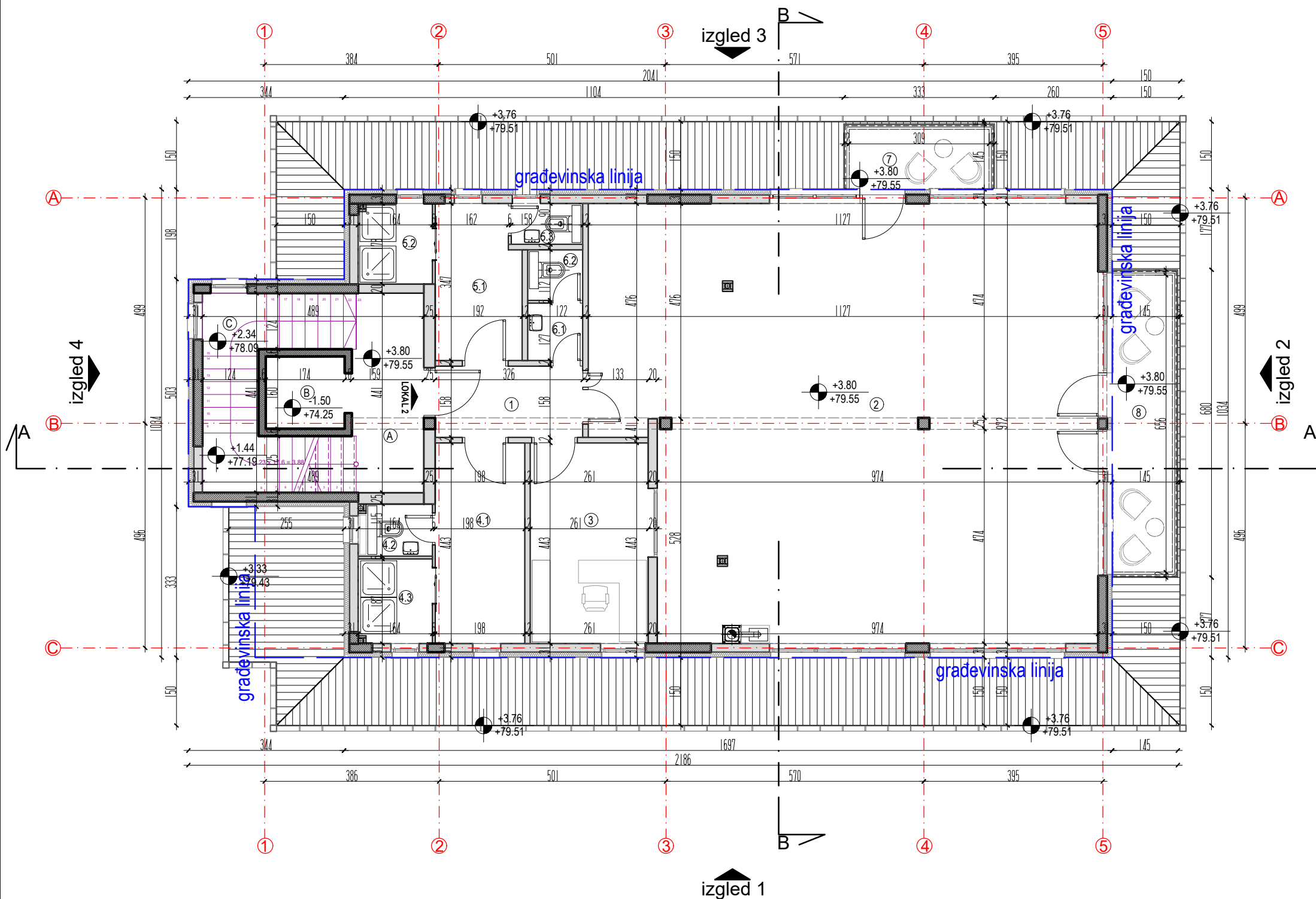
NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3%**19.79**

LOKAL 2

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
L1.1 HODNIK	5.15	GRANITNE PLOČICE
2 SALA	102.39	PARKET
3 KANCELARIJA	11.56	GRANITNE PLOČICE
4.1 SVLAČIONICA	8.79	GRANITNE PLOČICE
4.2 TOALET	1.86	GRANITNE PLOČICE
4.3 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	3.04	GRANITNE PLOČICE
5.1 SVLAČIONICA	6.37	GRANITNE PLOČICE
5.2 PROSTORIJA ZA TUŠIRANJE	2.90	GRANITNE PLOČICE
5.3 TOALET	1.43	GRANITNE PLOČICE
6.1 PRETAPARTMAN TOALETA	1.55	GRANITNE PLOČICE
6.2 TOALET	1.36	GRANITNE PLOČICE
7 TERASA	4.05	GRANITNE PLOČICE
8 TERASA	8.59	GRANITNE PLOČICE
	159.03	

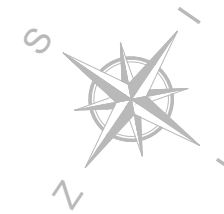
NETO POVRŠINA
LOKALA 2 / REDUKCIJA 3%**154.26**

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	174.05
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	207.72



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 19



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
A	HODNIK	6.77	GRANITNE PLOČICE
B	OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
C	STEPENIŠTE	10.85	GRANITNE PLOČICE
		20.40	

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% 19.79

POSLOVNI APARTMAN 1

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
1.1	KANCELARIJA	26.75	GRANITNE PLOČICE
1.2	KUHINJA	6.19	PARKET
1.3	TERASA	2.60	GRANITNE PLOČICE
1.4	HODNIK	7.94	GRANITNE PLOČICE
1.5	KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
1.6	KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
1.7	TERASA	2.72	GRANITNE PLOČICE
1.8	KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
1.9	TERASA	2.85	GRANITNE PLOČICE
		78.14	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 1 / REDUKCIJA 3% 75.80

POSLOVNI APARTMAN 2

NAZIV PROSTORIJE		P	POD
2.1	KANCELARIJA	29.83	GRANITNE PLOČICE
2.2	KUHINJA	4.84	PARKET
2.3	TERASA	2.70	GRANITNE PLOČICE
2.4	HODNIK	8.05	GRANITNE PLOČICE
2.5	KUPATILO	4.30	GRANITNE PLOČICE
2.6	KANCELARIJA	11.79	GRANITNE PLOČICE
2.7	TERASA	2.65	GRANITNE PLOČICE
2.8	KANCELARIJA	13.01	GRANITNE PLOČICE
2.9	TERASA	2.78	GRANITNE PLOČICE
		79.94	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 2 / REDUKCIJA 3% 77.54

NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77

*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

NAZIV PROJEKTA:
SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKTAT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKTAT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr

PODACI O LOKACIJI:
UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

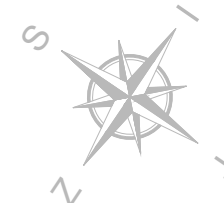
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
20

OSNOVA II SPRATA



KOMUNIKACIJE

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
A HODNIK	4.02	GRANITNE PLOČICE
B OKNO LIFTA	2.79	GRANITNE PLOČICE
	6.81	

NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% 6.61

POSLOVNI APARTMAN 3

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
3.1 HODNIK	3.05	GRANITNE PLOČICE
3.2 KANCELARIJA	19.69	PARKET
3.3 OSTAVA	3.09	GRANITNE PLOČICE
3.4 HODNIK	5.30	GRANITNE PLOČICE
3.5 KUPATILO	5.39	GRANITNE PLOČICE
3.6 KANCELARIJA	8.96	GRANITNE PLOČICE
3.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
3.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	58.93	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 3 / REDUKCIJA 3% 57.16

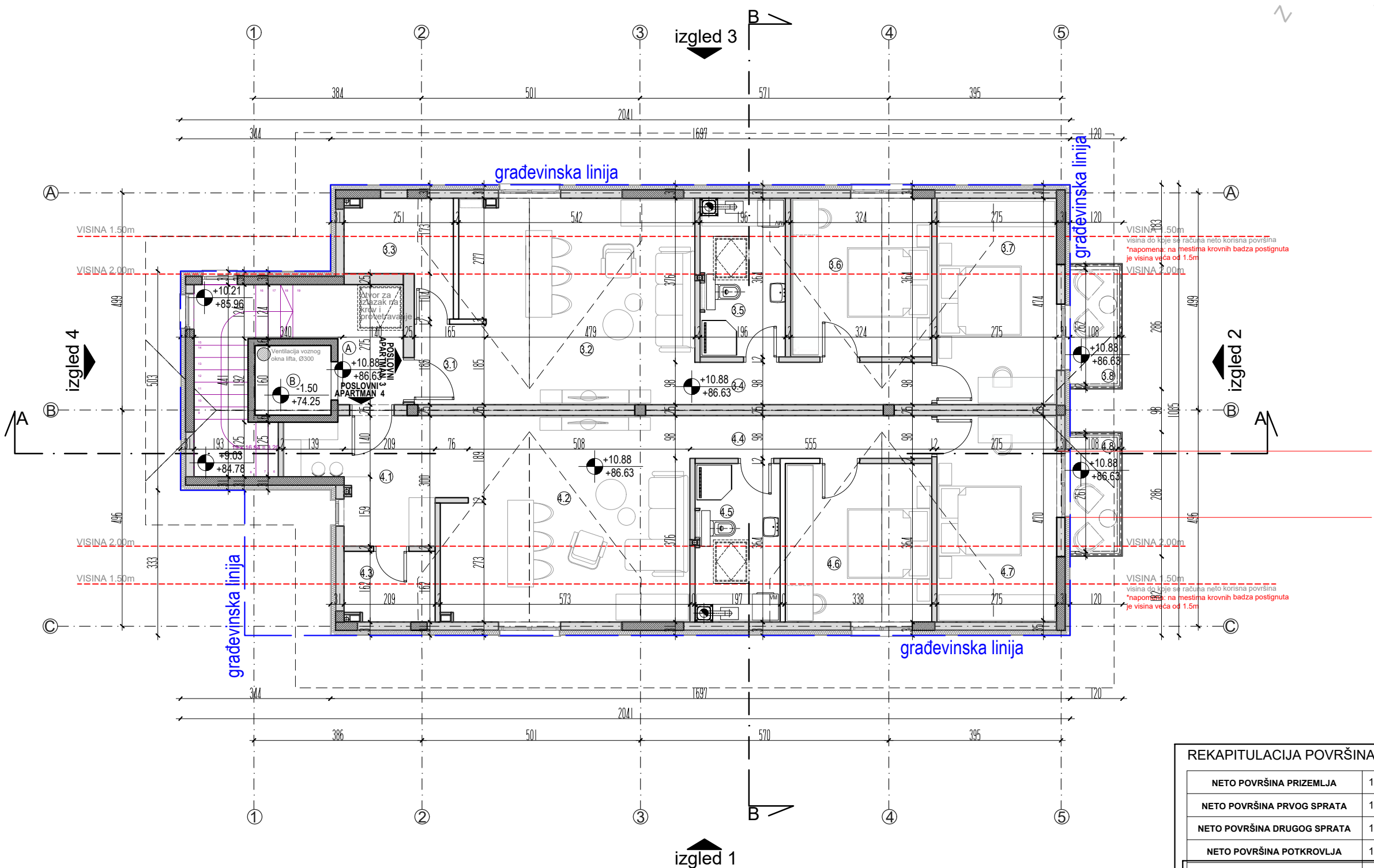
POSLOVNI APARTMAN 4

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
4.1 HODNIK	7.98	GRANITNE PLOČICE
4.2 KANCELARIJA	22.28	PARKET
4.3 OSTAVA	1.56	GRANITNE PLOČICE
4.4 HODNIK	5.44	GRANITNE PLOČICE
4.5 KUPATILO	5.35	GRANITNE PLOČICE
4.6 KANCELARIJA	9.28	GRANITNE PLOČICE
4.7 KANCELARIJA	10.61	GRANITNE PLOČICE
4.8 TERASA	2.83	GRANITNE PLOČICE
	65.32	

NETO POVRŠINA POSLOVNOG APARTMANA 4 / REDUKCIJA 3% 63.36

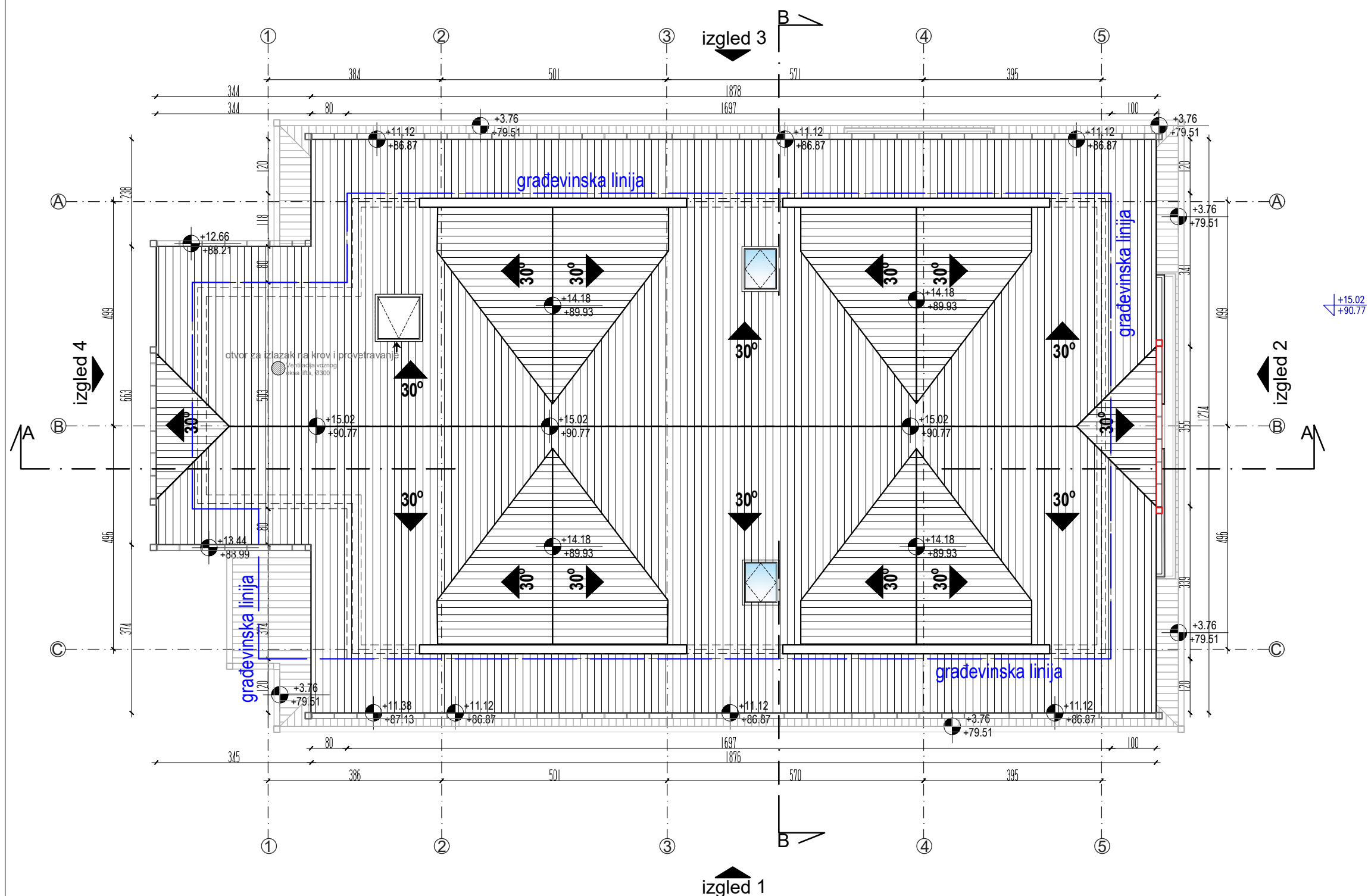
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	199.80

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	158.65	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	199.45
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	174.05	BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	207.72
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	173.13	BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	212.77
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	127.13	BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	199.80
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	632.960	BRUTO NETO POVRŠINA OBJEKTA	819.740

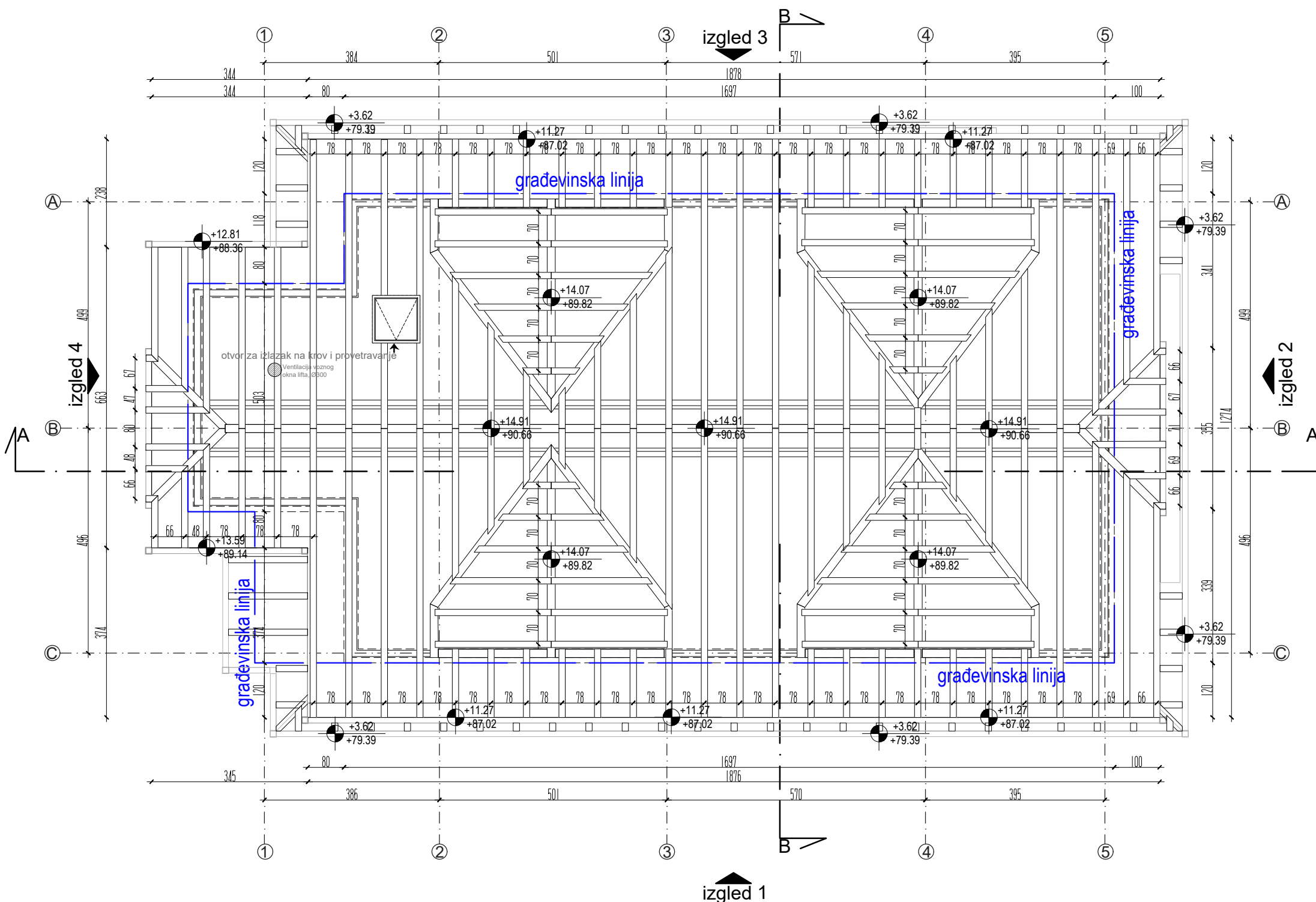
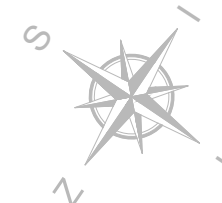


*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKAT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POTKROVLJA		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 21

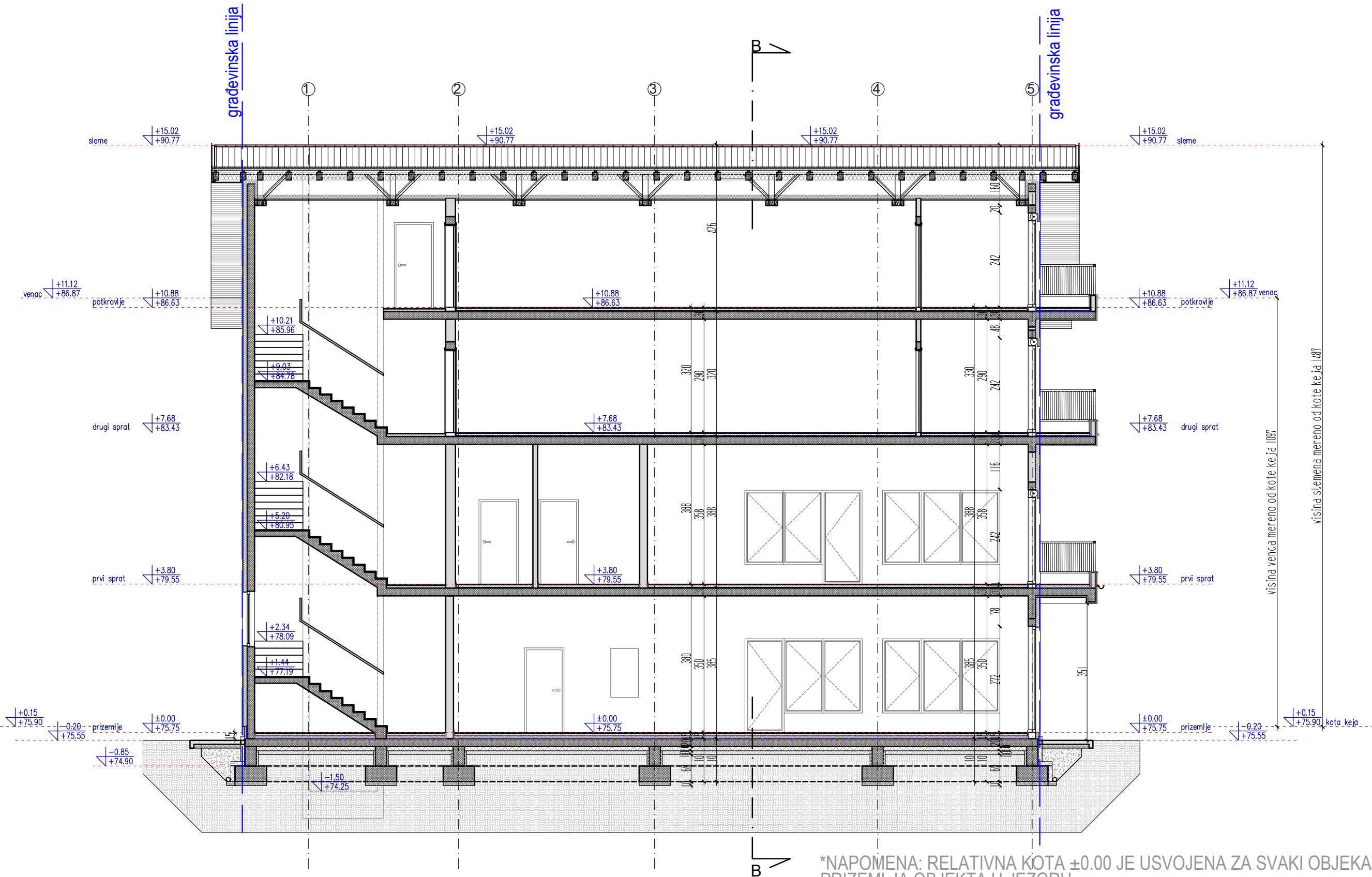


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 			
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25					
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: JUN 2025.					
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12					
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI				RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 22	



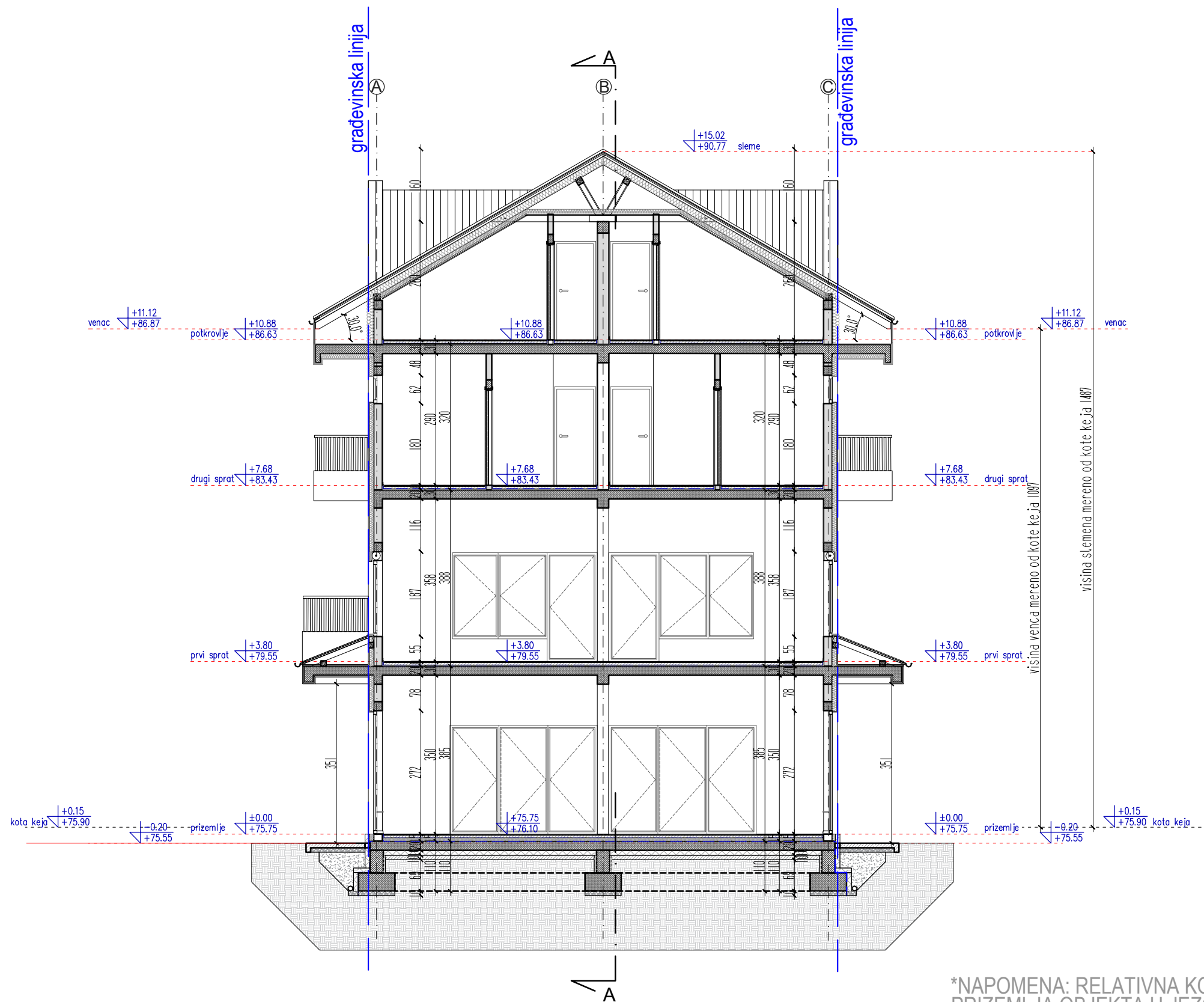
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV OZNAKA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		
NAZIV CRTEŽA:		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		
		BR. TEH. DOK: IDR 5 - 3 / 25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -		
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE				RAZMERA: 1:100
				BR. LISTA: 23



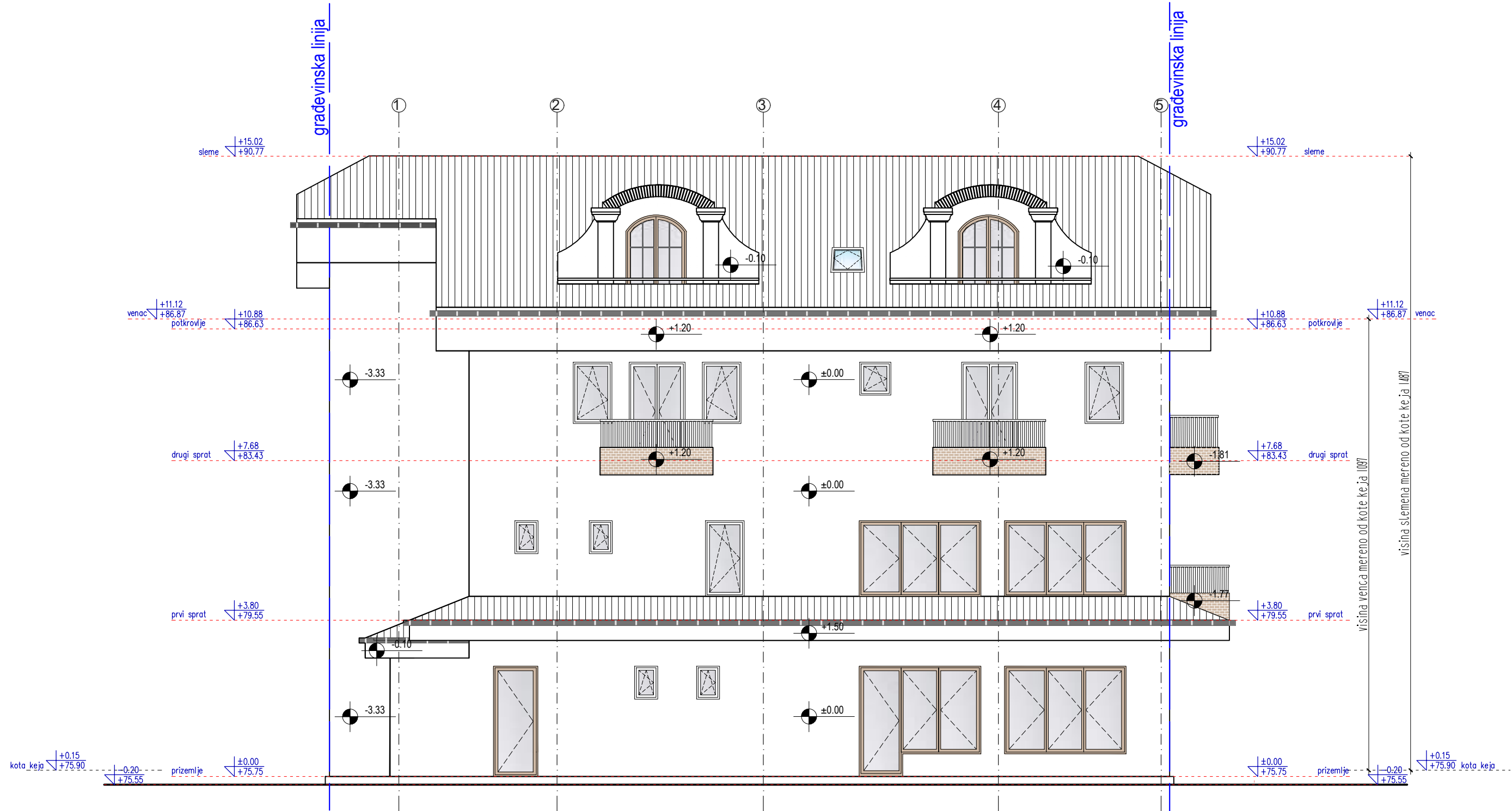
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE			DATUM: JUN 2025.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.			BR. LICENCE: 300 L838 12
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA:	BR. LISTA:
		PRESEK A-A		1:100	24



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

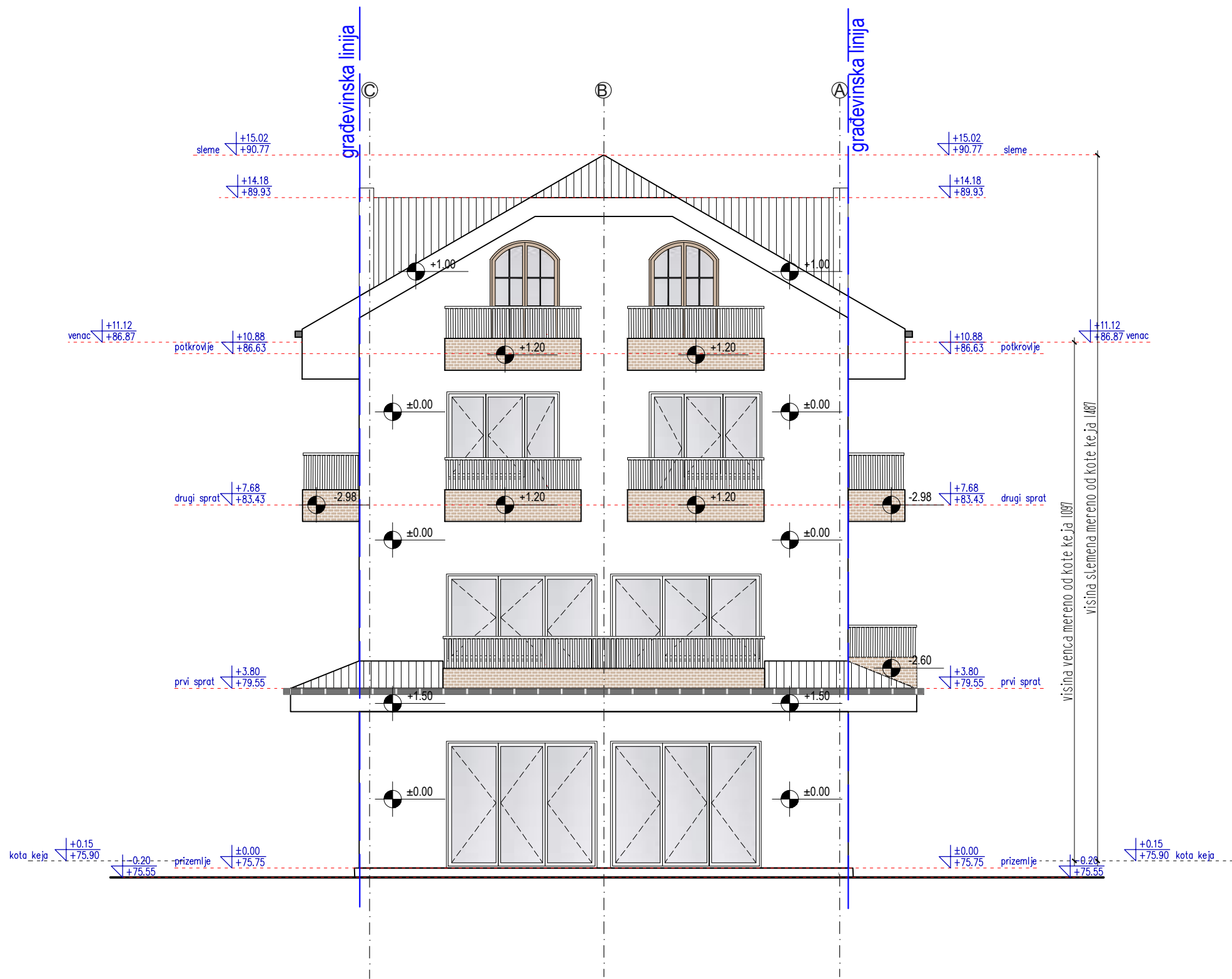
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25 DATUM: JUN 2025.	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA:		PRESEK B-B		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 25		



*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ± 0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

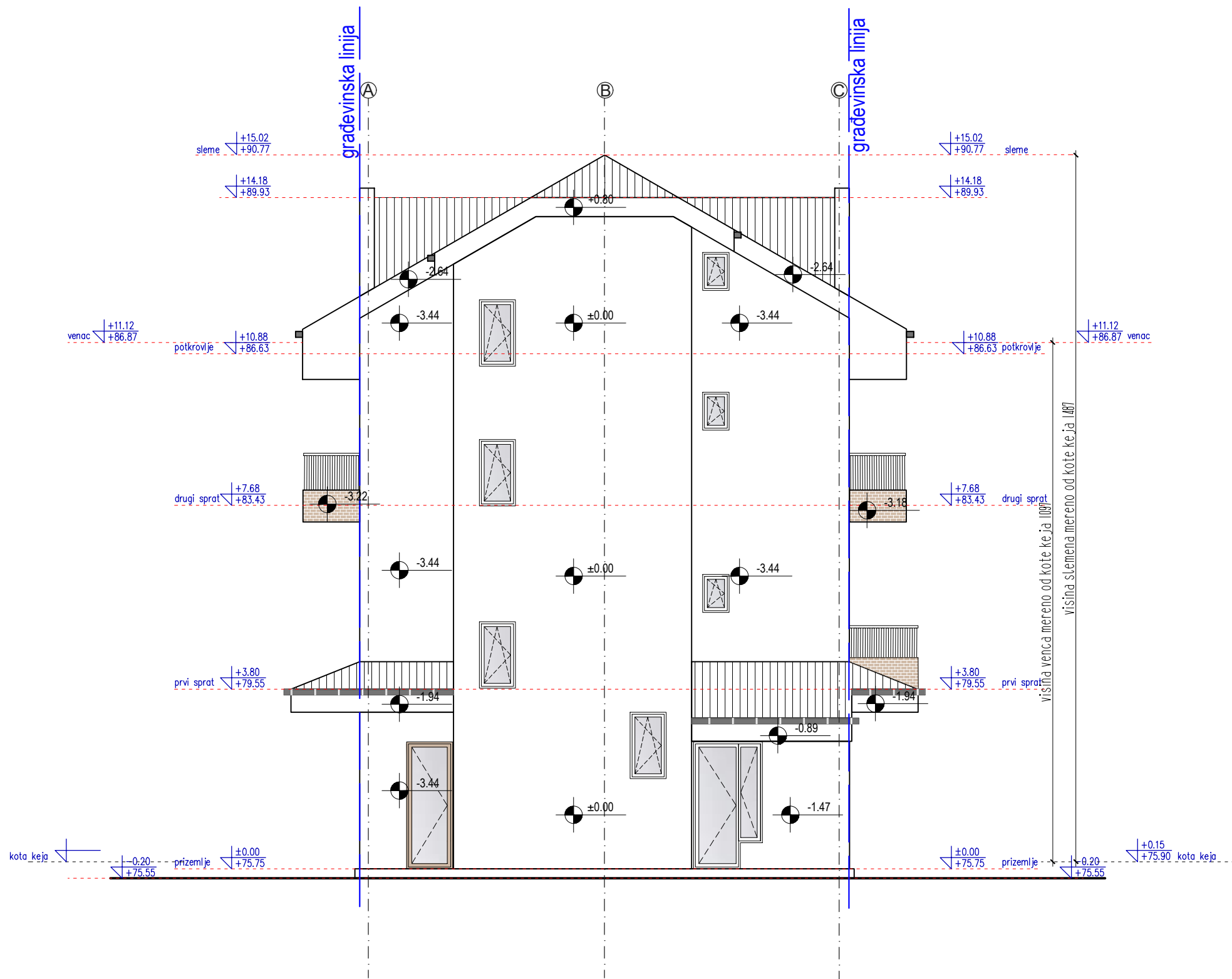
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE			DATUM: JUN 2025.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.			BR. LICENCE: 300 L838 12
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.			BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 26
		IZGLED 1			

IZGLED 1



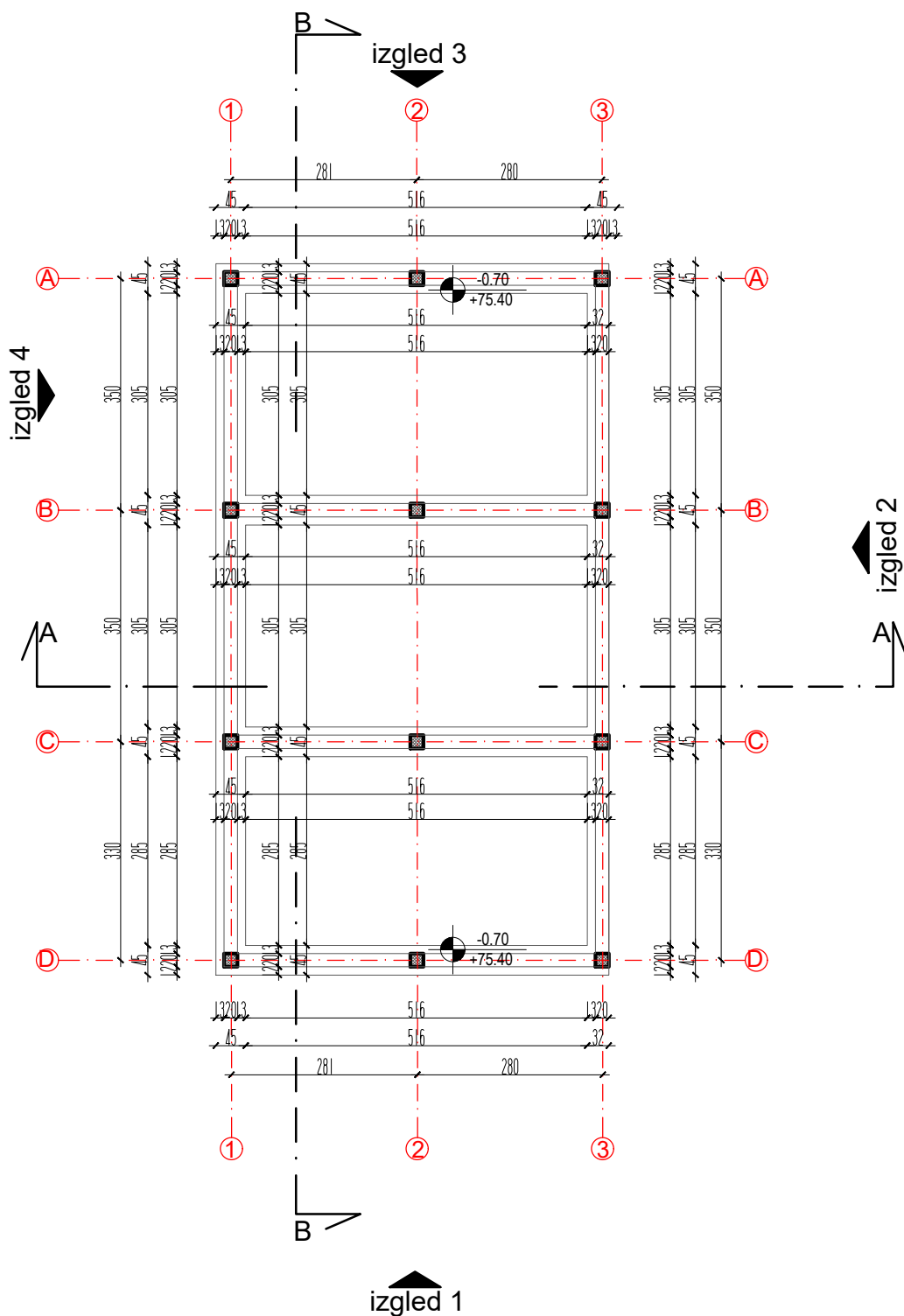
*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25		
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE				
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: JUN 2025.		
		PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -		
		IZGLED 2		RAZMERA: 1:100		
				BR. LISTA: 27		

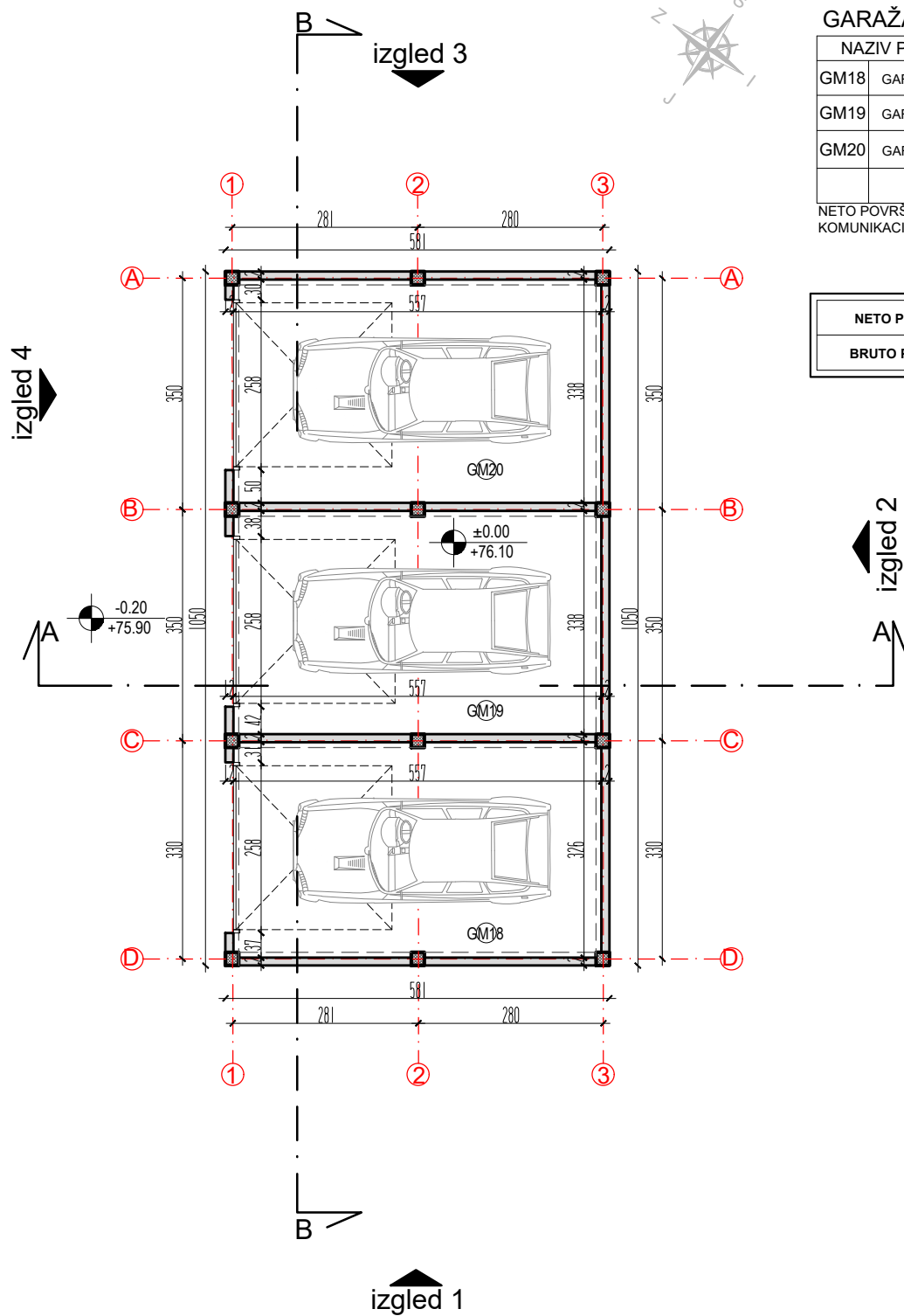


*NAPOMENA: RELATIVNA KOTA ±0.00 JE USVOJENA ZA SVAKI OBJEKT KAO KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA U JEZGRU

INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKT 7 - POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKT 2 - POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.	DATUM: JUN 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. LICENCE: 300 L838 12	
IZGLED 4				RAZMERA: 1:100
				BR. LISTA: 29



INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 /25 DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: 1:100	
		OSNOVA TEMELJA		BR. LISTA: 30	



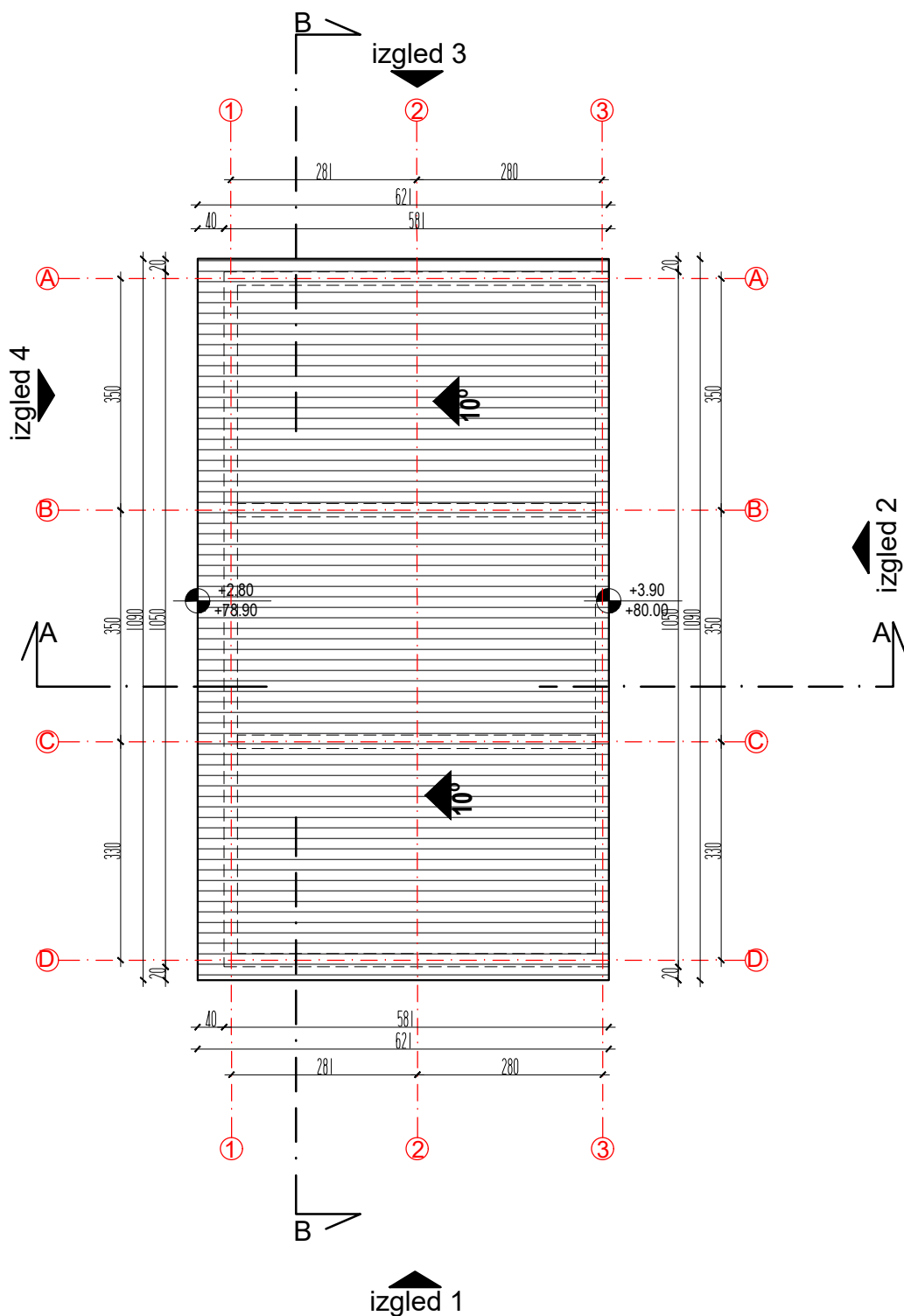
GARAŽA

NAZIV PROSTORIJE	P	POD
GM18 GARAŽNO MESTO 18	18.12	FEROBETON
GM19 GARAŽNO MESTO 19	18.82	FEROBETON
GM20 GARAŽNO MESTO 20	18.82	FEROBETON

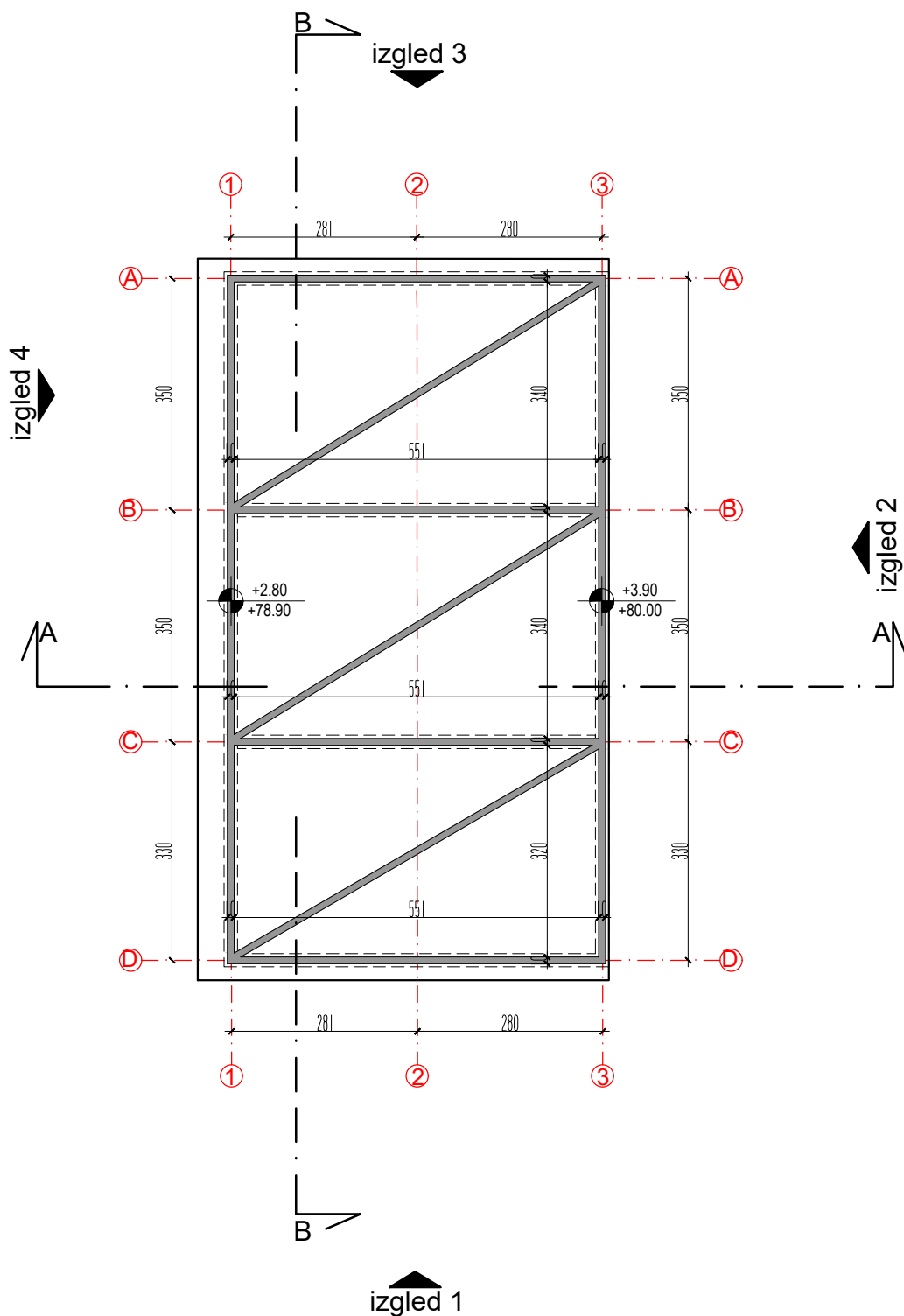
NETO POVRŠINA
KOMUNIKACIJE/REDUKCIJA 3% **54.08**

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	54.08
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	64.07

<div>INVESTITOR:</div> <div>DOO AMC ZVEZDA PANČEVO</div> <div>UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO</div>		<div>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</div> <div>UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO</div> <div>e-mail: studio@kvadrat-plus.com</div> <div>MB: 22083520</div> <div>PIB: 114873670</div>		<div></div> <div>kvadrat plus</div>		<div>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:</div> <div></div>	
<div>NAZIV PROJEKTA:</div> <div>SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,</div> <div>LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk</div> <div>I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,</div> <div>OBJEKT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I</div> <div>OBJEKT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr</div>		<div>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE</div> <div>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:</div> <div>1 – PROJEKAT ARHITEKTURE</div> <div>ZA GRAĐENJE I /IZVOĐENJE RADOVA:</div> <div>NOVA GRADNJA</div>		<div>BR. TEH. DOK.</div> <div>IDR 5 – 3 / 25</div>			
<div>PODACI O LOKACIJI:</div> <div>UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,</div> <div>8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,</div> <div>8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO</div>		<div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.</div> <div>PROJEKTANT SARADNIK:</div> <div>IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.</div>		<div>DATUM:</div> <div>JUN 2025.</div>			
<div>NAZIV CRTEŽA:</div>				<div>BR. LICENCE:</div> <div>300 L838 12</div>			
				<div>BR. LICENCE:</div> <div>-</div>			
<div>OSNOVA PRIZEMLJA</div>				<div>RAZMERA:</div> <div>1:100</div>		<div>BR. LISTA:</div> <div>31</div>	

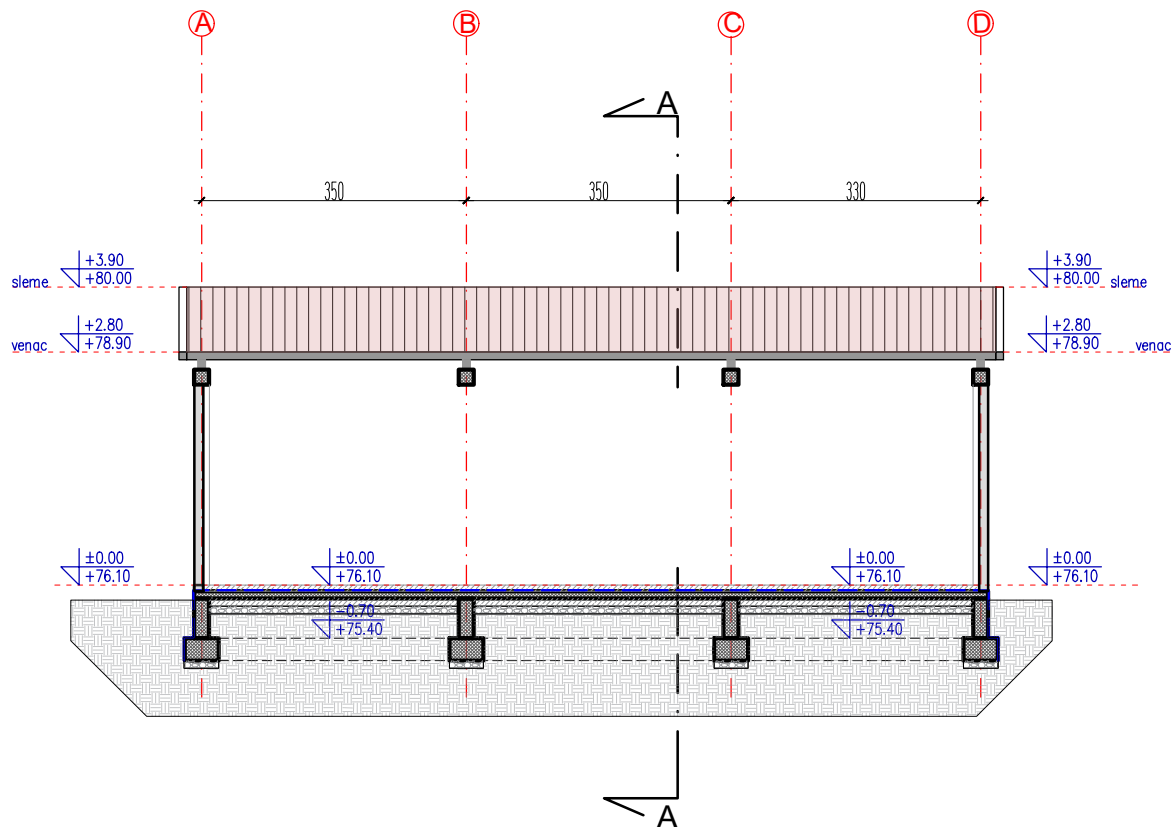
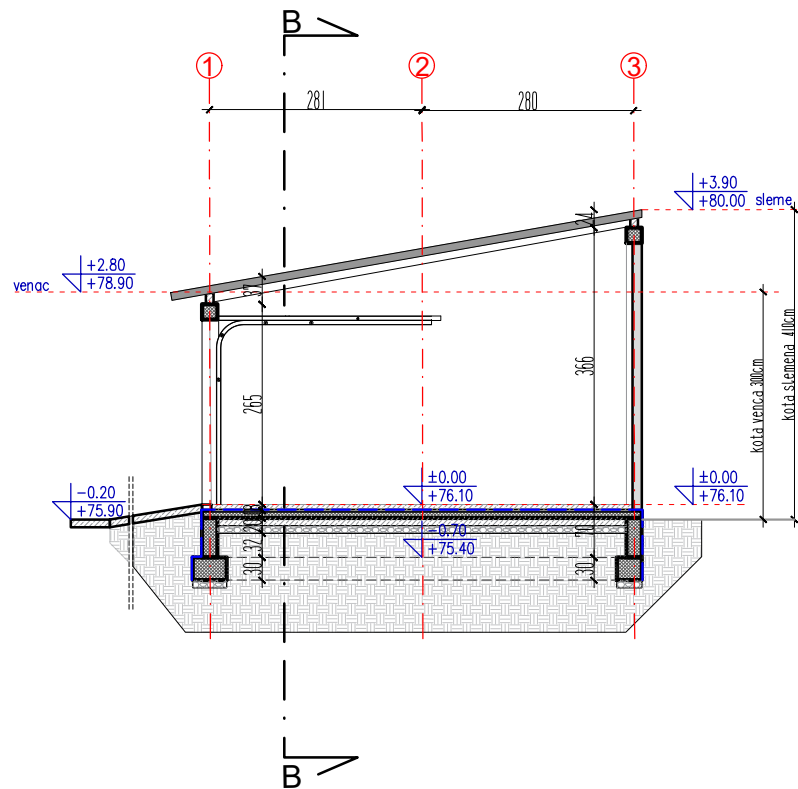


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		 BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVA		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 32	



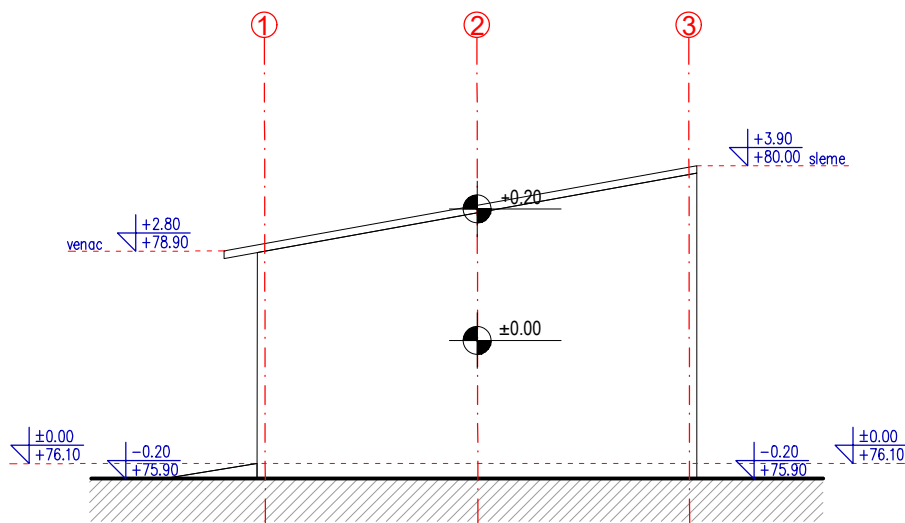
INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 - POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA, Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 5 - 3 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 33	

PRESEK B-B

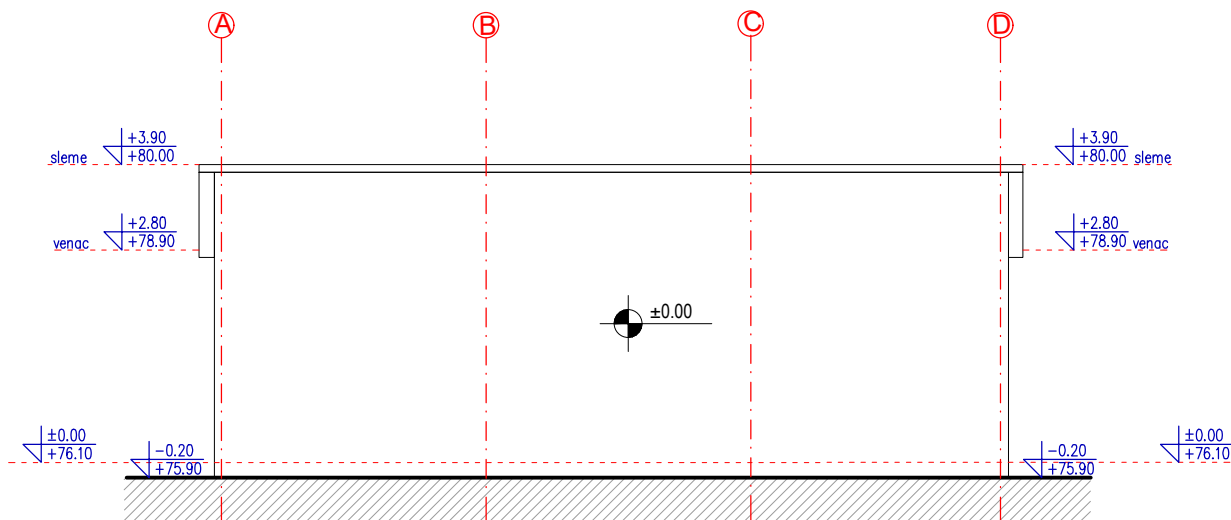


INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKTAT 7 – POSLOVNI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKTAT 2 – POMOĆNI OBJEKT – GARAŽA, Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 / 25	DATUM: JUN 2025.
PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO	ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. LICENCE: 300 L838 12	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A, PRESEK B-B		RAZMERA: 1:100
			BR. LISTA: 34

IZGLED 1



IZGLED 2



INVESTITOR:
DOO AMC ZVEZDA PANČEVO
UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670



PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:



NAZIV PROJEKTA:
**SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS,
LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk
I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk,
OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I
OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr**

PODACI O LOKACIJI:
**UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41,
8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61,
8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 5 – 3 /25

DATUM:
JUN 2025.

BR. LICENCE:
300 L838 12

BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:

IZGLED 1, IZGLED 2

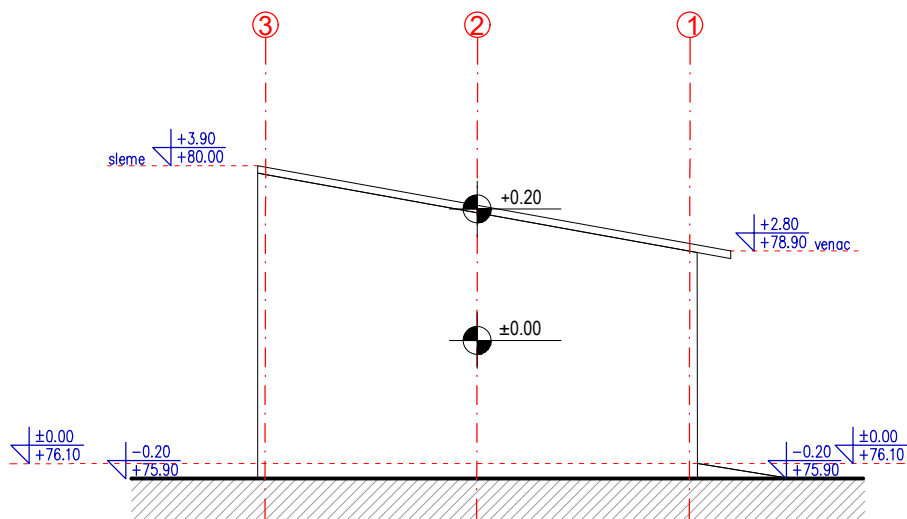
RAZMERA:

1:100

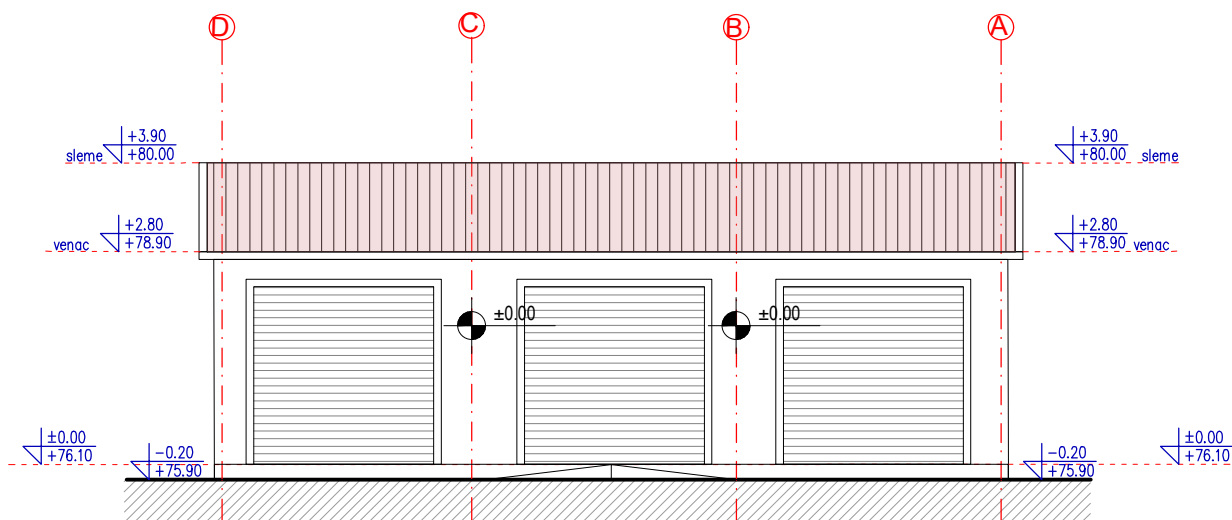
BR. LISTA:

35

IZGLED 3



IZGLED 4



INVESTITOR: DOO AMC ZVEZDA PANČEVO UL. TRG MUČENIKA BR. 9, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: SPORTSKO-POSLOVNI KOMPLEKS, LAMELA 5 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Po+Pr+1+Pk I IZNAD SUVOG PROLAZA Po+Pr+3+Pk, OBJEKAT 7 – POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+2+Pk I OBJEKAT 2 – POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽA, Pr PODACI O LOKACIJI: UL. MILADINA POPOVIĆA BB, NA KAT. PARC. TOP. BR. 8106/41, 8106/42, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/61, 8106/62, 18767 I 18768 K.O. PANČEVO		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 5 – 3 /25		<div>DATUM: JUN 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -</div>	
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE					
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA					
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.					
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.					
NAZIV CRTEŽA:		IZGLED 3, IZGLED 4				RAZMERA: 1:100	
						BR. LISTA: 36	

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

E

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-316/17
Панчево, 17.05.2018. године
Трг краља Петра I бр 2-4
телефон 013/308-905

Mirjana Simić Digitally signed
by Mirjana Simić
616599432-2 616599432-2806
8069417150 941715097
97 Date: 2019.10.14
14:11:19 +02'00'

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по Захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, који је поднео АМЦ „Звезда“ ДОО, израђен од стране „Арт Ројал инжењеринг“ Панчево, ул.Трг Слободе бр.1, Панчево, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 и 145/14), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 02.02.2018.год, Извештају Комисије за планове града Панчева са 254.седнице одржане 11.05.2018 год., на основу члана 30. и 33. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ за изградњу пословних објеката ламепе 1-8 и помоћних објеката у оквиру спортско пословног комплекса, на локацији кат.парцеле топ.бр.8106/32 и 8106/33 К.О Панчево, улица Мученичка бб, број УП-а 47/17, за инвеститора АМЦ „Звезда“ ДОО Панчево, улица Стевана Шупљикца 88, израђен од стране „Арт Ројал инжењеринг“ Панчево, ул.Трг Слободе бр.1, Панчево, није у супротности са Планом генералне регулације Целина 1- ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14)

Одговорни урбаниста је Сава Михајловић, дипл.инж арх. број лиценце 300 1479 03

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчева, је организовао јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 02.02.2018. године.

Комисија за планове је на 254. седници одржаној 11.05.2018. разматрала Урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се Урбанистички пројекат може потврдити.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 254. седнице Комисије од 11.05.2018. и исправљеног Урбанистичког пројекта по примедбама Комисије, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14 и 145/14), **издаје Потврду** да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ за изградњу пословних објеката ламеле 1-8 и помоћних објеката у оквиру спортско пословног комплекса, на локацији кат.парцеле топ.бр.8106/32 и 8106/33 К.О.Панчево, улица Мученичка бб, број УП-а 47/17, за инвеститора АМЦ „Звезда“ ДОО Панчево, улица Стевана Шупљикца 88, израђен од стране „Арт Ројал инжењеринг“ Панчево, ул.Трг Слободе бр.1, Панчево, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар

Славе Бојациевски дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПАНЧЕВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,

стамбено- комуналне послове и саобраћај

Број : ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022

Датум: 02.03.2022. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Тел: 013 308-830

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву који је поднело ДОО за пружање услуга у друмском саобраћају АМЦ ЗВЕЗДА ПАНЧЕВО из Панчева, путем пуномоћника Симић Мирјане из Београда, за измену Локацијских услова број: ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03. 2020. год., на основу члана 53а. ст. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.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-др.закон и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19), Правилника садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС“ бр. 73/19), чл. 15. и чл. 36. Одлуке о Градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) издаје:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу:

- ЛАМЕЛА 5 – пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнада сувог пролаза По+П+3 на кат. парцели 8106/45 к.о. Панчево,
- ЛАМЕЛА 7 – пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П. Пословни објекат се гради на кат.парцели 8106/42 к.о. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на кат. парцели 8106/50 к.о. Панчево,
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И РЕФЛЕКТОРИ, на кат. парцелама 8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8106/45 КО Панчево
Површина катастарске парцеле	4а 42м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Ул. Миладина Поповића 66

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8106/44 КО Панчево
Површина катастарске парцеле	15а 63м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Ул. Миладина Поповића 66

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8106/42 КО Панчево
Површина катастарске парцеле	4а 67м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Ул. Миладина Поповића 66

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8106/50 КО Панчево
Површина катастарске парцеле	19а 40м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Ул. Миладина Поповића 66

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8106/43 КО Панчево
Површина катастарске парцеле	76а 0м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Ул. Миладина Поповића 66

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРЕКО КОЈИХ ПРОЛАЗЕ ПРИКЉУЧЦИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Број катастарске парцеле и назив к.о. за парцеле преко којих пролазе прикључци за инфраструктуру	8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 и 8106/14 КО Панчево
Број катастарске парцеле и назив к.о. за парцеле на којој се наази прикључак на јавну саобраћајницу	8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 и 8106/14 КО Панчево

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

2.1. ЛАМЕЛА 5 пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изада сувог пролаза По+П+3

Намена објекта	Хотели и мотели
Класификациони број	121112 Хотели, мотели, гостионице са собама пансиони и сличне зграде за ноћење гостију с рестораном или без њега са 100% учешћа у укупној површини објекта
Категорија	„Б“

2.3. ЛАМЕЛА 7 – пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П

Ламела 7 - Пословни објекат спортско-пословног комплекса

Намена објекта	Пословни објекат
Класификациони број	121114 Засебне зграде ресторана, барова, кантина преко 400м2 или П+2 са 66,6% учешћа у укупној површини објекта 126500 Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору са 33,4% учешћа у укупној површини објекта
Категорија	„В“

2.4. ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И РЕФЛЕКТОРИ, на кат. парцелама 8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50

Намена објекта	Интерна саобраћајница
Класификациони број	211201 Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, укључујући раскрснице, објазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахаће стазе.
Категорија	„Г“

Помоћни објекат за обезбеђење– спратности П

Намена објекта	Помоћни објекат за обезбеђење
Класификациони број	124220 Помоћни објекат за обезбеђење са учешћем у укупној површини 100%
Категорија	„А“

РАЗЛОЗИ ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА број ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03. 2020. год

За предметне објекте исходовани су:

- Потврда на Урбанистички пројекат бр. V-15-350-315/17 од 17.05.2018. године;
- Локацијски услови бр. ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03.2020. године;
- Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-36759-UPH-2/2021 од 05.11.2021. године (ФАЗА 1. ОБЈЕКАТ 6 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА -ТЕРЕН Пр на кат. парцели 8106/44 КО Панчево).

Овим идејним решењем предвиђене су следеће измене:

- Из исходованих локацијских услова ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03.2020. године, избацује се ФАЗА 1. ОБЈЕКАТ 6 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПОРТСКО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА -ТЕРЕН Пр на кат. парцели 8106/44 КО Панчево јер је за објекат исходовано Решење о употребној дозволи бр. ROP-PAN-36759-IUPH- 2/2021 од 05.11.2021. године.

- Предмет овог Идејног решења у односу на исходоване Локацијске услове бр. ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03.2020. године је изградња (ФАЗА 1. ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И РЕФЛЕКТОРИ, ул. Миладина Поповића бр. 66, Панчево, бр. кат. парцела 8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево)

Овом изменом се не мењају издати услови јавних предузећа, измена не утиче на повећање габарита и волумена објекта, на повећање капацитета објекта и на начин прикључења објекта на инфраструктуру.

НАПОМЕНА: За потребе Инвеститора ДОО АМЦ ЗВЕЗДА из Панчева, Ул. Стевана Шупљика бр. 88 урађен је, од стране „Art Royal inženjering“ из Панчева, Ул. Трг Слободе бр. 1, Уранистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу спортско пословног комплекса пословних објеката ламеле 1-5 и објеката 6,7,8 као и помоћних објеката на кат. парцелама 8106/32 и 8106/33 к.о. Панчево у Ул. Мученичка бб (у даљем тексту: УП) за који је овај Секретаријат издао Потврду бр. V-15-350-315/2017 од 17.05.2018. год. да није у супротности са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка). У складу са одредбама члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи, ови локацијски услови се издају на основу планског документа и потврђеног урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА: Уверењем бр. 952-111-32015/2018 од 02.11.2018.год. издато од РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево потврђује се да су кат. парцеле 8106/32 и 8106/33 к.о. Панчево препарцелисане на нове парцеле 8106/41, 8106/42, 8106/43, 8106/44, 8106/45, 8106/46, 8106/47, 8106/48, 8106/49, 8106/50 КО Панчево.

Одредбама Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) је дефинисано да се приликом евентуалне парцелације индекс изграђености и индекс искоришћености примењиваће се кумулативно за цео комплекс, односно неће се примењивати на новоформиране парцеле појединачно.

Према и на суседним парцелама у оквиру комплекса, дозвољава се формирање отвора, одводњавање атмосферских вода, изградња грађевинских елемената, провлачење инфраструктуре за потребе комплекса или за потребе појединачног објекта, остваривање унутрашњих саобраћајних површина, коришћење свих гаражних или паркинг места и осталих услова дефинисаних наведеним Планом.

Уз захтев је достављено Идејно решење за изградњу Ламеле 5, Ламеле 6 и Ламеле 7 са помоћним објектом за обезбеђење на катастарским парцелама бр. 8106/45, 8106/44, 8106/42 и 8106/50 к.о. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, број техничке документације ИДР 47/17 урађен од стране Биро „Банер“, из Панчева, Владимира Жестића бр. 24, одговорни пројектант Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 4603 03 /у даљем тексту ИДР/.

3.1. ЛАМЕЛА 5.

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1856,10м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1521,58м²

3.3. ЛАМЕЛА 7

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: 622,89м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: 446,06м²

3.4. ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И РЕФЛЕКТОРИ:

УКУПНА ПОВРШИНА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 1.033,93 м²

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ: 6,00м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ: 3,54м²

4. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка)

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Катастарске парцеле бр. 8106/45, 8106/44, 8106/42 и 8106/50 КО Панчево је **грађевинско земљиште остале намене** које се налази у СПОРТСКО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ, блок 066.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Одредбама Плана је дефинисано да се постојећа парцелација у оквиру спортско-пословног комплекса може задржати или се комплекс може парцелисати у складу са његовим функционално-техничким и просторним целинама, с тим да минимална површина парцеле износи 140m^2 , а минимална ширина фронта парцеле 7,00м. Површина грађевинских парцела бр. 8106/45, 8106/44, 8106/42 и 8106/50 к.о. Панчево, увидом у Препис листа непокретности број: 11908 КО Панчево издатим под бр. 952-1/2019-5170 од 30.09.2018.год (који је достављен уз захтев), је преко 140m^2 . Ширина грађевинске парцеле према регулацији (према достављеном ИДР-у) износи преко 7,00м.

У складу са одредбама члана 2. став 1. тачка 20а. Закона о планирању и изградњи, грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

У складу са достављеним ИДР планира се изградња:

- **ЛАМЕЛА 5** – пословни објект спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнада сувог пролаза По+П+3 која ће се градити на катастарској парцели 8106/45 к.о. Панчево

- **ЛАМЕЛА 7** – пословни објект спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П. Пословни објект ће се градити на катастарској парцели 8106/42 к.о. Панчево, док ће се помоћни објект за обезбеђење градити на катастарској парцели 8106/50 к.о. Панчево.

- **ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И РЕФЛЕКТОРИ**, ул. Миладина Поповића бр., Панчево, бр. кат. парцела 8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево

Намена површина

Основна намена овог простора је спортско-пословна. У оквиру тога комплекс треба обликовати као савремено архитектонско решење које треба да буде у складу са функцијама објеката и окружењем и да садржи отворене и затворене просторе и то тако да

- отворене просторе треба да чине:
 - игралиште за кошарку,
 - игралиште за рукомет (мали фудбал),
 - дечије игралиште,
 - отворени базен,
 - плато испред затвореног базена,
 - уређене зелене површине, и слично.
- затворене просторе треба да чине:
 - затворени базен,
 - спортска хала,
 - пратећи садржаји базена и хале (ресторани, кафићи, пословне просторије, трговине ...),
 - пословно-трговинско-угоститељски простори,
 - хотел, и слично.

Приступ коплексу остварити са све четири стране "блока" на одговарајућим местима у зависности од пројекта. Треба омогућити пешачку комуникацију кроз "блок" чиме би се остварила веза центра града са реком, а из бочних приступних саобраћајница (које су управне на улици Мученичку и на реку) остварити колске приступе подземним гаражама које се планирају у оквиру спортско-пословног комплекса.

НАПОМЕНА: У оквиру комплекса НЕ дозвољава се ни један облик становања.

6.1. Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима

6.1.1. Регулациона и грађевинска линија

регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова. Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

спољна грађевинска линија према регулацији - постојећа

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.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

У складу са одредбама Плана је дефинисано да измена регулације у Плану подразумева и померање позиције грађевинске линије према условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад од 16.11.2006.год. бр. 02-1335/4 са 15м од кејског зида на 9м од кејског зида. У складу са наведеним условима дозвољено је коришћење зоне ка кејском шеталишту.

Положај према границама суседних/задњих парцела

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

6.1.2. Положај објектата у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле

У складу са потврђеним УП дефинисано је следеће:

ЛАМЕЛА 5 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА По+Пр+1 и ИЗНАД СУВОГ ПРОЛАЗА По+П+3

Пословни објекат спортско-пословног комплекса, објекат је у низу, регулациона линија је удаљена од

објекта 5.00м, са бочних са једне стране се налази до ламеле 4. Ламела 5 је последњи објекат у низу

у складу са графичким прилозима. Удаљење објекта од бочне регулационе линије је 58.28м.

(удаљење од регулационе линије ка кеју и регулационе линије према улици Светозара Милетића). Удаљење објекта од кејског зида је 9.00м.

7. ОБЈЕКАТ 7 - СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА Пр+1

Пословни објекат спортско-пословног комплекса је слободностојећи објекат, регулациона линија је

удаљена од објекта 55.77м, од бочне регулационе линије је објекат удаљен 36.75м у складу са

графичким прилозима. (удаљење од регулационе линије ка Мученичкој улици и регулационе линије ка улици Светозара Милетића)

Интерна саобраћајница остварује везу између парцела комплекса и коловоза саобраћајнице – ул. Светозара Милетића (парцела 8106/14 КО Панчево), а преко парцела 8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 КО Панчево. Највећи део интерне саобраћајнице се налази на кат. парцели 8106/43, кружни део саобраћајнице се налази на парцели 8106/44 КО Панчево, делови саобраћајница (радијус лепеза) се налазе на парцелама 8106/42 и 8106/50 КО Панчево.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ Пр

Објекат је слободностојећи, грађевинска линија је удаљена од регулационе 44.74м, од бочне регулационе линије је објекат удаљен 4.70м у складу са графичким прилозима. (удаљење од регулационе линије ка кеју и регулационе линије према Ветрењачи)

Изградњу у оквиру комплекса извести према потребама корисника, правилима и прописима који важе за изградњу објеката одређене намене, а у оквиру следећих параметара:

- максимални индекс заузетости износи 0,80

Напомена: отворени спортски терени, евентуални површински паркинг простори у оквиру комплекса, улазе у калкулацију индекса заузетости. Остатак од 0,20 морају бити уређене слободне/зелене површине и пешачке комуникације.

- максимални индекс изграђености износи 2.3
- максимална дозвољена спратност објеката у комплексу је:

- за објекте који се налазе на угловима комплекса = П+3

осим за угаони објекат који се налази на простору према објекту "Ветрењача" који је максималне дозвољене спратности П+2

* тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°

- за део објекта који се налази изнад пешачког пролаза у комплекс = П+3

* тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°

- за остале објекте у комплексу = П+2

* тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°

- за објекте ка кеју (који се налазе између угаоних објеката) = П+1

* тавански простор остварен у оквиру дефинисане висине венца, може се користити и као пословни простор али тако да нагиб крова буде максимално 30°

- за објекте хале, чија је спатност П+1, и базена, чија је спратност П, неће се применаивати одредбе максималне висине венца дефинисане овим планом, већ ће се кота венца дефинисати пројектном документацијом а у складу са важећим прописима за ову врсту објеката
- дозвољава се изградња базена у склопу објекта хотела, за који ће се примењивати одредбе плана које важе за хотел
- сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидролошке природе
- максимална висина венаца у комплексу је:

- за објекте спратности П = 4.80м

- за објекте спратности П+1 = 8.40м

- за објекте спратности П+2 = 12.00м

- за објекте спратности П+3 = 15.60м

6.1.3. Темелји

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темелја и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

6.1.4. Грађевински елементи, испади на објекту:

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице 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 предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

6.2. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

У складу са параметрима претежне намене у оквиру зоне у којој се налази предметни објекат, као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.

У складу са УП-ом индекс заузетости износи 0,18

Највећи дозвољени индекс изграђености:

Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности.

6.2.1. Уређење зелених и слободних површина парцеле: Функција зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.

На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило".

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3. паркинг место засади 1 дрво за управно паркирање, док ће се код подужног паркирања на свака два паркинг места засадити 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

Неопходно је да се слободне површине затравне квалитетном смешом трава. Избор врста је у зависности од тога да ли се очекује веће или мање оптерећење слободне површине посетиоцима.

Потврђеним УП-ом остварени проценат зеленила на парцели је 81,97%.

6.3. Услови за изградњу других објеката на парцели: /

6.4. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима: /

6.5. Нивелационе коте

6.5.1. Кота приземље:

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

УП је дефинисано да је улаз у објекат са стране, пешачке саобраћајнице, Тамишког кеја. Предвиђен је и резервни, економски улаз са задње, дворишне стране, како би се остварила квалитетна веза унутрашњег и спољног простора, односно веза објекта са отвореним спортским садржајима. Кота приземља је за 20cm виша у односу на пешачку стазу испред и иза објекта, посматрано са стране Тамишког кеја. Кота грађевинске линије је задата на удаљености од 5,0 м од регулационе линије кеја, односно 9,0 м од кејског зида. На овај начин, кроз објекат, остварена је веза Тамишког кеја и отвореног спортског терена у унутрашњости парцеле.

6.5.4. Одвођење атмосферских вода

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

6.6. Ограђивање парцеле :

Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности.

Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, не поставља се ограда, како би објекат био део самог простора и приступачнији посетиоцима.

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м

УП је наведено да је коначним решењем комплекса планирано да се обезбеде продори (продужетак улице Светозара Милетића и продужетак улице Игњата Барајевића – колски прикључци, као и продор – остварење везе пешачке комуникације од Мученичке улице ка Тамишком кеју), што ће бити представљено у следећим фазама пројекта.

6.7.Остварење колских и пешачких приступа

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Мрежа саобраћајних система са нивелацијом терена

Положај спортско-пословног центра планираног на катастарској парцели топ.бр. 8106/15 К.о. Панчево, просторно је дефинисан деоницама ободних градских саобраћајница Мученичка, Светозара Милетића, новопланираном приступном саобраћајницом и кејом на Тамишу. Трасе ободних саобраћајница просторно су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака приказаних на приложеном ситуационом решењу. За наведене саобраћајнице урађени су карактеристични попречни профили у Р 1:100 који су дати у прилогу плана.

Деоница саобраћајнице Мученичке дефинисана је осовинским тачкама Т05, Т08 и Т28. Просечна ширина саобраћајнице износи око 19м, а од планираних саобраћајних површина садржи: коловоз ширине 6,5м, паркинг просторе за путничке аутомобиле за управно и подужно паркирање са стандардним местима 5,0х2,5м и пешачке стазе ширине од 2,0 до 4,0м.

Деоница саобраћајнице Светозара Милетића дефинисана је осовинским тачкама Т05, Т06 и Т07. Просечна ширина ове саобраћајнице износи око 22,0м, а од саобраћајних површина садржи коловоз ширине 6,0м, паркинг просторе за путничке аутомобиле стандардних габарита 5,0х2,5м за управно паркирање и пешачку стазу ширине 2,5м. Завршетак ове саобраћајнице према кеју, могуће је остварити као окретницу како би долазак и одлазак возила могао да се одвија несметано и без задржавања. Кружни ток се мора извесити у свему према правилима и условима за такву врсту саобраћајнице. Такође, на раскрсници улице Мученичке и Светозара Милетића, постоји могућност увођења кружног тока.

Новопланирана приступна саобраћајница дефинисана је осовинским тачкама Т28', В7', В8' и П17'. Ширина ове саобраћајнице планирана је на 10,5м. На захтев и сагласност инвеститора спортско-пословног центра грађевинска линија померена је за 3,0м од границе парцеле и формирана је пешачка стаза. Попречни профил саобраћајнице садржи следеће површине: коловоз ширине 5,0м, пешачке стазе и зелене површине.

Простор партера од завршетка коловоза саобраћајнице Светозара Милетића и завршетка коловоза новопланиране приступне саобраћајнице (у продужетку ул. Игњата Барајевића) па до тамишког кеја треба обрадити тако да се пешацима и бициклистима омогући приступ шеталишту (кеју).

Пешачке приступе спортско-пословном центру треба остварити са пешачких стаза ободних саобраћајница а колске прикључке из правца продужетка саобраћајнице Светозара Милетића и новопланиране приступне саобраћајнице у продужетку ул. Игњата барајевића (економски прикључци, прикључци за подземну гаражу, улази за интервента возила). Ширине коловоза прикључних саобраћајница су мин. 5,0м.

План и уређење унутрашњих саобраћајних површина спортско-пословног центра урадиће инвеститор-пројектант на основу потреба планираних садржаја и намене објеката. Пројектант треба да решењем омогући колске и пешачке приступе планираним објектима у комплексу и испуни услове за противпожарну заштиту. Објекти за масовно окупљање морају да испуне услове важећег правилника који регулише неометано кретање старих особа, деце, инвалидних и хендикепираних лица. Имајући у виду да је под објектима планирано око 30.500м² бруто површине (надземно), и да на сваких 70м² бруто површине треба обезбедити 1 паркинг/гаражно место, за потребе овог комплекса неопходно је обезбедити око 435 места за стационарни саобраћај. На основу намене и карактера планираних објеката за исказани број потребних паркинг места предлаже се корективни фактор $k=0,6$. Прихватајући предложени корективни фактор минималан број потребних места износио би око 261 паркинг место. Потребан број места обезбедиће се у ободним саобраћајницама и у оквиру комплекса (подземна гаража и површински паркинг простори). У ободним саобраћајницама обезбедиће се 82 паркинг места, а у оквиру самог комплекса ће се обезбедити преосталих 179 паркинг места. Паркинг места у ободним саобраћајницама су на јавном градском земљишту и нису резервисана за потребе предметног комплекса.

Напомена:

Број паркинг места који је неопходно обезбедити у оквиру комплекса у директној је вези са оствареном квадратуром и наменом у оквиру спортско-пословног центра, и у зависности од пројектованог и изведеног стања он може да варира (буде већи или мањи), али увек мора да задовољи горе наведене параметре.

За предложено ситуационо решење урађено је нивелационо решење које је усклађено са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем кишне канализације при чему је вођено рачуна о архитектонском обликовању објеката и терена.

За пројектовање и изградњу унутрашњих саобраћајних површина и објекта инвеститор-пројектант дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту површина и објеката.

За предложено ситуационо решење саобраћаја, пројектом дати решење регулисаности саобраћаја применом стандардне саобраћајне сигнализације у складу са важећим Законом и Правилником.

У складу са потврђеним УП-ом је наведено да је број паркинг места према плански задатом нормативу је на сваких 70м² БРПТ - 1ПМ, уз примену корективног фактора $k=0,6$. Потребан број паркинг места за ламелу 1 је 5 паркинг места; за ламелу 2 потребно је 5 паркинг места; за ламелу 3 потребно је 5 паркинг места; за ламелу 4 потребно је 4 паркинг места; за ламелу 5 потребно је 16 паркинг места; за објекат - терен 6 потребно је 6 паркинг места; за објекат 7 потребно је 6 паркинг места и за објекат- дечије игралиште 8 потребно је 1 паркинг место.

Потребан број паркинг места обезбедиће се у ободним саобраћајницама ван комплекса. За потребе предметног комплекса потребан број паркинг места је 48 паркинг места, од чега је 3 паркинг места намењено особама са инвалидитетом, према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

НАПОМЕНА: Предмет УП-а су ламеле од 1-8, док је предмет ових локацијских услова ламеле 5, ламела 6 и ламела 7, те је за наведене ламеле потребно 28 ПМ.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ: Прибављени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У свему према условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-569/2019 од 05.11.2019.год.

НАПОМЕНА: Под условом да за изградњу саобраћајног прикључка није могуће избећи укидање паркинг места, наведени услови ЈП «Урбанизам» Панчево важе када Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе града Панчева, Одељење за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка. Приликом укидања паркинг места, положајем и ширином саобраћајног прикључка минимизирати потребан број паркинг места за укидање.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима надлежних предузећа и то:

- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-9042/1 од 01.11.2019.год.
- Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.- Д.07.15.-338479-19 од 07.11.2019.год.
- ЈП „Србијагас“ РЈ "Дистрибуција" Панчево бр. 06-02-4-1138/1 од 01.11.2019.год.
- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад бр. II-1245/13-19 од 27.02.2020.год.
- ЈКП "Жигијена" Панчево бр. 4707/2-2019 од 29.10.2019.год.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Заштита животне средине: У свему према условима Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Панчева бр. XV-07-501-214/2019 од 29.10.2019.год.

8.2. Санитарна заштита: Према условима Покрајинског Секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље – Одсек за санитарну инспекцију Панчево бр. 138-53-00970-2/2019-11 од 01.11.2019.год.

8.3. Противпожарна заштита: У свему према условима МУП-Сектор за ванредне ситуације у Панчеву:

- број 09.22 број 217-18158/19-1 од 09.12.2019.г. (Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом)

-број 09.22 број 217-18159/19-1 од 09.12.2019.г. (Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија)

8.4. Заштита културних добара: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево бр. 1240/2 од 07.11.2019.год.

8.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметано приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15). Приступачност, у смислу овог Правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију посетојелих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

8.6. Објекат мора бити пројектован у складу са важећим правилницима и осталим подзаконским актима.

НАПОМЕНА:

-Услови ЈП "Урбанизам" Панчево, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, Електродистрибуција Панчево, ЈП „Србијагас“ РЈ "Дистрибуција" Панчево, ЈКП

“Хигијена” Панчево, Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Панчева, Завода за заштиту споменика културе Панчево, Покрајинског Секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево су прибављени у предмету број **ROP-PAN-31724-LOC-1/2019**

-Услови МУП-Сектор за ванредне ситуације у Панчеву су прибављени у предмету број **ROP-PAN-31724-LOCH-2/2019**

-Услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад су прибављени у предмету број **ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020**

9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА: /

10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

У случају да се изградња објекта врши у фазама, односно етапама, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење.

11. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а Закона о планирању и изградњи («Сл.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-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС” бр. 73/19) и **осталим подзаконским актима**.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана израда елабората енергетске ефикасности.

Елаборат о заштити од пожара прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за објекте за које је, према прописима којима се уређује заштита од пожара, прописана мера обавезне заштите од пожара.

Елаборат о геолошким условима изградње прилаже се за парцеле за које је потребно вршити геолошка истраживања, према прописима којима се уређују геолошка истраживања.

НАПОМЕНА: Инвеститор је дужан да инжењерско-геолошка истраживања која се изводе ради дефинисања инжењерско-геолошких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине за потребе изградње објекта пријави органу локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма у складу са чланом 32. и 33. Закона о рударству и геолошким истраживањима (“Службени гласник РС” бр.101/15 и 95/18-др.закон)

11.а ИЗРАДА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Идејни пројекат израђује се у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» 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-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС” број 73/19) и осталим подзаконским актима.

12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 2 ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА.

У СЛУЧАЈУ ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОСЛЕДЊЕ ФАЗЕ, ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА.

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 6.310,00 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ се подносилац захтева да трошкове РГЗ Панчево и трошкове прибављања услова носиоцима јавних овлашћења уплати у законом прописаном року на жиро рачуне наведене у рачунима о наплати трошкова који су кроз ЦИС достављени директно подносиоцу захтева.

14. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (“Сл. лист града Панчева” бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 02/21).

НАПОМЕНА: Издавањем ових локацијских услова престају да важе Локацијски услови ROP-PAN-31724-LOCH-4/2020 од 05.03. 2020. год.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против ових услова може се поднети приговор Градском већу града Панчева, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје путем ЦИС-а таксиран са 420,00 дин. административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број предмета: ROP-PAN-31724-СПИ-11/2024

Панчево, 10.04.2024. године

Трг краља Петра I бр.2-4

Градска управа - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање грађевинске дозволе, који су поднели **Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА"** из Панчева, Ул. Трг Мученика бр.9 и **Кошаркашки клуб "Динамо"** из Панчева, Ул. Масарикова бр.1а, путем пуномоћника Ане Додић из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140. и 141. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16), члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09 и 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 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чланова 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19) и чланова 15. 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр.13/17 и 6/21), доноси:

РЕШЕЊЕ

О Г РА Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

ДОЗВОЉАВА СЕ Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева, Ул. Трг Мученика бр.9, као инвеститору, на катастарским парцелама топ. бр.8106/45, 8106/42, 8106/43, 8106/44, 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, изградња Фаза 1.:

- **ЛАМЕЛА 5 - Пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3**, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, категорија објекта "В", класификациони број 121112, максималних габаритних димензија 13.10мх23.77м, висине објекта - слемена Н=13.72м-20.34м, укупне бруто површине Пбруто=1856.10м², укупна нето површина објекта Пнето= 1521.58м² и

- **Интерна саобраћајница и рефлектори**, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, категорија објекта "Г", класификациони број 211201, укупне површине Пбруто=1033.93м²,

ДОЗВОЉАВА СЕ Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева, Ул. Трг Мученика бр.9 и **Кошаркашком клубу "Динамо"** из Панчева, Ул. Масарикова бр.1а, као инвеститорима, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, изградња Фаза 1.:

- **ЛАМЕЛА 7 - Пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1**, на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, категорија објекта "В", класификациони број 121114 и 126500, максималних габаритних димензија 20.61мх10.54м, висине објекта - слемена Н=11.42м, укупне бруто површине Пбруто=603.75м², укупна нето површина Пнето=441.85м² и **помоћни објекат за обезбеђење**, на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево, категорија објекта "А", класификациони број 124220, максималних габаритних димензија 3.00мх2.00м, висине објекта - слемена Н=3.40м, укупне бруто површине објекта Пбруто=6.00м², укупна нето површина објекта Пнето=3.54м².

Инвеститор је обезбедио 22 паркинг места у ободним саобраћајницама ван комплекса.

* Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од **28.843.753,64 динара, који треба уплатити на рачун бр.840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на број 82-226-100592250, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта**, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 03.04.2024.године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

Укупна предрачунска вредност радова износи 150.774.309,00 динара.

Саставни део овог решења су:

* Локацијски услови бр.ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 од 02.03.2022.године;

* Извод из пројекта за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објекат се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, Ул. Трг Слободе бр.1, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објекат се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, Ул. Трг Слободе бр.1, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. Главне свеске, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. Пројекта архитектуре, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

2/1. Пројекта конструкције, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Омер А. Хрњица, лиценца број 310 3045 03;

3. Пројекта хидротехничких инсталација, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

4. Пројекта електроенергетских инсталација, број дела пројекта: 4-ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О. из Панчева, ул. Милоша Требињца бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

5.1. Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат унутрашње ТТ инсталације, број дела пројекта: 5.1.- ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О. из Панчева, ул. Милоша Требињца бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

5.2. Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, број дела пројекта: 5.2.-ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О.из Панчева, ул. Милоша Требиња бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

6/1. Пројекта машинских инсталација - Унутрашње гасне инсталације, број дела пројекта: 12-02/24-ПГД-6.1 од фебруара 2024.године, пројектант "ТЕHНОПРОЈЕКТ" Д.О.О. из Вршца, Ул. Студеначка бр.2, одговорно лице пројектанта Бошко Митовски, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Бошко В. Митовски, лиценца број 330 6625 04;

6/2. Пројекта машинских инсталација, број дела пројекта: 12-02/24-ПГД-6.2 од фебруара 2024.године, пројектант "ТЕHНОПРОЈЕКТ" Д.О.О. из Вршца, Ул. Студеначка бр.2, одговорно лице пројектанта Бошко Митовски, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Дане Ч. Ницуловић, лиценца број 330 B901 05;

6/3. Пројекта путничког лифта, број дела пројекта: 0224ED5 од фебруара 2024.године пројектант Милица Ранковић ПР, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "RADIJUS AMD" из Црне Траве-Брод, одговорно лице пројектанта Милица Ранковић, одговорни пројектант - машинског дела дипл.инж.маш. Душан Р. Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектанат - електро дела дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, лиценца број 350 F926 08;

6/4. Пројекат малотеретних лифтова, број дела пројекта: 0224ED6 од фебруара 2024.године пројектант Милица Ранковић ПР, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "RADIJUS AMD" из Црне Траве-Брод, одговорно лице пројектанта Милица Ранковић, одговорни пројектант - машинског дела дипл.инж.маш. Душан Р. Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектанат - електро дела дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, лиценца број 350 F926 08;

10/2. Пројекат обезбеђења темељне јаме, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Омер А. Хрњица, лиценца број 310 3045 03;

* Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације: ТК-АХ-3/24 од фебруара 2024.године, пројектант Агенција за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE" из Панчева, Ул. Доситеја Обрадовића бр.8Б/31, одговорно лице пројектанта Наташа Ђ. Митрески, главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Ђ. Митрески, лиценца број 381 0225 12;

* Елабората заштите од пожара, број дела пројекта: 01-02/2024 од фебруара 2024.године, пројектант "OVG Risk" Д.О.О. из Панчева, Ул. Његошева бр.1а, одговорно лице пројектанта Владан Главонић, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Бранислав Барашевић, овлашћење број 09-152-6098/16;

* Елабората геотехничких испитивања терена, број дела пројекта: од маја 2007.године, пројектант Предузеће за геотехнику и инжењеринг "Центар М - геотехника" Д.О.О., Ул. Др Нике Миљанића бр.7, Београд, овлашћено лице дипл.инж.геол. Слободан Д. Мишковић, број лиценце 491 4314 04.

* Изештај о техничкој контроли пројекта, пројектант Биро "Банер" Д.О.О. из Панчева, Ул. Владимира Жестића бр.24, број техничке контроле: ТК бр.724 11/24 од 26.02.2024.године, вршиоци техничке контроле:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Мирјана Н. Ћакић, лиценца број 300 5052 03,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав П. Михајловић, лиценца број 310 5381 03,

- за пројекат хидротехничких инсталација: дипл.инж.арх. Мирјана Н. Ћакић, лиценца број 300 5052 03,

- за пројекат електроенергетских инсталација: дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 350 A659 04;

- за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат унутрашње ТТ инсталације:

дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 352 B026 05,

- за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију

- и дојаву пожара: дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 352 В026 05,
- за пројекат унутрашње гасне инсталације: дипл.инж.маш. Милан А. Митрић, лиценца број 330 5203 03,
- за пројекат машинских инсталација: дипл.инж.маш. Милан А. Митрић, лиценца број 330 5203 03,
- за пројекат путничког лифта: дипл.инж.маш.Томислав И. Кртинић, лиценца број 333 8496 04 и
- дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, лиценца број 350 1867 03
- за пројекат малотеретних лифтова: дипл.инж.маш.Томислав И. Кртинић, лиценца број 333 8496 04 и
- дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, лиценца број 350 1867 03.
- за пројекат обезбеђења темељне јаме:дипл.инж.грађ. Бранислав П. Михајловић, лиценца број 310 5381 03.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. овог Закона и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да 8 /осам/ дана пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објеката на комуналну инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

О б р а з л о ж е њ е

Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају АМЦ ЗВЕЗДА из Панчева и Кошаркашки клуб Динамо из Панчева, као инвеститори, путем пуномоћника Ане Додић из Панчева, поднели су захтев, за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објекат се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића 6б, заведен под бр.ROP-PAN-31724-СПИН-11/2024 од 03.04.2024.године, а према Пројекту за грађевинску дозволу и Локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

* Извод из пројекта за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објекат се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, Ул. Трг Слободе бр.1, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објекат спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објекат спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објекат се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објекат за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, Ул. Трг Слободе бр.1, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. Главне свеске, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. Пројекта архитектуре, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

2/1. Пројекта конструкције, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Омер А. Хрњица, лиценца број 310 3045 03;

3. Пројекта хидротехничких инсталација, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03;

4. Пројекта електроенергетских инсталација, број техничке документације: број дела пројекта: 4-ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О. из Панчева, ул. Милоша Требињца бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

5.1. Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат унутрашње ТТ инсталације, број дела пројекта: 5.1.-ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О. из Панчева, ул. Милоша Требињца бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

5.2. Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, број дела пројекта: 5.2.-ПГД 4/24 од фебруара 2024.године, пројектант Пројектни биро и услуге "AL&SA" Д.О.О.из Панчева, ул. Милоша Требињца бр.78, одговорно лице пројектанта Стеван Комненић, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03;

6/1. Пројекта машинских инсталација - Унутрашње гасне инсталације, број дела пројекта: 12-02/24-ПГД-6.1 од фебруара 2024.године, пројектант "ТЕННОПРОЈЕКТ" Д.О.О. из Вршца, Ул. Студеначка бр.2, одговорно лице пројектанта Бошко Митовски, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Бошко В. Митовски, лиценца број 330 6625 04;

6/2. Пројекта машинских инсталација, број дела пројекта: 12-02/24-ПГД-6.2 од фебруара 2024.године, пројектант "ТЕХНОПРОЈЕКТ" Д.О.О. из Вршца, Ул. Студеначка бр.2, одговорно лице пројектанта Бошко Митовски, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Дане Ч. Ницуловић, лиценца број 330 В901 05;

6/3. Пројекта путничког лифта, број дела пројекта: 0224ED5 од фебруара 2024.године пројектант Милица Ранковић ПР, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "RADIJUS AMD" из Црне Траве-Брод, одговорно лице пројектанта Милица Ранковић, одговорни пројектант - машинског дела дипл.инж.маш. Душан Р. Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектанат - електро дела дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, лиценца број 350 F926 08;

6/4. Пројекат малотеретних лифтова, број дела пројекта: 0224ED6 од фебруара 2024.године пројектант Милица Ранковић ПР, Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "RADIJUS AMD" из Црне Траве-Брод, одговорно лице пројектанта Милица Ранковић, одговорни пројектант - машинског дела дипл.инж.маш. Душан Р. Ранковић, лиценца број 333 F725 08 и одговорни пројектанат - електро дела дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, лиценца број 350 F926 08;

10/2. Пројекат обезбеђења темељне јаме, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, ул. Трг Слободе бр.1, одговорно лице пројектанта Радован Јеремић, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Омер А. Хрњица, лиценца број 310 3045 03;

* Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације: ТК-АХ-3/24 од фебруара 2024.године, пројектант Агенција за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE" из Панчева, Ул. Доситеја Обрадовића бр.8Б/31, одговорно лице пројектанта Наташа Ђ. Митрески, главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Ђ. Митрески, лиценца број 381 0225 12;

* Елабората заштите од пожара, број дела пројекта: 01-02/2024 од фебруара 2024.године, пројектант "OVG Risk" Д.О.О. из Панчева, Ул. Његошева бр.1а, одговорно лице пројектанта Владан Главонић, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Бранислав Барашевић, овлашћење број 09-152-6098/16;

* Елабората геотехничких испитивања терена, број дела пројекта: од маја 2007.године, пројектант Предузеће за геотехнику и инжењеринг "Центар М - геотехника" Д.О.О., Ул. Др Нике Миљанића бр.7, Београд, овлашћено лице дипл.инж.геол. Слободан Д. Мишковић, број лиценце 491 4314 04.

* Изештај о техничкој контроли пројекта, пројектант Биро "Банер" Д.О.О. из Панчева, Ул. Владимира Жестића бр.24, број техничке контроле: ТК бр.724 11/24 од 26.02.2024.године, вршиоци техничке контроле:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Мирјана Н. Ђакић, лиценца број 300 5052 03,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав П. Михајловић, лиценца број 310 5381 03,

- за пројекат хидротехничких инсталација: дипл.инж.арх. Мирјана Н. Ђакић, лиценца број 300 5052 03,

- за пројекат електроенергетских инсталација: дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 350 А659 04;

- за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат унутрашње ТТ инсталације:

дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 352 В026 05,

- за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију

и дојаву пожара: дипл.инж.ел. Драго Ј. Бергинц, лиценца број 352 В026 05,

- за пројекат унутрашње гасне инсталације: дипл.инж.маш. Милан А. Митрић, лиценца број 330 5203 03,

- за пројекат машинских инсталација: дипл.инж.маш. Милан А. Митрић, лиценца број 330 5203 03,

- за пројекат путничког лифта: дипл.инж.маш. Томислав И. Кртинић, лиценца број 333 8496 04 и

дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, лиценца број 350 1867 03

- за пројекат малотеретних лифтова: дипл.инж.маш.Томислав И. Кртинић, лиценца број 333 8496 04 и

дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, лиценца број 350 1867 03.

- за пројекат обезбеђења темељне јаме:дипл.инж.грађ. Бранислав П. Михајловић, лиценца број 310 5381 03.

* Пуномоћје којим инвеститори Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева и Кошаркашки клуб Динамо из Панчева, овлашћује пуномоћника Додић Ану из Панчева, за подношење захтева,

* Решење Секретаријата за заштиту животне средине, бр.XV-23-382-34/2024 од 15.03.2024.године, којим се даје сагласност на план управљања отпадом,

* Уверење које је издао РГЗ СКН Панчево, бр.952-111-35969/2020 од 03.04.2020.године,

* Уговор о заједничкој изградњи, закључен дана 09.02.2024.године између Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева и Кошаркашког клуба "Динамо" из Панчева, оверен код јавног бележником УОП-I: 500-2024 од 12.02.2024.године,

* Сагласност Кошаркашког клуба "Динамо" из Панчева, оверена код јавног бележника УОП-I: 499-2024 од 12.02.2024.године,

* Сагласност Мирољуба Пријовића из Панчева, оверена код јавног бележника УОП-I: 502-2024 од 12.02.2024.године,

* Сагласност Мирољуба Пријовића из Панчева, оверена код јавног бележника УОП-I: 501-2024 од 12.02.2024.године,

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање решења којим се одобрава изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ. бр.8106/45, 8106/42, 8106/50, 8106/43, и 8106/44 К.О. Панчево,

- су као подносиоци захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведени Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева и Кошаркашки клуб Динамо из Панчева, који имају уписано право својине на кат. парцелама топ. бр.8106/45, 8106/42, 8106/50, 8106/43, и 8106/44 К.О. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 7.080,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада у износу од 5.000,00 динара за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1.050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Изводу из пројекта за изградњу ЛАМЕЛЕ 5 - пословни објект спортско-пословног комплекса По+П+1 и изнад сувог пролаза По+П+3, на катастарској парцели топ. бр.8106/45 К.О. Панчево, ЛАМЕЛА 7 - пословни објект спортско-пословног комплекса П+1 са помоћним објектом за обезбеђење П, пословни објект се гради на катастарској парцели топ. бр.8106/42 К.О. Панчево, док се помоћни објект за обезбеђење гради на катастарској парцели топ. бр.8106/50 К.О. Панчево и интерна саобраћајница и рефлектори, на катастарским парцелама топ. бр.8106/42, 8106/43, 8106/44 и 8106/50 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Миладина Поповића бб, пројектант "Art Royal Inženjering" из Панчева, Ул. Трг Слободе бр.1, број техничке документације: ПГД-9/22 од фебруара 2024.године, главни пројектант дипл.инж.арх. Мирјана М. Симић, лиценца број 300 4603 03, у складу са издатим Локацијским условима бр.ROP-PAN-31724-LOCA-8/2022 од 02.03.2022.године, са техничким условима прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Извод из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 20240 К.О. Панчево од 07.03.2024.године, који је издао РГЗ СКН Панчево. На основу увида у прибављени Извод из базе података катастра непокретности, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносиоци захтева, Д.О.О. за пружање услуга у друмском саобраћају "АМЦ ЗВЕЗДА" из Панчева и Кошаркашки клуб Динамо из Панчева, имају уписано право својине на кат. парцелама топ. бр.8106/45, 8106/42, 8106/50, 8106/43, и 8106/44 К.О. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 03.04.2024.године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Панчева" бр.19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/21 и 31/22), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 28.843.753,64 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко првостепеног органа, таксирана са 560.00 динара административне таксе. Таксу уплатити на жиро рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број 02-226, модел: 97, са означањем сврхе дознаке: уплата за жалбу РАТ, примацац: Буџет РС.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник