



Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

investitor :

SAVIN Borislav

Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

412

br. tehničkog dnevnika :

21 / 2022

datum :

oktobar 2022

overava :

Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
P a n č e v o , u l . V l a d i m i r a Ž e s t i ć a 4 3 b
t e l . 0 1 3 / 3 4 6 - 8 5 6

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. V-15-350-532/2022 од 22.03.2023.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник





Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
br.kat.parcele **5576; 5577** K.O. Pančevo

investitor :

SAVIN Borislav

Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

412

br. tehničkog dnevnika :

21 / 2022

datum :

oktobar 2022

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5576; 5577 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Petra Preradovića broj 28
spratnost Po+P+3+Ps ; sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Investitor: SAVIN Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
Kat.parcela top.br.5576; 5577 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 21/2022
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2022

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS« Novi Sad
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i mišljenje
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000073411634	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Републичка Српска Агенција за привредно регистровање
---	--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61436634
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивача	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
КДП	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788

Регистарски подаци из Матичног



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/2021), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo,izdaje se :

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5576; 5577 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps,u ul. Petra Preradovića broj 28, Pančevo

INVESTITOR: SAVIN Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Za urbanistički projekat: **Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1246 10

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 21/2022
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2022

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21) izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 5576; 5577 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5576; 5577 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROSTORNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Petra Preradovića broj 28, Pančevo

INVESTITOR: Savin Borislav
Starčevo, Zrenjaninska br.18

Za urbanistički projekat: **Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1246 10

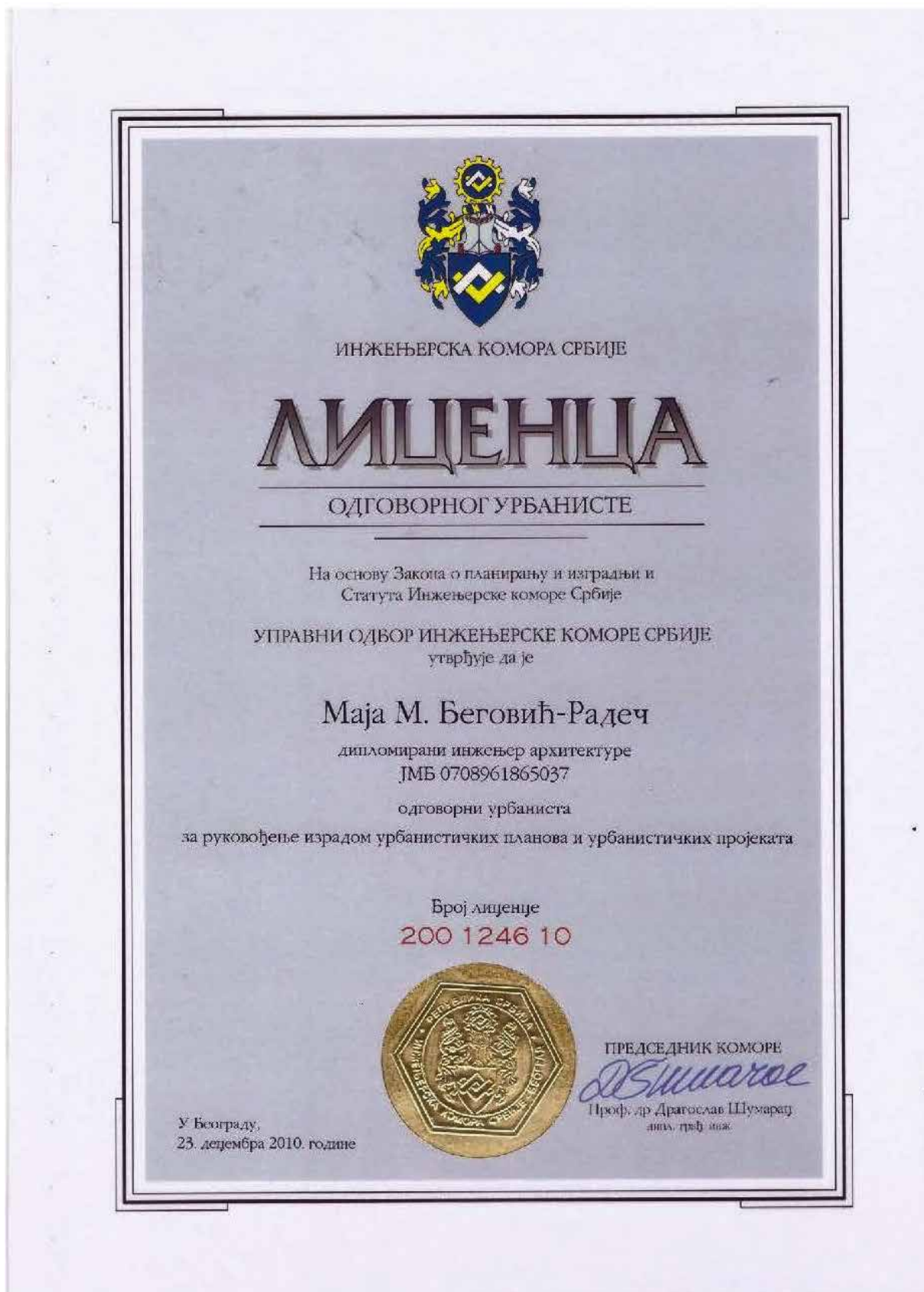
ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2022



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5576; 5577 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Petra Preradovića broj 28, Pančevo

INVESTITOR: **Savin Borislav**
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 5576;5577 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps u Ulici Petra Preradovića broj 28.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu. Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 142 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+3+Ps (podrum+prizemlje + tri sprata + povučenog sprata).

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan ozelenjen prohodan krov sa izlazom na isti, krov iznad liftovske kućice i izlaza uraditi krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:



Savin Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

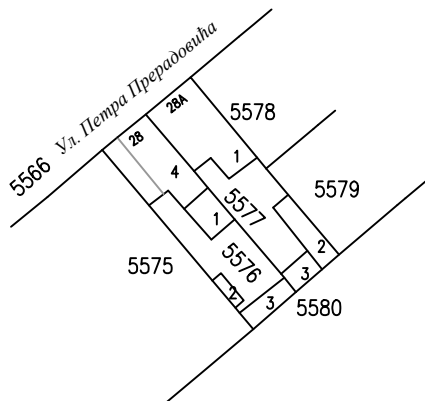
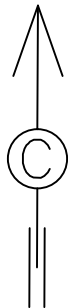
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-11289/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...5576, 5577.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 05.07.2022..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á



Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5576
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	231
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	7
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	85
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	96
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив: БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица: 1906975860054
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 01.01.1901
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета: НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.5577.ОБЈЕКАТ БР. 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.5577 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 178м² ОД ЧЕГА СЕ 93м² НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5577,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 85м² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576.
Напомена (терет парцела):
*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2260-2022, 31.10.2022.г. у 12:09, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:08:57

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5576/0, Површина м²: 231, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 23, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 7, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 20, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 85, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 96, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	28		23	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			7	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			20	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-П:2260-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:15 (дванаест и петнаест) часова.-----

УОП-П:2260-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник

Илиа Баба број решења:

912-2-IV-8/2021 од

17.03.2021. год.

(потпис)

(печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5576
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	231
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.5577.ОБЈЕКАТ БР, 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.5577 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 178м ² ОД ЧЕГА СЕ 93м ² НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5577,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 85м ² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576.
Напомена (терет парцела):	*** Нема напомена ***
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина м ² :	23
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2261-2022, 31.10.2022.г у 12:09, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:09:31

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5576/0, Површина м²: 231, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 23, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	28		23	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-П:2261-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:16 (дванаест и шеснаест) часова.-----

УОП-П:2261-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник

Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.

(потпис) (печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5576
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	231
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	7
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.5577.ОБЈЕКАТ БР, 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.5577 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 178м ² ОД ЧЕГА СЕ 93м ² НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5577,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 85м ² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576.
Напомена (терет парцела):	*** Нема напомена ***
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	7
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2262-2022, 31.10.2022.г. у 12:10, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:10:10

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5576/0, Површина м²: 231, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 7, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			7	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-П:2262-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:16 (дванаест и шеснаест) часова.-----

УОП-П:2262-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник

Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.

(потпис)

(печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5576
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	231
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.5577.ОБЈЕКАТ БР, 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.5577 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 178м ² ОД ЧЕГА СЕ 93м ² НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5577,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 85м ² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576.
Напомена (терет парцела):	*** Нема напомена ***
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	20
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2263-2022, 31.10.2022.г у 12:10, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:10:36

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5576/0, Површина м²: 231, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 20, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПЕРАДОВИЋА			20	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-II:2263-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвадесетдруге године), у 12:17 (дванаест и седамнаест) часова. -----

УОП-II:2263-2022 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.
(потпис) (печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5577
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	232
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	93
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	29
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	14
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	96
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2264-2022, 31.10.2022.г у 12:11, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:11:12

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5577/0, Површина м²: 232, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 93, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 29, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 14, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 96, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	28	A	93	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			29	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			14	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-II:2264-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:17 (дванаест и седамнаест) часова. -----

УОП-II:2264-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.
(потпис) (печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуристости:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5577
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	232
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	93
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	А
Површина м ² :	93
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.5577.ОБЈЕКАТ БР, 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.5577 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 178м ² ОД ЧЕГА СЕ 93м ² НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5577,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 85м ² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 5576.
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА РЕШЕЊЕ БРОЈ 951-1353/2010 ОД 08.12.2010.ГОД ДОНЕТО ПО ПРИГОВОРУ ЦРЕПАЈСКИ СТАНИМИРА, НА ЗАПИСНИК О ИЗЛАГАЊУ ОД 26.11.2010.ГОД НИЈЕ КОНАЧНО
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2265-2022, 31.10.2022.г. у 12:11, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:11:40

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Кадастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5577/0, Површина м²: 232, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 93, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	28	A	93	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-II:2265-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:18 (дванаест и осамнаест) часова.-----

УОП-II:2265-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.
(потпис) (печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 28.10.2022 02:27:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле: 5577
Подброј парцеле: 0
Површина м²: 232
Број листа непокретности: 3174

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица: 1906975860054
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 2
Назив улице: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 29
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2266-2022, 31.10.2022.г у 12:12, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:12:04

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5577/0, Површина м²: 232, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 29, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			29	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-П:2266-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвасетдруге године), у 12:19 (дванаест и деветнаест) часова.-----

УОП-П:2266-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.
(потпис) (печат)







Одељак I

* Број листа непокретности: 3174

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.10.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5577
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	232
Број листа непокретности:	3174
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	14
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	14
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОРИСЛАВ (МИЛАН) САВИН
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18/
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II:2267-2022, 31.10.2022.г. у 12:12, од стране корисника: ИЛИА БАБА, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.10.2022 12:12:45

Датум ажурирања података: 28.10.2022 02:27:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5577/0, Површина м²: 232, Улица / Потес: ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 14, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА			14	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП-II:2267-2022

Страна 1 (један)

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

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

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

У Панчеву, дана 31.10.2022. (тридесетипрвог октобра двехиљадедвадесетдруге године), у 12:19 (дванаест и деветнаест) часова.-----

УОП-II:2267-2022-----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Илиа Баба број решења:
912-2-IV-8/2021 од
17.03.2021. год.
(потпис) (печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14417/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

20.07.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-227420-22

САВИН БОРИСЛАВ

ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18

Панчево, 08.06.2022

26232 СТАРЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име САВИН БОРИСЛАВ, СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 16 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПЕРАДОВИЋА 28 парцела број 5576, 5577, К.О. ПАНЧЕВО,**

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: **СТАНОВАЊЕ**

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

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 04:Ц.Душана, П.Прерадовића од Ц.Душана до Ц.Лазара, из ТС Петра Прерадовића.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	19				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-1П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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 $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Услова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6377/1
Панчево, 24.08. 2022. год.

Инвеститор: Уран градња д.о.о. Београд, Ул. Радојке Лакић бр. 2/18, Београд
Место градње: Улица Петра Прерадовића бр. 28, кат. парцела 5576 и 5577 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Петра Прерадовића бр. 28, на кат. парцели 5576 и 5577 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.07.2022. године и заведеног под бр. Д-6377, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Петра Прерадовића бр. 28, на кат. парцели 5576 и 5577 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Достављен је нацрт Идејног решења бр. 89/2022, јул 2022. године, урађен од стране „Студио 3“ Панчево, одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл.инж.арх., који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, хидраулички прорачун и изометријску шему санитарне и хидрантске мреже.
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији постоје изграђени прикључци на градски водовод и фекалну канализацију. На предметној локацији у Улици Петра Прерадовића бр 28, постоји водомер пречника Ø20 регистрован на име Црепајски Станимир и у Улици Петра Прерадовића бр. 28а постоји водомер пречника Ø20 регистрован на име Барбуљ Драгослав.
- **Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за Локацијске услове.**

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Петра Прерадовића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, на који није могуће прикључење новопроектваног објекта.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши реконструкција водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о реконструкцији и изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији градског водовода у Улици Петра Прерадовића, на потесу од Улице цара Душана до Улице цара Лазара.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију постојећег градског водовода од азбест цементних цеви, у укупној дужини од сца 180 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на реконструкцији градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;

- реконструкцију водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
 - Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и реконструкцију је око 2.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
 - Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
 - Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
 - Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:
- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
 - У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
 - Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
 - Пројектовати прстенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
 - Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.
 - Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 cm. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5m,
 - Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
 - Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 cm, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80cm
 - У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже
 - Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
 - Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
 - Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода
 - Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
 - Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
 - ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:

- геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
- потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.
- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена РЕHD, за радни притисак NP=10 (CDR-17)
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градски водовод у улици.
- Након добијања дозволе и реконструкције водоводне мреже, и добијања употребне дозволе за водоводну мрежу, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима.

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Петра Прерадовића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и

начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Петра Прерадовића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У достављеном нацрту Идејног решења предвиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију.
- Прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Петра Прерадовића. Положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на растојању око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

• Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

• Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 550.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- 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 канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

Општи услови:

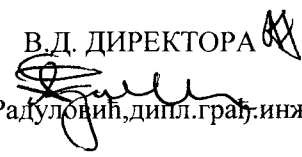
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50, Ø65 (2,0x1,40m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). За уградњу више водомера, ширина шахта се повећава за 30cm за сваки водомер.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.


- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

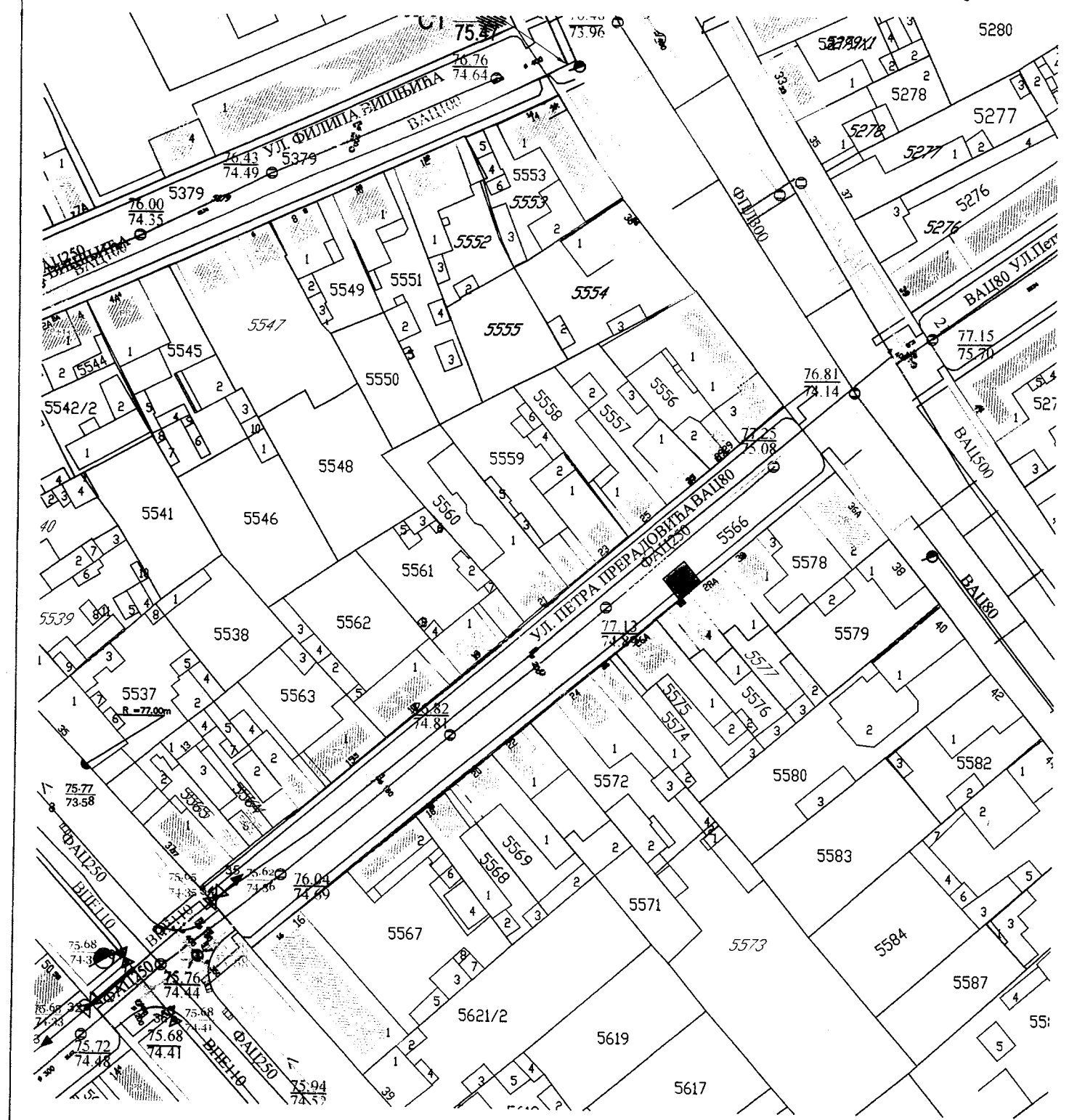
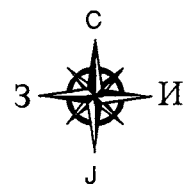
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Петра Прерадовића бр. 28, на кат. парцели 5576 и 5577 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

 Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	15.07.2022.
Обрадила	Љубица Марић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Савин Борислав

ул. Зрењанинска 18
Старчево

Ваш број:

05-02-4-14/314-1

Наш број:

Датум:

03. 03. 2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.03.2023.год., наш број 05-02-4-14/314 од 02.03.2023.год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви Ø90 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Петра Прерадовића - **изграђен у функцији**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

Потребно је гасоводе третирали 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.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице 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 саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са

Дејвијеовом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Достављено:

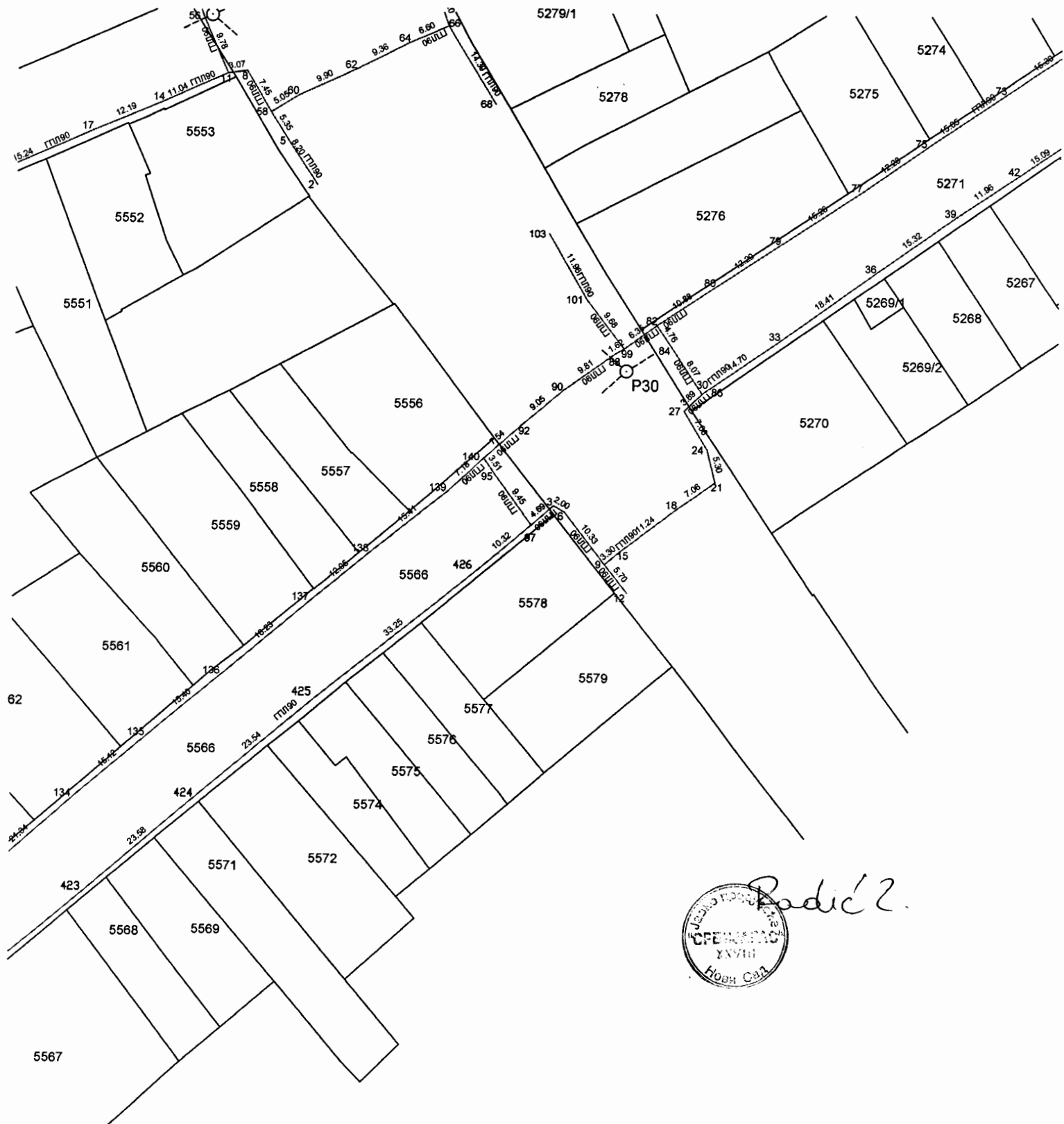
1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

[Signature]
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

TEH.USLOVI 05-02-4-14/314-1 OD 03.03.2023.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-524/2022
Панчево, 29 -07- 2022

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Уран Градња“ Д.О.О., Радојке Лакић 2/18, Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића у Панчеву, на кат.парцели 5566 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Петра Прерадовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића на кат.парцели бр. 5566 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвојења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Петра Прерадовића.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Уран Градња“ Д.О.О., Радојке Лакић 2/18, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Наш број: 352-1195 - 2 / 2022-0103
Панчево, 12.07. 2022. год.
Ваш број: 89 / 22

„URAN GRADNJA“ DOO
Ulica Radojke Lakić broj 2/18
Beograd

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Петра Прерадовића број 28, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 5576 и 5577 КО Панчево
Укупна површина парцеле: $P = 231,00 + 232,00 = 463,00 \text{ m}^2$
БРГП: $R_{\text{надз}} = 1.415,00$, $R_{\text{подз}} = 200,00 \text{ m}^2$ $R_{\text{БРУТО}} = 1.615,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу, спратности: По+П+3+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу. Објекти или делови објекта; категорија; класификациона ознака: намена;

1 Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу.

- 1.1 Стамбени део са 14 станова: Б; 112212 – Зграде са три или више станова до 2000 m^2
1.2 Гаража у приземљу објекта са 8 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 5 м
2.1 Паркиралиште на парцели са 6 ПМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2.2 Саобраћајни прикључак на улицу Петра Прерадовића: Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА „URAN GRADNJA“ DOO, ulica Radojke Lakić broj 2/18, Beograd, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: 1. Вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу, спратности: По+П+3+Пс, 2. Паркиралишта на парцели и саобраћајног прикључка у улици Петра Прерадовића број 28 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

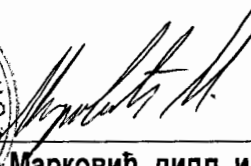
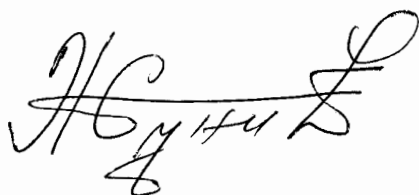
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, 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 предметне објекте: Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и гаражом у приземљу спратности: По+П+3+Пс, паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Милош Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 792/2

Дана: 22.07.2022.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 792 од 12.07.2022. године, странке „URAN GRADNJA“ d.o.o. из Београда, Радојке Лакић бр.2/18, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у приземљу, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 28, на катастарским парцелама бр. 5576 и 5577 к.о. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у приземљу, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 28, на катастарским парцелама бр. 5576 и 5577 к.о. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у зони локалитета са археолошким садржајем са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

- **Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића.** - Приликом земљаних радова, од 1964.г., наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;

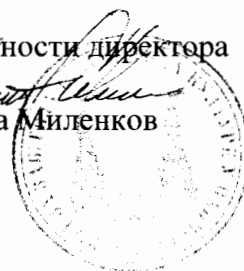
стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у приземљу, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 28, на катастарским парцелама бр. 5576 и 5577 к.о. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у приземљу, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 28, на катастарским парцелама бр. 5576 и 5577 к.о. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 792/4

Дана: 23.11.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 792/3 од 17.11.2022. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3", Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, у име инвеститора Борислава Савина, Старчево, Зрењанинска бр. 18, издаје

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 5576, 5577 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Петра Прерадовића 28, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 5576, 5577 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Петра Прерадовића 28, Панчево,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 5576, 5577 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Петра Прерадовића 28, Панчево, који је израдио Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3", Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту издате од стране Завда за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 792/2 од 22.7.2022. године године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 5576, 5577 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Петра Прерадовића 28, Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миланков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-11248/22-1
Датум: 14.07.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

„УРАН ГРАДЊА“ д.о.о.
ул. Радојке Лакић бр. 2/18
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране „УРАН ГРАДЊА“ д.о.о. ул. Радојке Лакић бр. 2/18, Београд, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 12.07.2022. године, поднетог од стране „УРАН ГРАДЊА“ д.о.о. ул. Радојке Лакић бр. 2/18, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.07.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 12.07.2022. године, поднетог од стране „УРАН ГРАДЊА“ д.о.о. ул. Радојке Лакић бр. 2/18, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.07.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица и 8 гаражних места у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр. 28 на кат. парц. бр. 5576 и 5577 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

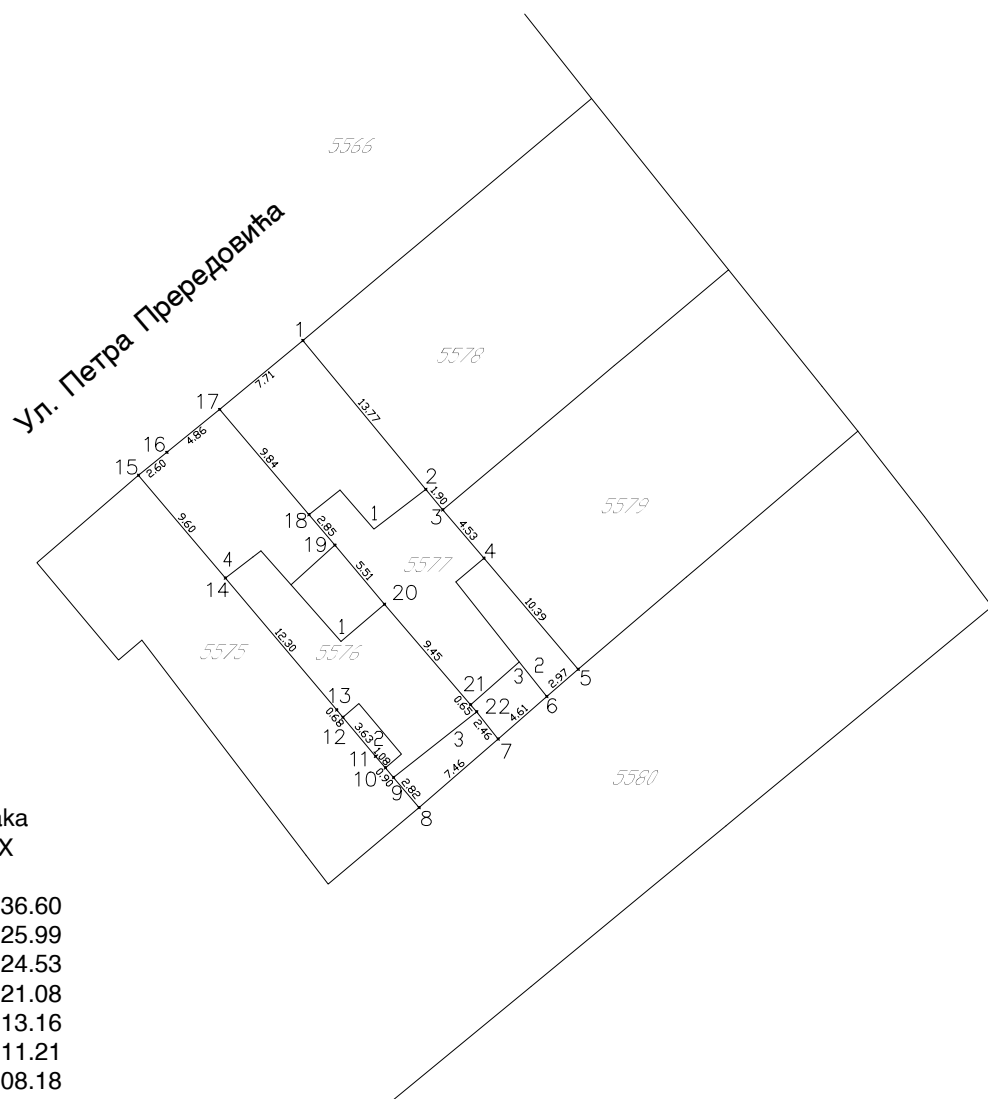


KO PANČEVO

SKICA

obeležavanja regulacije
parc. top. br. 5576 i 5577

Razmera: 1:500



Koodinate tačka

Y	X
---	---

1	7472797.97	4969136.60
2	7472806.74	4969125.99
3	7472807.95	4969124.53
4	7472810.88	4969121.08
5	7472817.61	4969113.16
6	7472815.37	4969111.21
7	7472811.89	4969108.18
8	7472806.26	4969103.28
9	7472804.44	4969105.44
10	7472803.86	4969106.13
11	7472803.16	4969106.95
12	7472800.82	4969109.73
13	7472800.38	4969110.25
14	7472792.44	4969119.65
15	7472786.25	4969126.99
16	7472788.27	4969128.62
17	7472792.04	4969131.68
18	7472798.41	4969124.18
19	7472800.25	4969122.00
20	7472803.80	4969117.79
21	7472809.94	4969110.61
22	7472810.36	4969110.11

Snimljeno dana:06.09..... 2022 god.

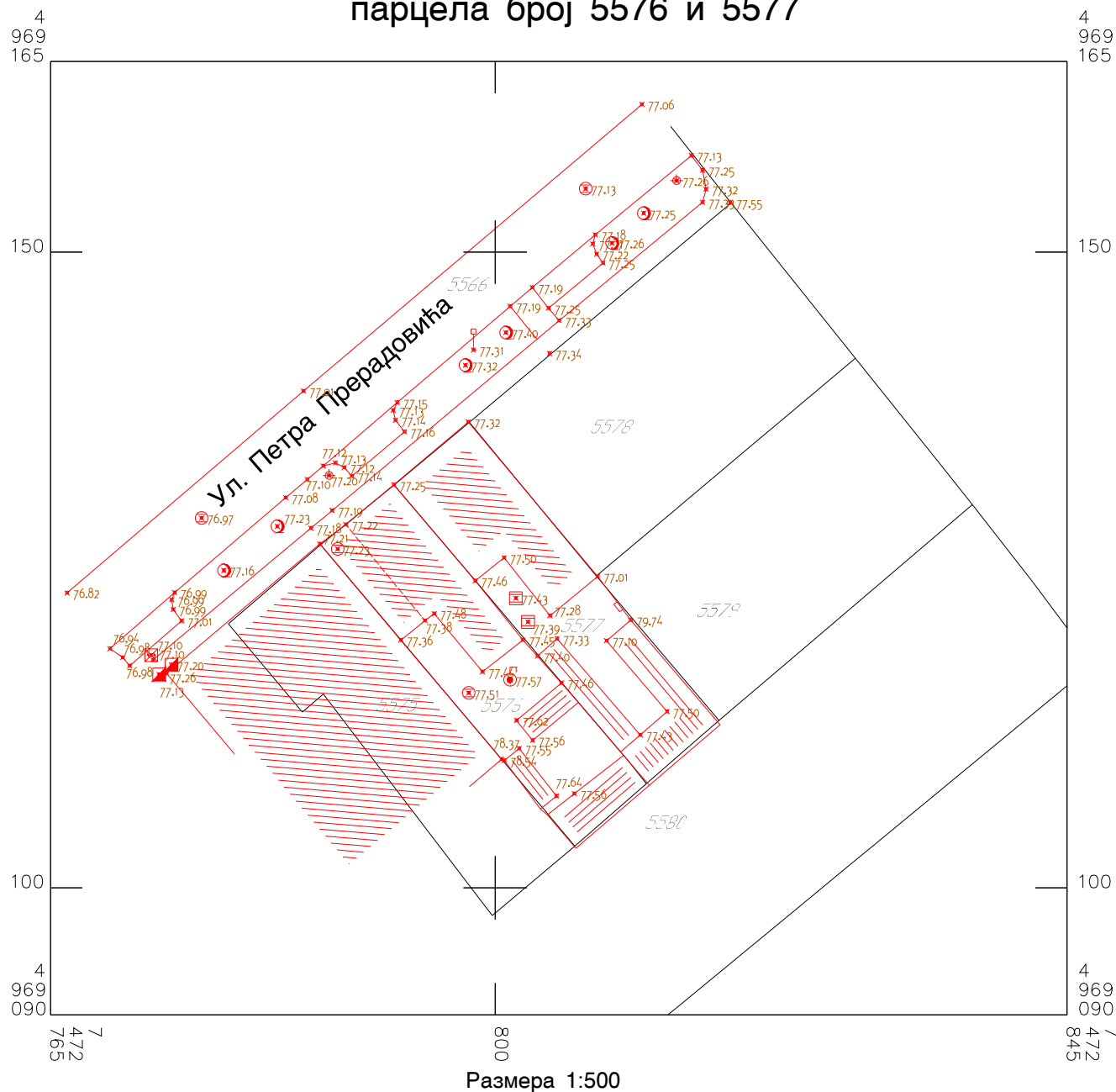
Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



КО ПАНЧЕВО

парцела број 5576 и 5577



————— Катастарско стање
 ————— Фактичко стање

Снимљено дана: 17.06. 2022. год.

Директор: _____
инж. дипл. инг. геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-11289/2022 od 05.07.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-14417/2022 god i prepisu lista nepokretnosti br. 3174 K.O.Pančevo od 23.05.2022.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 5576
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Savin Borislav, obim udela1/1

- broj parcele: 5577
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Savin Borislav, obim udela1/1

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19,23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br.5576; 5577 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.142 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 5576; 5577 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo-istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 5580 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 5575 KO Pančevo, a sa bočne severo istočne strane se graniči sa k.p. br.5578; 5579 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severo-zapadne strane se graniči sa ulicom Petra Preradovića tj.kat.parc.br.5566 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna kat. parcela top.br. 5576; 5577 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 22, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koodinate tacaka					
	Y	X		Y	X
1	7472797.97	4969136.60	12	7472800.82	4969109.73
2	7472806.74	4969125.99	13	7472800.38	4969110.25
3	7472807.95	4969124.53	14	7472792.44	4969119.65
4	7472810.88	4969121.08	15	7472786.25	4969126.99
5	7472817.61	4969113.16	16	7472788.27	4969128.62
6	7472815.37	4969111.21	17	7472792.04	4969131.68
7	7472811.89	4969108.18	18	7472798.41	4969124.18
8	7472806.26	4969103.28	19	7472800.25	4969122.00
9	7472804.44	4969105.44	20	7472803.80	4969117.79
10	7472803.86	4969106.13	21	7472809.94	4969110.61
11	7472803.16	4969106.95	22	7472810.36	4969110.11

Površina katastarske parcele br. 5576 k.o.Pančevo iznosi 231,00m²

Površina katastarske parcele br. 5577 k.o.Pančevo iznosi 232,00m²

zajedno iznosi 4,63 a.

Parcele će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.5566- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Petra Preradovića, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 617,80 m².

Koodinate tacaka obuhvata urbanistickog projekta					
	Y	X		Y	X
1	7472797.97	4969136.60	10	7472803.86	4969106.13
2	7472806.74	4969125.99	11	7472803.16	4969106.95
3	7472807.95	4969124.53	12	7472800.82	4969109.73
4	7472810.88	4969121.08	13	7472800.38	4969110.25
5	7472817.61	4969113.16	14	7472792.44	4969119.65
6	7472815.37	4969111.21	15	7472786.25	4969126.99
7	7472811.89	4969108.18			
8	7472806.26	4969103.28	16	7472779.68	4969134.70
9	7472804.44	4969105.44	17	7472791.14	4969144.46

širi obuhvat

3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije - građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 3174 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli 5576 ko Pančevo je upisano 3 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, jedan pomoćni objekti je preuzeti iz zemljišnih knjiga a drugi ima odobrenje za upotrebu , na katastarskoj parceli 5577 ko Pančevo upisana su 3 (tri) objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekti su izgrađeni bez odobrenja za gradnju. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata sa parcela. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.5576; 5577 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetna kat.parc. ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.

Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 231,00m²+ 232,00m² = 463,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Petra Preradovića iznosi 15,17m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 15,05m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 5576; 5577 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 5575; 5578; 5579 K.O.Pančevo.

Građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parc. 5575 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,21m. Upuštanja delova objekta u površine javne namene je u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .

Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Na predmetnom objektu planirani su ispadi u vidu erkera, i lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5575; 5578; 5579 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenju manjem od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Petra Preradovića je širine parcele preko 10,0m (15,15m), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 15,00m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 18,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,21m, severoistočna bočna fasada je 18,10m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 178,25m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 50,08 m², što je oko 28,09 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 176,63 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 52,94 m², što je 29,97 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkera(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama iznad I sprata iznad 3,00m ispadi su od + 0,90m do +1,00m.

Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podrum je planiran ispod ulaznog I stepenišnog dela prizemlja, celom dužinom objekta uz susednu katastarsku parcelu br.5578 k.o.Pančevo u širini od 4,40m-4,25m. Ukopan je u odnosu na kotu terena -2,51m.

Potkrovnetaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,95m, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-524/2022 od 29.07.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Petra Preradovića-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5566 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektom (sa svim manipulativnim površinama) (Iz) = 69,93% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,07 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 5576; 5577 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela (trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 142 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, venca 11,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana 15,50m
VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,40m

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 14 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020, parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), 6 parking mesta sa natkriljenjem I u prizemlju stambenog objekta projektovano je 8 (osam) garažnih mesta dim min 2,50m x 4,80m I mesto za invalide dim 4,08m x 5,50m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m² , površina obe parcele 463,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, predmetna parcela je širine 15,17m

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 15,05m I obodnog zida 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,40m

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70% po Planu (sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko	58,53% (271,00m ²)
parking pr.+ saobraćajnice	+ 16,36% (84,20 m ² x 90%= 75,78m ²)
ozelenjen krov	- 4,96% (10% ozelenjenog krova 23,00m ²)
	= 69,93% (max dozvoljeni je 70%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

107,80 m ² nezastrote (od čega je oko 15,00m ² visoko rastinje)
+ 8,42 m ² (10% od 84,20 m ² raster površina)
+ 23,00 m ² (10% od 230,05 m ² ozelenjen krov)
što iznosi = 139,22 m ² = 30,07 % (min dozvoljeno 30%)

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje, za planiranih 14 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je 6 parking mesta + 8 garažna mesta u prizemlju objekta.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po + P + 3 + Ps na k.p.br.5576; 5577 u ulici Petra Preradovica br.28; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					25.70	30,00	55.70	80.00
PRIZEMLJE					138.05	105.55	243.60	271.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	54.23	52.23	2,00				
	STAN br.2 jednoiposoban	47.62	44.62	3.00				
	STAN br.3 jednoiposoban	47.50	44.50	3.00				
	STAN br.4 dvoiposoban	49.95	47.95	2.00	25.36		224.66	273,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	61.35	56.85	4.50				
	STAN br.6 jednoiposoban	49.52	44.62	4.90				
	STAN br.7 jednoiposoban	49.40	44.50	4.90				
	STAN br.8 dvoiposoban	52.45	47,95	4.50	25.36		238.08	290,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	61.35	56.85	4.50				
	STAN br.10 jednoiposoban	49.52	44.62	4.90				
	STAN br.11 jednoiposoban	49.40	44.50	4.90				
	STAN br.12 dvoiposoban	56.85	52.50	4.35	25.36		242.48	294,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 troiposoban	122.59	92.44	30.15				
	STAN br.14 troiposoban	106.86	98.76	8.10	16.48		245.93	294,00
IZLAZ NA KROV					7.32		7.32	16,25
	UKUPNO:	858.59	772.89	85.70	263.63	135.55	1257.77	1518.25

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 1%

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 15,00 m²).

Ravan krov povučenog sprata je planiran kao "Zeleni krov" odnosno ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastarta površina. Površina Zelenog krova iznad povučenog sprata obračunava se kao nezastarta površina, 10% od ukupne površine ozelenjenjene krovne ravni pod zelenim krovom.

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-524/2022 od 27.07.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Petra Preradovića -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5566 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5576; 5577 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.5566 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 472 787,67	4 969 137,90
2	7 472 792,40	4 969 132,06

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne

signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele i parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Petra Preradovića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne i atmosferske i elektroinstalacija.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: Cara Dušana , Petra Preradovića od Cara Dušana do Cara Lazara, iz TS Petra Preradovića.

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-1P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu , u ulazu objekat ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta (OMM) modula sa 3 brojila. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi predmetnog objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta , uz regulacionu liniju sa javnom površinom) , za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P. Stranka je u obavezi da obezbediti prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Opis mernog mesta:

Na fasadi, ulazu objekta ili ajnforta , OMM koji se sastoji od tipskog ormana: dva (2) MOMM -9 i jednog (1) MOMM-3, koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-227420-22; datum: 08.06.2022 god

Planirano: 14 brojila od 25A za stanove
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju-svetlo
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju-garaža
1 brojila od 25A za lift
1 brojila od 25A za hidrociil

UKUPNO 18 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Petra Preradovića postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi Ø80, na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta dok se ne rekonstruiše postojeći gradski vodovod u dužini cca180m, nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD 110.

Postojeća fekalna kanalizacija minimalni prečnik kanalizacionog priključka DN 150 I atmosferska kanalizacija minimalan prečnik priključka DN 160 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-6377/1;
datum: 24.08.2022.god.

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod nije moguć dok se ne izvrši rekonstrukcija vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Investitor je u obavezi da zaključi ugovor sa JKP Vodovod i kanalizacija o rekonstrukciji i izgradnji, sve u skladu sa članom 92.Zakona koji se odnosi na finasiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka PEHD 2" (Ø50). Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere I hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka Æ150 - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka Ø160 - 1%-revizioni šaht sa separatorom ulja će biti smešten u ajnfort prolazu.

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime. Planirana ugradnja inverter klima, bez unutrašnjih mašinskih instalacija. U prilogu je proračun koji se prikazuje potrošnja istih u zavisnosti od strukture stana i kvadrature.

PREGLED IZABRANIH GREJNIH TELA

Prostorija	t un	Q gub	Tip grejnog tela	Ogr (topl.snaga)	Pel (el. snaga)	Max Angažovana snaga
-	C	W	-	W	W	
Stan neto grejne površine 40 m ²	20	2400	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	<u>0,72kW</u>
Stan neto grejne površine 60 m ²	20	3600	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	<u>1,06kW</u>
Stan neto grejne površine 80 m ²	20	4800	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM35N/RXM35R	2010	670	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	<u>1,43kW</u>
Stan neto grejne površine 100 m ²	20	6000	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM35N/RXM35R	2010	670	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	<u>1,81kW</u>

Napomene:

1. Toplotne snage inverter klima uređaja date su za spoljnu projektnu temperaturu - 12°S
2. Usvojeni toplotni gubici za stanove iznose 60 W/ m²



Pretpostavljene potrebne maksimalne snage potrošnje električne energije sa grejanjem na inverter klime su:

- za stan do 40m²: 11.027kW,
- za stan do 60m²: 12.635kW,
- za stan do 80m²: 13.267W,
- za stan do 100m²: 14.225kW

tako da su limiteri od 25A, tj. 17.25 kW odgovarajući.



Odgovorni projektant:
Stevan Komnenić,
licenca br. 350 826 03

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1195-2/2022-0103; datum: 12.07.2022.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje - sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata

laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim temeljnim pločama.Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09-dr.zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na električnu energiju. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 792/2, od 22.07.2022 god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radovapri izgradnji. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun Investitora.
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109.stav 1 Zakona o kulturnim dobrima.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps, u ul.Petra Preradovića br.28 u Pančevu, na kat.parc.br.5576; 5577 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda i Plan generalne regulacije predmetna lokacija se nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem sa arheološkim materijalom nomadskih plemena (Sarmata i Avara):

Ulica Cara Dušana - između ulice Vojvode Radomira Putnika i dr.Kasapinovića.- Prilikom zemljanih radova, od 1964 god.nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 109.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+Ps; Pbruto = 1521,25m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samih objekata budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućen pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015)

Termička zaštita

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata Energetske efikasnost EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS“ br.61/2011). Za planiran objekat je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visoko gradnje u seizmičkim

područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekat predvideti za VIII stepen seizmičnosti.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne teh. dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 14 (četrnaest) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 8 (osam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 15,15m(15,00) x 18,10m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.5576; 5577 k.o.Pančevo, u ulici Petra Preradovića br.28, u Pančevu. Investitor je Savin Borislav iz Starčeva, ul. Zrenjaninska br.18.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14 I 19/18- izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22- izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj katastarskoj parceli br.5576 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju ; P pod objektom= 23,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 7,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat ima odobrenja za upotrebu P pod objektom= 20,00m²

Na postojećoj katastarskoj parceli 5577 k.o.Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana ekzistiraju sledeći objekti:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige; P pod objektom= 178,00m²(93,00+85,00)
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 29,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 14,00m²

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 5576; 5577 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parceli 5575 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,21m. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podrum je planiran ispod ulaznog I stepenišnog dela prizemlja, celom dužinom objekta uz susednu katastarsku parcelu br.5578 k.o.Pančevo u širini od 4,40m-4,25m. Ukopan je u odnosu na kotu terena -2,51m I sastoji se od zajedničkih I pomoćnih prostorija, maš.prostorija za hidrocil I stanarskih ostava. Čista visina u zajedničkim I pomoćnim prostorijama podruma iznosi oko 2,45m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni vetrobran, hodnik iz kog se pristupa stepenišnom podestu, spremištu, liftu I izlazu u garažu) I pomoćne prostorije - osam (8) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m.

Na I, II i III spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toaleti ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili toalet-servis), tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, ostavu, dnevni boravak I izlaz na lođu. Terasa-lođa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,95m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,95m, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata.

Nagib krova je 1° , sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 15,05m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,35m, kota poda terase povučenog sprata je 11,40m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina krovnih ravni višeporodičnog stambenog objekta iznosi $246,30\text{m}^2$, od čega je $16,25\text{m}^2$ tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovim pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od $230,05\text{m}^2$ su ozelenjene krovne ravni sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolazije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni $23,00\text{m}^2$ je ušlo u obračun procenta zelenih površina).

Na predmetnom objektu su planirani ispadi od 0,90m- 1,00m u vidu erkera i lođa na uličnoj fasadi iznad I sprat (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad I sprat su lođe izbačene za oko 0,90m (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i erker od 1,00m iznad II sprata (na koti + 8,30m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5575; 5578 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Petra Preradovića je širine parcele preko 10,0m (15,15m), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 15,00m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 18,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,21m, severoistočna bočna fasada je 18,10m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi $178,25\text{m}^2$. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi $50,08\text{m}^2$, što je oko 28,09 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi $176,63\text{m}^2$. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi $52,94\text{m}^2$, što je 29,97 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkera(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama iznad I sprata iznad 3,00m ispadi su od + 0,90m do +1,00m.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

Čista visina prizemlja je oko 2,45m

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

I SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 1 - dvoiposoban

Stan br. 2 - jednoiposoban

Stan br. 3 - jednoiposoban

Stan br. 4 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

II SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 5 - dvoiposoban

Stan br. 6 - jednoiposoban

Stan br. 7 - jednoiposoban

Stan br. 8 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

III SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 9 - dvoiposoban

Stan br. 10 - jednoiposoban

Stan br. 11 - jednoiposoban

Stan br. 12 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.13 - troiposoban

Stan br.14 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

IZLAZ NA KROV -teh.etaža

Zajednički prostor - krov

Čista visina izlaza na krov je oko 2,25m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE 5576 ko Pancevo iz posedovnog lista = 231,00m²

5577 ko Pancevo iz posedovnog lista = 232,00m²

ukupno za obračun : 463,00m²

Parcele će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTOM oko 271,00 m²(58,53%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 24,85 m²

PARKING prostor pod rasterom 59,35 m²

84,20 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

107,80 m² nezastrote (od čega je oko 15,00m²visoko rastinje)

+ 8,42 m² (10% od 84,20 m² raster površina)

+ 23,00 m² (10% od 230,05 m² ozelenjen krov)

što iznosi = 139,22 m²= 30,07 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 58,53 % + parking pr.+ saobraćajnice 84,20m²x 90% (16,36%)=

74,89% - 4,96 % (10% ozelenjen krov) = 69,93% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,10

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 8 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica) .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,05m I obodnog zida 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,40m

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu, međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a-
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m- „Zeleni krov“ . Na krov se izlazi kroz tehničku etažu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=0,95m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,50 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa ozelenjenih krovni ravni u zelenu površinu od objekta i u slivnik u prizemlju prema betonskim kaneletama u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije.



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Petra Preradovića br.28, na kat.parceli 5576; 5577 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "14" - D	4,50	0,530	3/4"	3,00	0,21	0,63
D - C	9,00	0,750	5/4"	3,00	0,03	0,09
C - B	25,50	1,275	6/4"	3,00	0,04	0,12
B - A	42,00	1,620	2"	3,00	0,02	0,06
A - hidrocil	58,50	1,937	2"	6,00	0,03	0,18
hidrocil - gl. vodomera	58,50	1,937	2,5"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,24
gl. vodomer-priključak	58,50	1,937	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,80
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomere						6,50
gubitak na glavnom vodomere						6,00
gubitak na geodetskoj visini						13,63
gubitak ukupno						31,93

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25,00

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m) -6,93

Potreban napor postrojenja H (m) 10,00

Potreban proticaj Q (l/sec) 2,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0,5	7	0,5	7	1,32
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	22	0,25	5,5	2,5	55	3,71
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	14	1	14	1	14	1,87
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	14	0,5	7	1	14	1,87
SUDOMAŠINA	14	0,5	7	2	28	2,65
SUDOPERA	14	1	14	1	14	1,87
			58,5			
			Q=1,937(l/sec)			
						14,29

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 4%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,1 lit/sec sa brzinom v=1,45m/sec

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 5576; 5577 k.o.Pancevo



Pogled na predmetne parcele 5576; 5577 ko Pančevo iz ulice Petra Preradovića.

Susedna parcela
5578 k.o.Pancevo

Predmetna parcela
5577;5576 k.o.Pancevo

Susedna parcela
5575 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 5576; 5577 k.o.Pančevo iz ulice Petra Preradovića prema Cara Lazara.

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 5576; 5577 k.o. Pančevo

<h1>Studio 3</h1>			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
okt. 2022	21/ 2022	412	UP

M.P.



naziv crteža :

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 14 stambenih jedinica 18 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul.Petra Preradovića br.28
br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

razmera :

R 1:2000

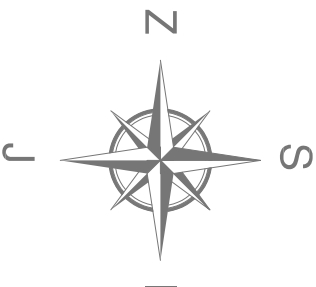
investitor :

SAVIN Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

urbanistički projekat

list br. :

2



Koordinate tačaka		
	Y	X
1	7472797.97	4969136.60
2	7472806.74	4969125.99
3	7472807.95	4969124.53
4	7472810.88	4969121.08
5	7472817.61	4969113.16
6	7472815.37	4969111.21
7	7472811.89	4969108.18
8	7472806.26	4969103.28
9	7472804.44	4969105.44
10	7472803.86	4969106.13
11	7472803.16	4969106.95
12	7472800.82	4969109.73
13	7472800.38	4969110.25
14	7472792.44	4969119.65
15	7472786.25	4969126.99
16	7472788.27	4969128.62
17	7472792.04	4969131.68
18	7472798.41	4969124.18
19	7472800.25	4969122.00
20	7472803.80	4969117.79
21	7472809.94	4969110.61
22	7472810.36	4969110.11

P parcele = 463.00 m²

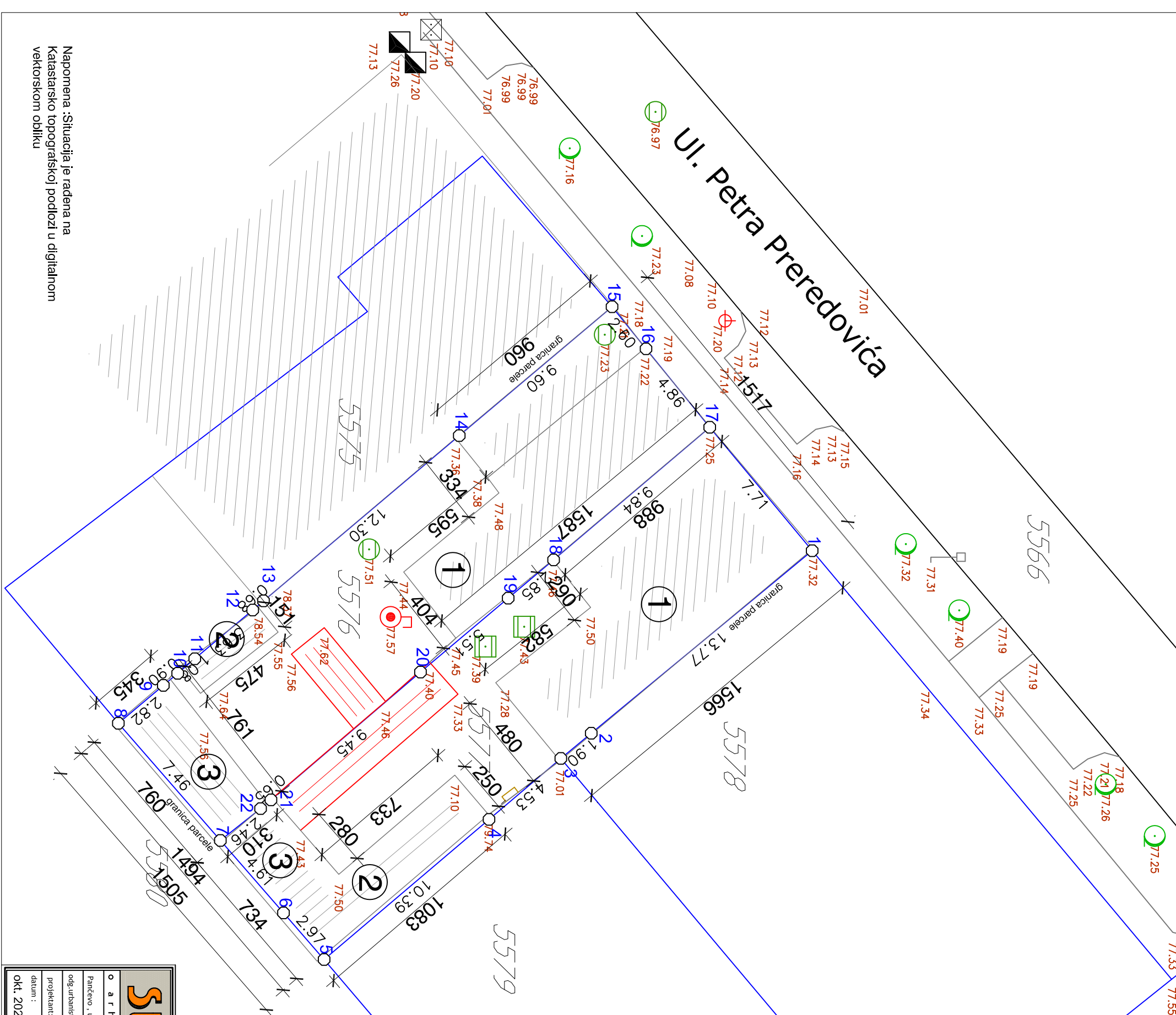
NAPOMENA:

Na katastarskoj parceli 5576 k.o.Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana eksistiraju sledeći objekti:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 23,00m²
 2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 7,00m²
 3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat ima odobrenja za upotrebu
P pod objektom = 20,00m²
- Na katastarskoj parceli 5577 k.o.Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana eksistiraju sledeći objekti:
1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
P pod objektom = 178,00m²(93,00+85,00)
 2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 29,00m²
 3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 14,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKTI koji egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni



Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč

lic.br.200 1246 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.200 3540 03

datum: okt. 2022

br. teh.dok.: 21 / 2022

br. objekta: 412

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

MAJA M. BEGOVIĆ-RADEČ

dipl. ing. arh.

200 1246 10

BOJAN GRUBANOV

dipl. ing. arh.

200 3540 03

lokalija: Pančevo, ul.Petra Preredovića br.28

br.kat.parcele 5576; 5577 k.O. Pančevo

investitor: SAVIN Borislav

Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

urbanistički projekat

list br.: 3

naziv crteža: PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

spratnost: Po+P+3+Ps

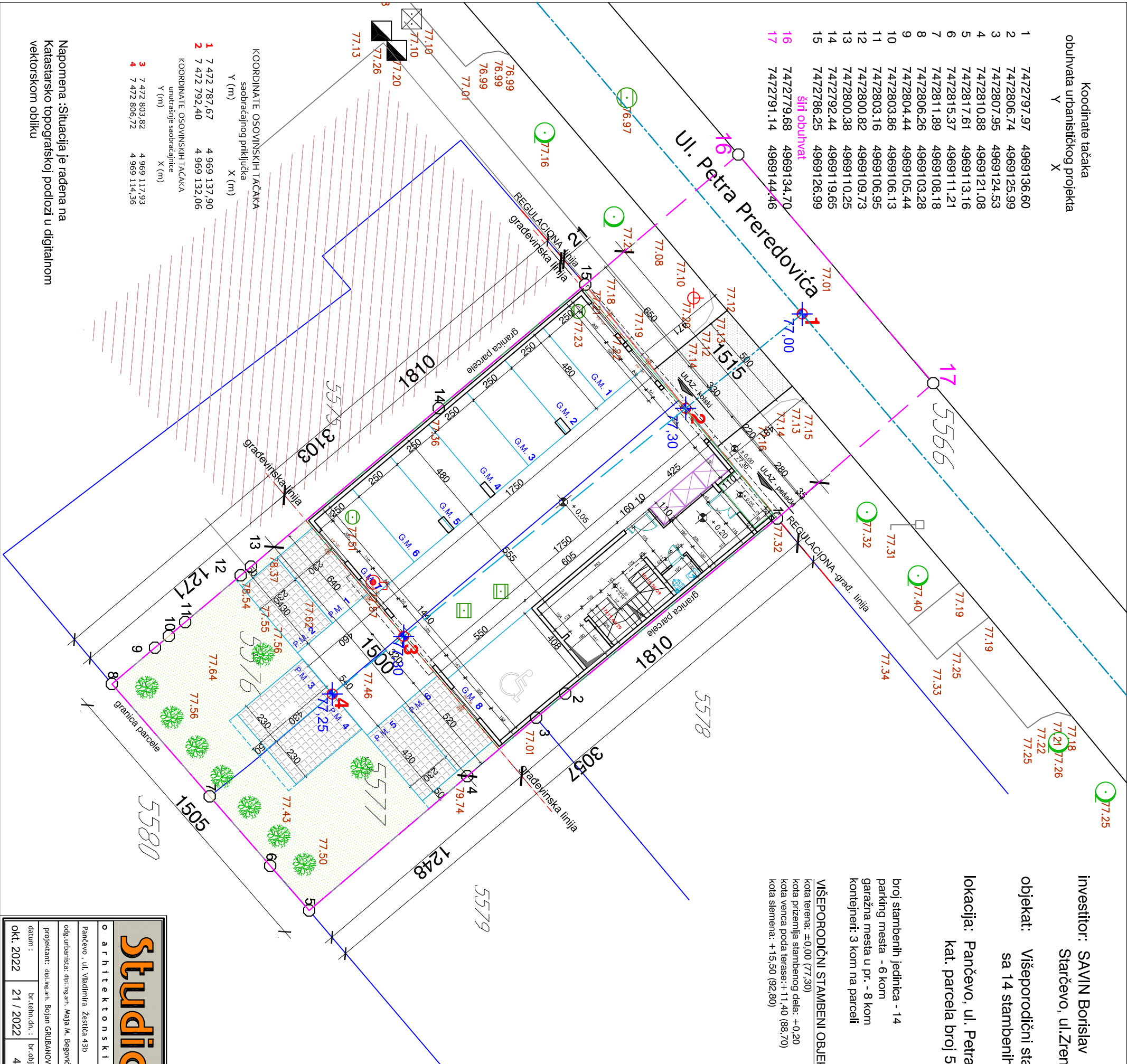
Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

Koordinate tačaka
obuhvata urbanističkog projekta

Y	X
1	7472797.97 4969136.60
2	7472806.74 4969125.99
3	7472807.95 4969124.53
4	7472810.88 4969121.08
5	7472817.61 4969113.16
6	7472815.37 4969111.21
7	7472811.89 4969108.18
8	7472806.26 4969103.28
9	7472804.44 4969105.44
10	7472803.86 4969106.13
11	7472800.82 4969109.73
12	7472800.38 4969110.25
13	7472792.44 4969119.65
14	7472786.25 4969126.99
15	7472779.68 4969134.70
16	7472791.14 4969144.46
17	7472791.14 4969144.46

širi obuhvat

Ul. Petra Preradovića



investitor: SAVIN Borislav

Stačevo, ul. Zrenjaninska br. 18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28

kat. parcela broj 5576; 5577 k.o.Pančevo

LEGENDA:

1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
16 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
regulaciona linija
gradišna linija
predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0.00 (77.30)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20
kota venca poda terase: +11.40 (88.70)
kota stema: +15.50 (92.80)

177.00 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 617,80 m2

stambeni objekat 271,00 m2

saobraćajne površine 24.85m2

parking 59.35 m2

zelene površine niska vegetacija 107,80 m2

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5.0m

planiran kontejner 3 kom (1, 10m x 1,40m)

košanje

Parcela= kat.parcela 5576 k.o.Pančevo = 231,00m²

kat.parcela 5577 k.o.Pančevo = 232,00m²

Pbruto stambeni objekat = 1528,25 m²

Pbruto nadzemno stamb.obj. = 1438,25 m²

zelene površine = 107 80m² (nezastre)

+ 8,42m² (10% od 84,20m²) = 25,10 %

+ 23 00m² (10% ozelenjenog krova)

= 30,07 % (mln 30%)

indeks izgradenosti= (1438,25m² : 463,00) = 3,10

indeks zauzetosti pod objektom

= (271,00 : 463,00 x 100,00) =58,53 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama

= 271,00(pod objektom) + 84,20 x 90%(raster ploče)

= 346,78 m2 =74,89 % - 4,96%(ozel.kr.) =69,93% (max 70%)

Studio 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-835

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projekant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

datum: okt. 2022 br. teh.dok.: 412 UP

M.P.



naziv grada: REGULATORNO NIVELACIONO REŠENJE KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
br.kat.parcele 5576; 5577 k.o. Pančevo

investitor: SAVIN Borislav
Starčevo, ul. Zrenjaninska br. 18

urbanistički projekat R 1:200
list br.: 4

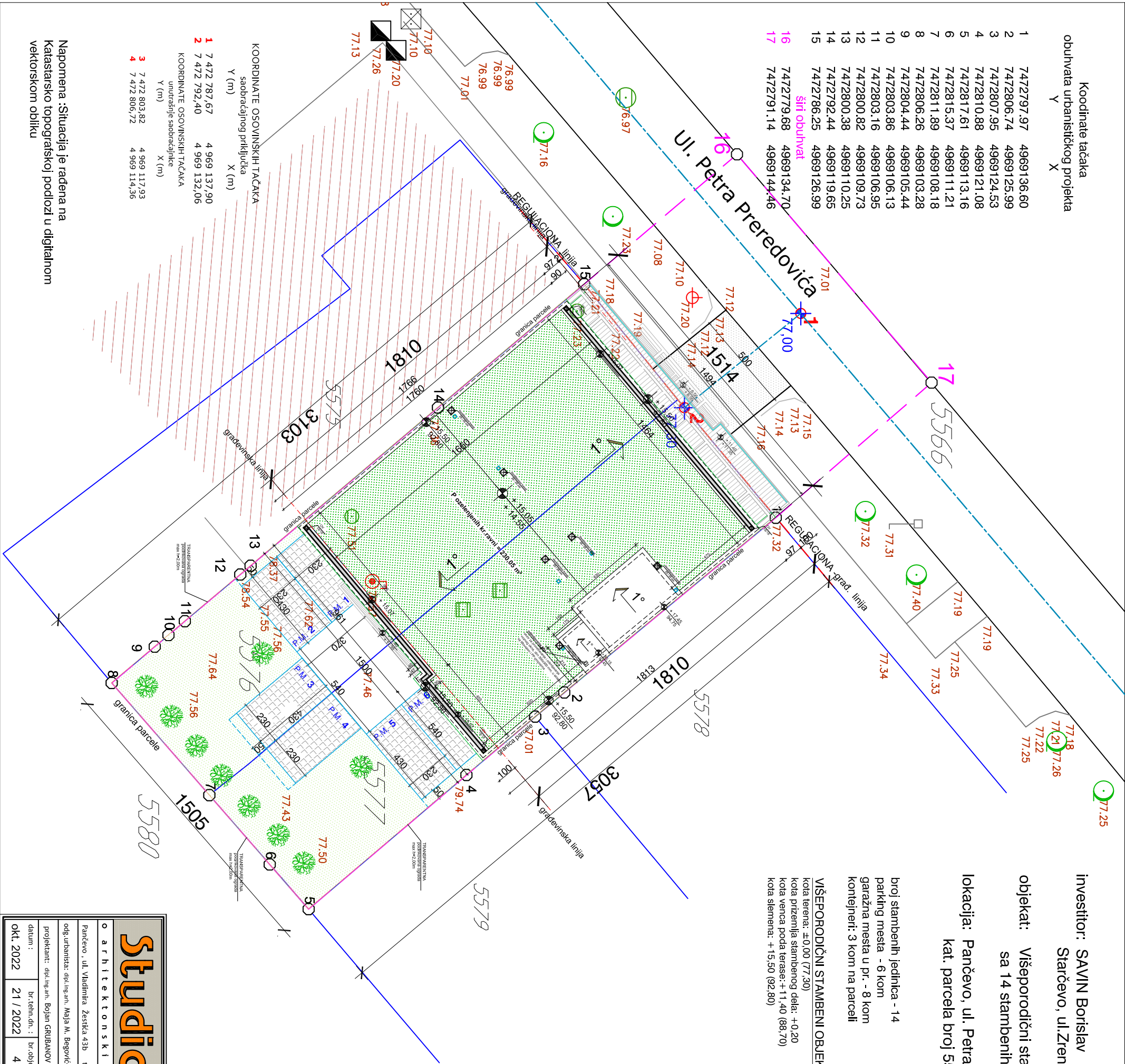
Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Koordinate tačaka
obuhvata urbanističkog projekta

Y	X
1	7472797.97 4969136.60
2	7472806.74 4969125.99
3	7472807.95 4969124.53
4	7472810.88 4969121.08
5	7472817.61 4969113.16
6	7472815.37 4969111.21
7	7472811.89 4969108.18
8	7472806.26 4969103.28
9	7472804.44 4969105.44
10	7472803.86 4969106.13
11	7472800.82 4969109.73
12	7472800.38 4969110.25
13	7472792.44 4969119.65
14	7472786.25 4969126.99
15	7472779.68 4969134.70
16	7472791.14 4969144.46
17	7472791.14 4969144.46

širi obuhvat

Ul. Petra Preradovića



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
saobraćajnog priključka	
Y (m)	X (m)
1	7 472 787,67
2	7 472 792,40
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
unutrašnje saobraćajnice	
Y (m)	X (m)
3	7 472 803,82
4	7 472 806,72

Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

investitor: SAVIN Borislav
Stačevo, ul.Zrenjaninska br.18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
kat. parcela broj 5576; 5577 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 6 kom
garažna mesta u pr. - 8 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (77.30)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20
kota venca poda terase: +11.40 (88.70)
kota stlema: +15.50 (92.80)

LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177.00 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 617,80 m2

visoko rastlinje

planirani koljski priključak 5.0m

kotiranje

ŠRAFUJRA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	271.00 m2
	bruto razvijena građ.površina	1528,25 m2
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	1438,25 m2
	zelene površine	107,80 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	84,20 m2
	površina parcela iz katastra	231.00+232.00 m2
		463,00 m2

zelene površine = 107,80m² (nezastire)
+ 8,42m² (10% od 84,20m²) = 25,10 %
+ 23,00m² (10% ozelenjenog krova)
= 30,07 % (min 30%)
indeks Izgradenosti= (1438,25m² : 463,00) = 3,10
indeks zauzetosti pod objektom
= (271,00 : 463,00 x 100,00) =58,53 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 271,00(pod objektom) +84,20 x 90%(raster ploče)
= 346,78 m2 =74,89 % - 4,96%(ozel.kr.)=69,93% (max 70%)

Studio 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projekat: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

datum: okt. 2022 br. teh.dn.: 21 / 2022 br. objekta: 412 vrsta teh.dok.: UP

M.P.

MAJAM.BEGOVIC-RADEC

ing. arh. dipl. br. 200 1246 10

lokalija: Pančevo, ul.Petra Preradovića br.28

investitor: SAVIN Borislav

br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

spratnost Po+P+3+Ps

naziv crteža: PRILIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE

MADEMNOG GABARITA OBJEKTA

urbanistički projekat

razmera: R 1:200

list br.: 5

Koordinate tačaka
obuhvata urbanističkog projekta

1	7472797.97	4969136.60
2	7472806.74	4969125.99
3	7472807.95	4969124.53
4	7472810.88	4969121.08
5	7472817.61	4969113.16
6	7472815.37	4969111.21
7	7472811.89	4969108.18
8	7472806.26	4969103.28
9	7472804.44	4969105.44
10	7472803.86	4969106.13
11	7472800.82	4969109.73
12	7472800.38	4969110.25
13	7472792.44	4969119.65
14	7472786.25	4969126.99
15	7472779.68	4969134.70
16	7472791.14	4969144.46
17		

širi obuhvat

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT
kوتا terena: ±0.00 (77.30)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0.20
kوتا verca podla terase: +1.40 (88.70)
kوتا siemena: +15.50 (92.80)

investitor: SAVIN Borislav

Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28

kat. parcela broj 5576; 5577 k.o.Pančevo

LEGENDA:

1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

16 - 17 koordinate širg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

177.00 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 617,80 m2

stambeni objekat 271,00 m2

saobraćajne površine 24.85m2

parking 59.35 m2

zelene površine niska vegetacija 107,80 m2

visoko rastlinje

planirani koliski priključak 5.0m

planiran kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)

koitiranje

KPO glavni razvodni orman 44x98/16,5cm

OMM meri orman 200x200/23,5cm

1 modul sa 9 brojila + 1 sa 3 brojila

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

elektro

postojeći vodovod u ulici Petra Preradovića

od azbestcementnih cevi Ø 80

postojeća fekalna kanalizacija u ulici Petra Preradovića

od azbstcementnih cevi Ø 250

postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Petra Preradovića

M.P.

Studio 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 346-835

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projekat: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

datum: 21 / 2022 br. objekta: 412 vrsta teh.dok.: UP

naziv crteža: PRILAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

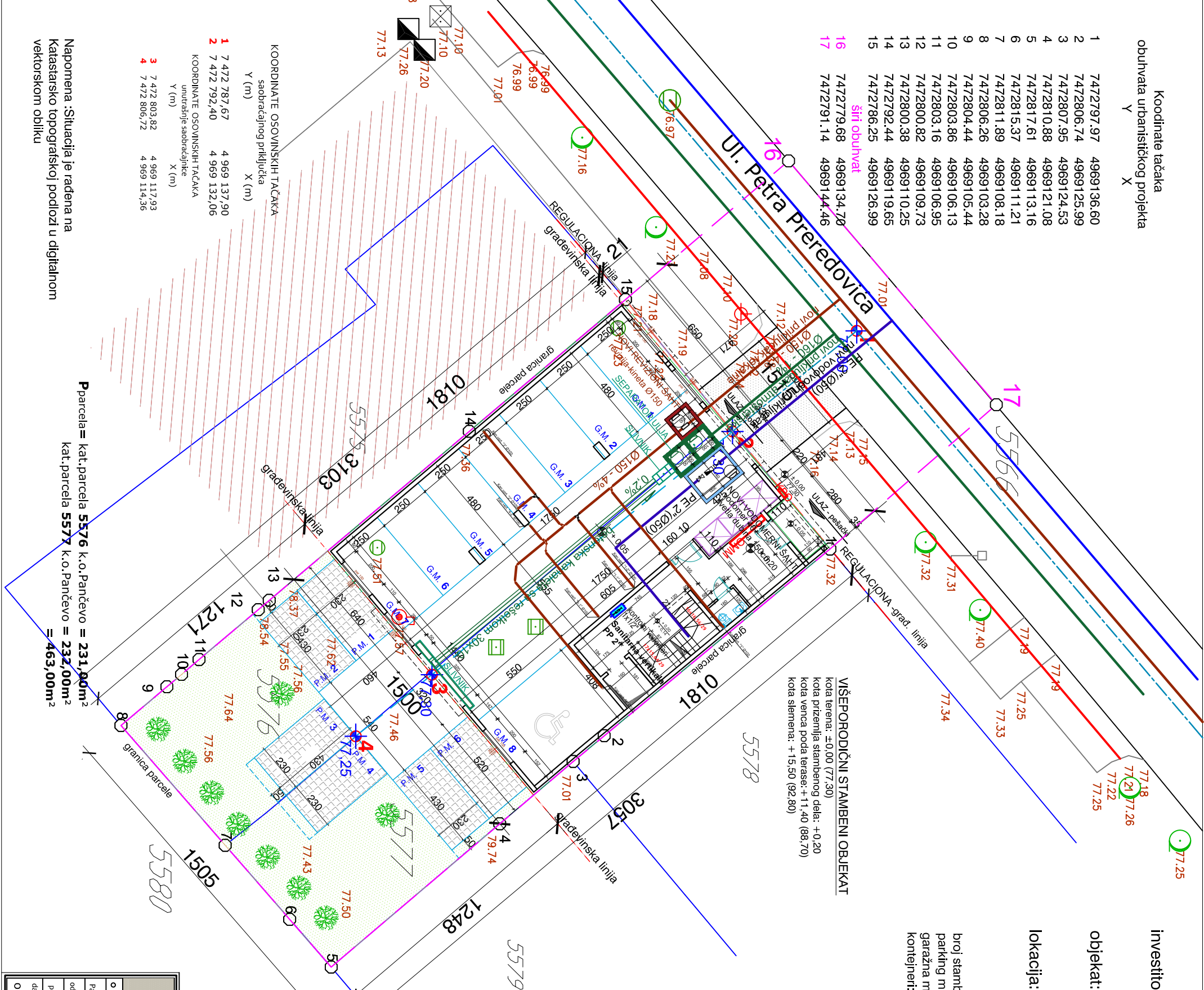
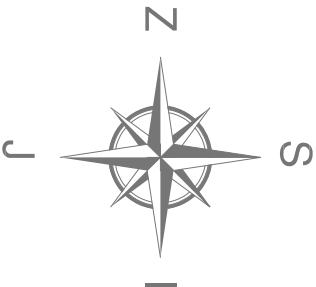
lokalija: Pančevo, ul.Petra Preradovića br.28

investitor: SAVIN Borislav br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

razmera: R 1:200

urbanistički projekat

list br.: 6



IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: Savin Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
Kat.parcela top.br.5576; 5577 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno Rešenje

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 412
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 89/2022
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2022

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Savin Borislav
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
Kat.parcela top.br.5576; 5577 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno Rešenje

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a: Potpis:



Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: 412
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 89/2022
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2022

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 89/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 89/2022

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br.5576; 5577 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br.5576;5577 ko Pančevo Kat.par.top.br. 5566 K.O. Pančevo Ul.Petra Preradovića, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 5566 K.O. Pančevo Ul.Petra Preradovića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: C.Dušana, P.Preradovića od C.Dušana do C.Lazara,iz TS Petra Preradovića	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 18 novih trofaznih brojila 18 x 17,25kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 14 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kw za garažu 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		

Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod trenutno nije moguće dok se ne izvrši rekonstrukcija vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Investitor je u obavezi da zaključi ugovor sa JKP Vodovod i kanalizacija o rekonstrukciji i izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Priključenje će biti preko novog priključka, predvideti cevi od HDPE SRPS-EN12201 za pritisak od 10 bara. Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije DN150. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Petra Preradovića. Planirano 14 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (5566 K.O. Pančevo ul. Petra Preradovića) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: D-6377/1 datum: 24.08.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-524/2022 datum: 29.07.2022
	JP » SRBIJAGAS«, Novi Sad	br: 05-02-4-14/314-1 datum: 03.03.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-227420-22 datum: 08.06.2022
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-1195-2/2022-0103 datum: 12.07.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 792/2 datum: 22.07.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-11248/22-1 datum: 14.07.2022

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 792/4 datum: 23.11.2022
	Mišljenje Odeljenja za saobraćaj gradske uprave grada Pančeva	br: V-17-344-sl/2023 datum: 02.02.2023

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	Kat. parc.5576 k.o.Pan.= 231,00m ² Kat. parc.5577 k.o.Pan.= 232,00m ² 463,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 1438,25 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 1518,25 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 263,63 m ² Pomoćni pr. oko 135,55 m ² Stambeni pr. oko 858,59 m ² oko 1257,77 m ²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 271,00 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	271,00 m ² / ~58,53 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 107,80 m ² Raster slobodne 84,20 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,30) -kota prizemlja : + 0,20 -kota I sprata: + 2,80 (80,10) -kota venca terase: +11,40 (88,70) -kota slemena: +15,05 -kota obodnog venca : +15,50 (92,80)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,65 (2,60m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	14 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	6 parking mesta 8 garažna mesta u priz.objekta UKUPNO 14 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	Ravan ozelenjen krov 1 °
	Materijalizacija krova:	Vodonepropusni beton HI, trava
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 107,80m ² nezastrote površine + 8,42m ² (10% od 84,20 m ² raster) + 23,00m ² (10% od 230,05m ² ozelenjenog krova)

		= 139,22m ² Planirano oko 30,07 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	58,53 % (271,00 m ² pod objektom) + 16,36 % saobr.parkinzi (84,20 m ² x 90% raster) - 4,96% (10% od 230,05m ² ozelenjen krov) Planirano oko 69,93%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 3,10
Predračunska vrednost objekta:	oko 61 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Savin Borislav

Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost Po+P+3+Ps ;

sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28

Kat.parcela top.br.5576; 5577 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Broj objekta:

412

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 89/2022

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2022

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta	
1.5.	Tekstualna dokumentacije	
	1.5.1	Tehnički opis
	1.5.2	Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija	
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora
	1.6.2	Hidraulički proračun vodovoda
1.7.	Grafička dokumentacija	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica i 8 garažna mesta, u Pančevu, ul. Petra Preradovića br.28, na kat.parceli 5576; 5577 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

412

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 89/2022

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2022

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr.Po+P+3+Ps, sa 14 stambenih jedinica i 8 garažna mesta , u Pančevu, ul. Petra Preradovića br.28, na kat.parceli 5576; 5577 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).
2. Da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

412

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 89/2022

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2022

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 5576; 5577 k.o. Pančevo, u ulici Petra Preradovića br. 28, u Pančevu. Investitor je Savin Borislav iz Starčeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj katastarskoj parceli br. 5576 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju ; P pod objektom= 23,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 7,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat ima odobrenja za upotrebu P pod objektom= 20,00m²

Na postojećoj katastarskoj parceli 5577 k.o. Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana ekzistiraju sledeći objekti:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige; P pod objektom= 178,00m²(93,00+85,00)
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 29,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P pod objektom= 14,00m²

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 5576; 5577 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 14 (četrnest) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 8 (osam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 15,15m(15,00) x 18,10m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

§	Podrum	80,00 m ²
§	Prizemlje	271,00 m ²
§	I Sprat	273,00 m ²
§	II Sprat	290,00 m ²
§	III Sprat	294,00 m ²
§	Povučeni sprat	294,00 m ²
§	Izlaz na krov	16,25 m ²
	<i>Ukupno:</i>	<u>1518,25 m²</u>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parceli 5575 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,21m. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Podrum je planiran ispod ulaznog I stepenišnog dela prizemlja, celom dužinom objekta uz susednu katastarsku parcelu br.5578 k.o.Pančevo u širini od 4,40m-4,25m. Ukopan je u odnosu na kotu terena -2,51m I sastoji se od zajedničkih I pomoćnih prostorija, maš.prostorija za hidrocil I stanarskih ostava. Čista visina u zajedničkim I pomoćnim prostorijama podruma iznosi oko 2,45m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni vetrobran, hodnik iz kog se pristupa stepenišnom podestu, spremištu, liftu I izlazu u garažu) I pomoćne prostorije - osam (8) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m.

Na I, II i III spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toaleti ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili toalet-servis), tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, ostavu, dnevni boravak i izlaz na lođu. Terasa-lođa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,95m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=0,95m$, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 15,05m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,35m, kota poda terase povučenog sprata je 11,40m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovneta etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina krovni ravni višeporodičnog stambenog objekta iznosi $246,30m^2$, od čega je $16,25 m^2$ tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovni pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od $230,05m^2$ su ozelenjene krovne ravni sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m (10% od površine ozelenjenih krovni ravni $23,00m^2$ je ušlo u obračun procenta zelenih površina).

Na predmetnom objektu su planirani ispadi od 0,90m- 1,00m u vidu erkera i lođa na uličnoj fasadi iznad I sprat (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad I sprat su lođe izbačene za oko 0,90m (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i erker od 1,00m iznad II sprata (na koti + 8,30m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5575; 5578 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lođe na uličnoj fasadi koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama, a lođe na dvorišnoj fasadi imaju polutransparentnu oblogu celom spratnom visinom tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severo-zapadna fasada prema ulici Petra Preradovića je širine parcele preko 10,0m (15,15m), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 15,00m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 18,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,21m, severoistočna bočna fasada je 18,10m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi $178,25m^2$. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi $50,08 m^2$, što je oko 28,09 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 176,63 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 52,94 m², što je 29,97 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama iznad I sprata iznad 3,00m ispadi su od + 0,90m do +1,00m.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - stanarske ostave

Čista visina prizemlja je oko 2,45m

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

I SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 1 - dvoiposoban

Stan br. 2 - jednoiposoban

Stan br. 3 - jednoiposoban

Stan br. 4 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

II SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 5 - dvoiposoban

Stan br. 6 - jednoiposoban

Stan br. 7 - jednoiposoban

Stan br. 8 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

III SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 9 - dvoiposoban

Stan br. 10 - jednoiposoban

Stan br. 11 - jednoiposoban

Stan br. 12 - dvoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br. 13 - troiposoban

Stan br. 14 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

IZLAZ NA KROV -teh. etaža

Zajednički prostor - krov

Čista visina izlaza na krov je oko 2,25m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE 5576 ko Pancevo iz posedovnog lista = 231,00m²

5577 ko Pancevo iz posedovnog lista = 232,00m²

ukupno za obračun : 463,00m²

Parcele će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTOM oko 271,00 m² (58,53%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 24,85 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{59,35 \text{ m}^2}{84,20 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

107,80 m² nezastrote (od čega je oko 15,00m² visoko rastinje)

+ 8,42 m² (10% od 84,20 m² raster površina)

+ 23,00 m² (10% od 230,05 m² ozelenjen krov)

što iznosi = 139,22 m² = 30,07 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 58,53 % + parking pr.+ saobraćajnice 84,20m²x 90% (16,36%)=

74,89% - 4,96 % (10% ozelenjen krov) = 69,93% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,10

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 8 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica) .

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,05m I obodnog zida 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,40m

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu, međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m. Na krov se izlazi kroz tehničku etažu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=0,95m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,50 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopan u 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa ozelenjenih krovni ravnih u zelenu površinu od objekta u slivnike i prema betonskim kaneletama u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: Cara Dušana , Petra Preradovića od Cara Dušana do Cara Lazara, iz TS Petra Preradovića.

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-1P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu , u ulazu objekat ili ajnfortu, za ugradnju dva ormara mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 3 brojila. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi predmetnog objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta , uz regulacionu liniju sa javnom površinom) , za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P. Stranka je u obavezi da obezbediti prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Opis mernog mesta:

Na fasadi, ulazu objekta ili ajnforta , OMM koji se sastoji od tipskog ormana: dva (2) MOMM -9 i jednog (1) MOMM-3, koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-227420-22; datum: 08.06.2022 god

Planirano: 14 brojila od 25A za stanove
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju-svetlo
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju-garaža
1 brojila od 25A za lift
1 brojila od 25A za hidrocil

UKUPNO 18 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).
(koji će biti smešteni u ulaznom hodniku, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Petra Preradovića postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi Ø80, na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta dok se ne rekonstruiše postojeći gradski vodovod u dužini cca180m, nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD 110.

Postojeća fekalna kanalizacija minimalni prečnik kanizacionog priključka DN 150 i atmosferska kanalizacija minimalan prečnik priključka DN 160 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6377/1;
datum: 24.08.2022.god.

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod nije moguće dok se ne izvrši rekonstrukcija vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Investitor je u obavezi da zaključi ugovor sa JKP Vodovod i kanalizacija o rekonstrukciji i izgradnji, sve u skladu sa članom 92.Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka. Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka- revizioni šaht sa separatorom ulja će biti smešten u ajnfort prolazu.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Priključci od vodomernog i kanalizacionog (fekalnog i atmosferskog) revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 5576 i 5577 u Ul. Petra Preradovića br. 28 gradiće se višeporodični objekat spratnosti Po+P+3+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi $\text{AE}150\text{-}4\%$. Glavni revizioni šaht će se izvesti u garaži u prizemlju unutar objekta. Dimenzije kanalizacionog šahta (svetli otvor): $1,00 \times 1,00$ m. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\text{AE}150$ koji se vodi ispod podne ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Priključenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u Ulici Petra Preradovića. Položaj budućeg revizionog šahta, lociran je na rastojanju oko 1,5 metara od regulacione linije.

Atmosferska kanalizacija će se priključiti na uličnu gradsku atmosfersku kanalizaciju preko PVC priključka $\text{Ø}160$ sa padom 1%. Na parceli se prihvataju kišne vode sa parkinga (manipulativna površine asfaltne ili betonske) u prizemlju objekta. Za raster kocke van objekta, koje su inače predviđene i osmišljene za potrebe parkiranja na zelenoj površini, oticaj je zanemarljiv (ne postoji definisan koeficijent oticaja u stručnoj literaturi). Atmosferske vode sa krova se delimično odvođe na ulicu (oluci na uličnoj fasadi), a delimično u zelenu površinu na parceli (oluci na dvorišnoj fasadi). Unutar objekta za potrebe parkiranja u prizemlju, planirana je centralna betonska kanaleta $30\text{cm} \times 10\text{cm}$ sa čeličnom rešetkom koja se preko slivnika upušta u separator

ulja. Pre samog priključka neophodno je postaviti glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u garaži u prizemlju van parking mesta. Obavezna je ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata. Sam kapacitet i tip separatora biće definisani kroz izradu dalje tehničke dokumentacije (PGD i PZI)

VODOVODNA MREŽA

Na predmetnoj lokaciji u Ulici Petra Preradovića postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80, na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta zbog montaže hidrocila koji zahteva veći kapacitet ulične mreže (min Ø110). Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da ne postoje uslovi za priključenje na postojeći gradski vodovod sve dok se ne izvrši rekonstrukcija vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta.

Objekat će se snabdevati vodom iz budućeg novog rekonstruisanog gradskog vodovoda Ø110 u Ul. Petra Preradovića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PEHD 2" (Ø50) prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht sa jednim glavnim vodomernom Ø40, povučen od regulacione linije ne više od 1,5m. od regulacione linije u kolskom ulazu. Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od NBRE bKRb-EK 12201, za pritisak od 10 bara. Vodomerni u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg bi se vodili razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Dimenzije vodomernog šahta (svetli otvor) u zavisnosti od prečnika priključka: Ø50 (2,0x1,40 m). Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5 l/sec. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2"). Svi vodomerni koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomerni za horizontalnu ugradnju, višestruki, minimalne klase tačnosti B ili više). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode unutar objekta raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja sliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točceg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru objekta je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode. Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u podrumu objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=10m$, a potreban proticaj $Q=2,5l/sec$.

Nominalni prečnik priključka na potisnoj strani R 2".

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1195-2/2022-0103;
datum: 12.07.2022.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5576; 5577 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.5566 K.O.Pančevo ulica Petra Preradovića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-524/2022 od 29.07.2022 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5566 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 472 787,67	4 969 137,90
2	7 472 792,40	4 969 132,06

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, tj.primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ulici Petra Preradovića.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime. Planirana ugradnja inverter klima, bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.5576; 5577 k.o.Pančevo, u ulici Petra Preradovića br.28 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti Po+P+3+Ps (podrum+prizemlje + tri sprata + **povučenog sprata**) sa 14 (četrnest) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 8 (osam) garažna mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (6 kom) i garažna mesta (8kom).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po + P + 3 + Ps na k.p.br.5576; 5577 u ulici Petra Preradovica br.28; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					25.70	30,00	55.70	80.00
PRIZEMLJE					138.05	105.55	243.60	271.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	54.23	52.23	2,00				
	STAN br.2 jednoiposoban	47.62	44.62	3.00				
	STAN br.3 jednoiposoban	47.50	44.50	3.00				
	STAN br.4 dvoiposoban	49.95	47.95	2.00	25.36		224.66	273,00
II SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	61.35	56.85	4.50				
	STAN br.6 jednoiposoban	49.52	44.62	4.90				
	STAN br.7 jednoiposoban	49.40	44.50	4.90				
	STAN br.8 dvoiposoban	52.45	47,95	4.50	25.36		238.08	290,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	61.35	56.85	4.50				
	STAN br.10 jednoiposoban	49.52	44.62	4.90				
	STAN br.11 jednoiposoban	49.40	44.50	4.90				
	STAN br.12 dvoiposoban	56.85	52.50	4.35	25.36		242.48	294,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 troiposoban	122.59	92.44	30.15				
	STAN br.14 troiposoban	106.86	98.76	8.10	16.48		245.93	294,00
IZLAZ NA KROV					7.32		7.32	16,25
	UKUPNO:	858.59	772.89	85.70	263.63	135.55	1257.77	1518.25

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 1%

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 772,89 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{\text{neto}} = 85,70 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 858,59 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 263,63 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 135,55 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1257,77 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1518,25 \text{ m}^2$$

OSNOVA PODRUMA

POMOCNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	1,42		ker.plocice
2	OSTAVA 2	1,44		ker.plocice
3	OSTAVA 3	1,45		ker.plocice
4	OSTAVA 4	1,46		ker.plocice
5	OSTAVA 5	1,55		ker.plocice
6	OSTAVA 6	1,55		ker.plocice
7	OSTAVA 7	1,48		ker.plocice
8	OSTAVA 8	1,48		ker.plocice
9	OSTAVA 9	1,48		ker.plocice
10	OSTAVA 10	1,48		ker.plocice
11	OSTAVA 11	3,60		ker.plocice
12	OSTAVA 12	3,58		ker.plocice
13	OSTAVA 13	3,58		ker.plocice
14	OSTAVA 14	4,45		ker.plocice
UKUPNO:		30,00		

Sneto «pom.pr» = 30,00 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	HODNIK	23,00	37,81	ker.plocice
II	MAŠINSKA PR.za hidrotil	3,50	9,03	ker.plocice
UKUPNO:		26,50		

$S = 26,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,70 \text{ m}^2$

Sneto «zaj.pr» = 25,70 m²

Sbruto podruma = 80,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 25,70 m²

Sneto «pomocne pr.» = 30,00 m²

Sneto podruma = 55,70 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,00		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11,80		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11,92		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	11,75		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	11,91		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,80		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,00		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	22,37		fero beton
UKUPNO:		105,55		

Sneto «pom.pr» = 105,55 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAŽNI vetrobran	3,18	7,95	ker.plocice
II	HODNIK	9,36	12,24	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	1,91	5,60	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PODEST	16,35	22,72	ker.plocice
V	STEPENIŠNI PROSTOR	6,84	13,70	ker.plocice
VI	LIFT	2,88	6,80	beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	101,80	48,44	fero beton
UKUPNO:		142,32		

$S = 142,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 138,05 \text{ m}^2$

Sneto «zaj.pr» = 138,05 m²

Sbruto prizemlja = 271,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 138,05 m²

Sneto «pomocne pr.» = 105,55 m²

Sneto prizemlja = 243,60 m²

OSNOVA PRVOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	18,60	26,65	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85	ker.plocice
UKUPNO:		26,15		

$$S = 26,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 25,36 \text{ m}^2$$

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,17	11,91	ker.plocice
2	KUPATILO	3,70	8,00	ker.plocice
3	TOALET	2,52	6,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,93	12,00	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,11	15,10	parket
6	SPAVACA SOBA	9,13	12,90	parket
7	SPAVACA SOBA	9,29	12,95	parket
UKUPNO:		53,85		

$$S = 53,85 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,23 \text{ m}^2$$

8	LODJA	2,00		ker.plocice
UKUPNO:		2,00		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 54,23 \text{ m}^2$$

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,51	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO	4,36	9,43	ker.plocice
3	OSTAVA	0,48	2,80	ker.plocice
4	KUHINJA	8,43	12,00	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,01	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	9,22	12,30	parket
UKUPNO:		46,01		

$$S = 46,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,62 \text{ m}^2$$

7	LODJA	3,00		ker.plocice
UKUPNO:		3,00		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 47,62 \text{ m}^2$$

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,30	ker.plocice
2	KUPATILO	4,49	8,90	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	12,21	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,01	16,30	parket
5	SPAVACA SOBA	9,21	12,30	parket
UKUPNO:		45,88		

$$S = 45,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,50 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,00		ker.plocice
UKUPNO:		3,00		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 47,50 \text{ m}^2$$

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,22	11,71	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,61	ker.plocice
3	TOALET	2,44	6,40	ker.plocice
4	KUHINJA	5,47	9,47	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	15,34	16,40	parket
6	SPAVACA SOBA	8,17	12,00	parket
7	SPAVACA SOBA	8,35	12,00	parket
UKUPNO:		49,44		

$$S = 49,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	2,00		ker.plocice
UKUPNO:		2,00		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 49,95 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 273,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 189,30 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 10,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 199,30 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 224,66 \text{ m}^2$$

OSNOVA DRUGOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	18,60	26,65	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85	ker.plocice
UKUPNO:		26.15		

$$S = 26,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 25,36 \text{ m}^2$$

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,93	12,12	ker.plocice
2	KUPATILO	3,70	8,00	ker.plocice
3	TOALET	2,52	6,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,93	12,00	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,11	15,10	parket
6	SPAVACA SOBA	10,57	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,85	14,80	parket
UKUPNO:		58.61		

$$S = 58,61 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,85 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		4.50		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 61,35 \text{ m}^2$$

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,51	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO	4,36	9,43	ker.plocice
3	OSTAVA	0,48	2,80	ker.plocice
4	KUHINJA	8,43	12,00	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,01	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	9,22	12,30	parket
UKUPNO:		46.01		

$$S = 46,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,62 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,90		ker.plocice
UKUPNO:		4.90		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 49,52 \text{ m}^2$$

STAN br.7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,30	ker.plocice
2	KUPATILO	4,49	8,90	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	12,21	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,01	16,30	parket
5	SPAVACA SOBA	9,21	12,30	parket
UKUPNO:		45.88		

$$S = 45,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,50 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,90		ker.plocice
UKUPNO:		4.90		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 49,40 \text{ m}^2$$

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,22	11,71	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,61	ker.plocice
3	TOALET	2,44	6,40	ker.plocice
4	KUHINJA	5,47	9,47	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	15,34	16,40	parket
6	SPAVACA SOBA	8,17	12,00	parket
7	SPAVACA SOBA	8,35	12,00	parket
UKUPNO:		49.44		

$$S = 49,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,95 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker.plocice
UKUPNO:		4.50		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 52,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 290,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 193,92 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 18,80 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 212,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 238,08 \text{ m}^2$$

OSNOVA TRECEG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	18,60	26,65	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85	ker. pločice
UKUPNO:		26,15		

$$S = 26,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 25,36 \text{ m}^2$$

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,93	12,12	ker. pločice
2	KUPATILO	3,70	8,00	ker. pločice
3	TOALET	2,52	6,51	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,93	12,00	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,11	15,10	parket
6	SPAVACA SOBA	10,57	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	11,85	14,80	parket
UKUPNO:		58,61		

$$S = 58,61 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,85 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,50		ker. pločice
UKUPNO:		4,50		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 61,35 \text{ m}^2$$

STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,51	14,30	ker. pločice
2	KUPATILO	4,36	9,43	ker. pločice
3	OSTAVA	0,48	2,80	ker. pločice
4	KUHINJA	8,43	12,00	ker. pločice
5	DN. BORAVAK sa TRPEZAR.	16,01	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	9,22	12,30	parket
UKUPNO:		46,01		

$$S = 46,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,62 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,90		ker. pločice
UKUPNO:		4,90		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 49,52 \text{ m}^2$$

STAN br. 11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,49	13,30	ker. pločice
2	KUPATILO	4,49	8,90	ker. pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	12,21	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	16,01	16,30	parket
5	SPAVACA SOBA	9,21	12,30	parket
UKUPNO:		45,88		

$$S = 45,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,50 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,90		ker. pločice
UKUPNO:		4,90		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 49,40 \text{ m}^2$$

STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,22	11,71	ker. pločice
2	KUPATILO	3,75	8,02	ker. pločice
3	TOALET	2,44	6,40	ker. pločice
4	KUHINJA	5,47	9,47	ker. pločice
5	DN. BORAVAK sa TRPEZAR.	15,34	16,40	parket
6	SPAVACA SOBA	10,27	14,00	parket
7	SPAVACA SOBA	10,64	14,00	parket
UKUPNO:		54,13		

$$S = 54,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,50 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,35		ker. pločice
UKUPNO:		4,35		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 56,85 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 294,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 25,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 198,47 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 18,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 217,12 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 242,48 \text{ m}^2$$

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,44	15,18	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85	ker.plocice
UKUPNO:		16,99		

$$S = 16,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 16,48 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 16,48 \text{ m}^2$$

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,82	18,10	ker.plocice
2	TOALET VEŠERAJ	3,97	8,62	ker.plocice
3	OSTAVA	0,66	3,40	ker.plocice
4	KUPATILO	4,66	9,00	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,05	13,80	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	21,22	19,40	parket
7	DEGAŽMAN	3,85	9,20	parket
8	SPAVACA SOBA	13,37	14,90	parket
9	SPAVACA SOBA	11,37	13,50	parket
10	SPAVACA SOBA	13,33	15,47	parket
UKUPNO:		95,30		

$$S = 95,30 \text{ m}^2 - 3 \% = 92,44 \text{ m}^2$$

11	LODJA	30,15		ker.plocice
UKUPNO:		30,15		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 122,59 \text{ m}^2$$

STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,74	19,48	ker.plocice
2	KUPATILO	3,41	7,68	ker.plocice
3	OSTAVA	1,92	5,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15,31	15,70	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	22,96	19,60	parket
6	DEGAŽMAN	4,95	11,20	parket
7	VEŠERAJ	2,84	6,90	ker.plocice
8	KUPATILO	4,35	8,60	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	10,95	13,38	parket
10	SPAVACA SOBA	10,61	14,50	parket
11	SPAVACA SOBA	12,78	14,41	parket
UKUPNO:		101,82		

$$S = 101,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 98,76 \text{ m}^2$$

12	LODJA	8,10		ker.plocice
UKUPNO:		8,10		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 106,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 294,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 16,48 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 191,20 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 38,25 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 229,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 245,93 \text{ m}^2$$

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Petra Preradovića br.28, na kat.parceli 5576; 5577 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "14" - D	4,50	0,530	3/4"	3,00	0,21	0,63
D - C	9,00	0,750	5/4"	3,00	0,03	0,09
C - B	25,50	1,275	6/4"	3,00	0,04	0,12
B - A	42,00	1,620	2"	3,00	0,02	0,06
A - hidrocil	58,50	1,937	2"	6,00	0,03	0,18
hidrocil - gl. vodomera	58,50	1,937	2,5"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,24
gl. vodomer-priključak	58,50	1,937	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,80
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomru						6,50
gubitak na glavnom vodomru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						13,63
gubitak ukupno						31,93
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-6,93
Potreban napor postrojenja H (m)						10,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0,5	7	0,5	7	1,32
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	22	0,25	5,5	2,5	55	3,71
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	14	1	14	1	14	1,87
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	14	0,5	7	1	14	1,87
SUDOMAŠINA	14	0,5	7	2	28	2,65
SUDOPERA	14	1	14	1	14	1,87
			58,5			
			Q=1,937(l/sec)			
						14,29

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 4%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,1lit/sec sa brzinom v=1,45m/sec

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Bojan
S. Grubanov

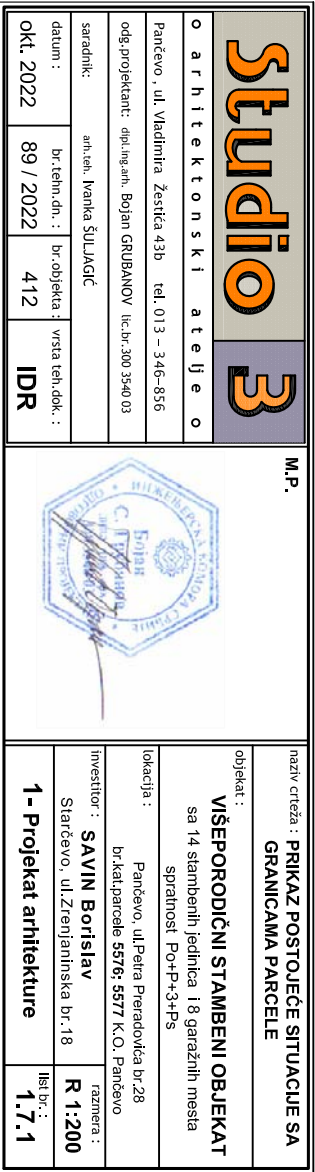
GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1. Situacioni plan postojeće stanje 1:200
- 1.7.2. Situacioni plan sa osnovom prize 1:200
- 1.7.3. Situacioni plan sa osnovom krova 1:200

stambeni objekat

- 1.7.4. Osnova temelja 1:100
- 1.7.5. Osnova podruma 1:100
- 1.7.6. Osnova prizemlja 1:100
- 1.7.7. Osnova I sprata 1:100
- 1.7.8. Osnova II sprata 1:100
- 1.7.9. Osnova III sprata 1:100
- 1.7.10. Osnova povučenog sprata 1:100
- 1.7.11. Osnova krova-izlaz na krov 1:100
- 1.7.12. Osnova krovnih ravni 1:100
- 1.7.13. Presek A-A 1:100
- 1.7.14. Presek B-B 1:100
- 1.7.15. Ulična fasada 1:100
- 1.7.16. Dvorišna fasada 1:100
- 1.7.17. Bočna fasada 1:100
- 1.7.18. Bočna fasada 1:100



	Koordinate tačka
	Y X
1	7472797.97 4969136.60
2	7472806.74 4969125.99
3	7472807.95 4969124.53
4	7472810.88 4969121.08
5	7472817.61 4969113.16
6	7472815.37 4969111.21
7	7472811.89 4969108.18
8	7472806.26 4969103.28
9	7472804.44 4969105.44
10	7472803.86 4969106.13
11	7472803.16 4969106.95
12	7472800.82 4969109.73
13	7472800.38 4969110.25
14	7472792.44 4969119.65
15	7472786.25 4969126.99
16	7472788.27 4969128.62
17	7472792.04 4969131.68
18	7472798.41 4969124.18
19	7472800.25 4969122.00
20	7472803.80 4969117.79
21	7472809.94 4969110.61
22	7472810.36 4969110.11

P parcelle = 463.00 m²

NAPOMENA:

Na katastarskoj parceli **5576** k.o. Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana eksistiraju sledeći objekti:

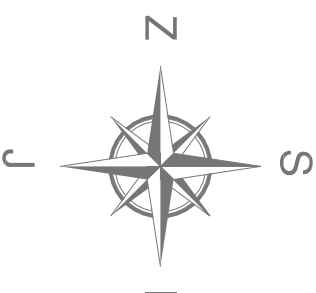
1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 23,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 7,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat ima odobrenja za upotrebu
P pod objektom = 20,00m²

Na katastarskoj parceli **5577** k.o. Pančevo u prepisu liste nepokretnosti i kopiji plana eksistiraju sledeći objekti:

1. **Porodlična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
P pod objektom = 178,00m²(93,00+85,00)
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 29,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 14,00m²

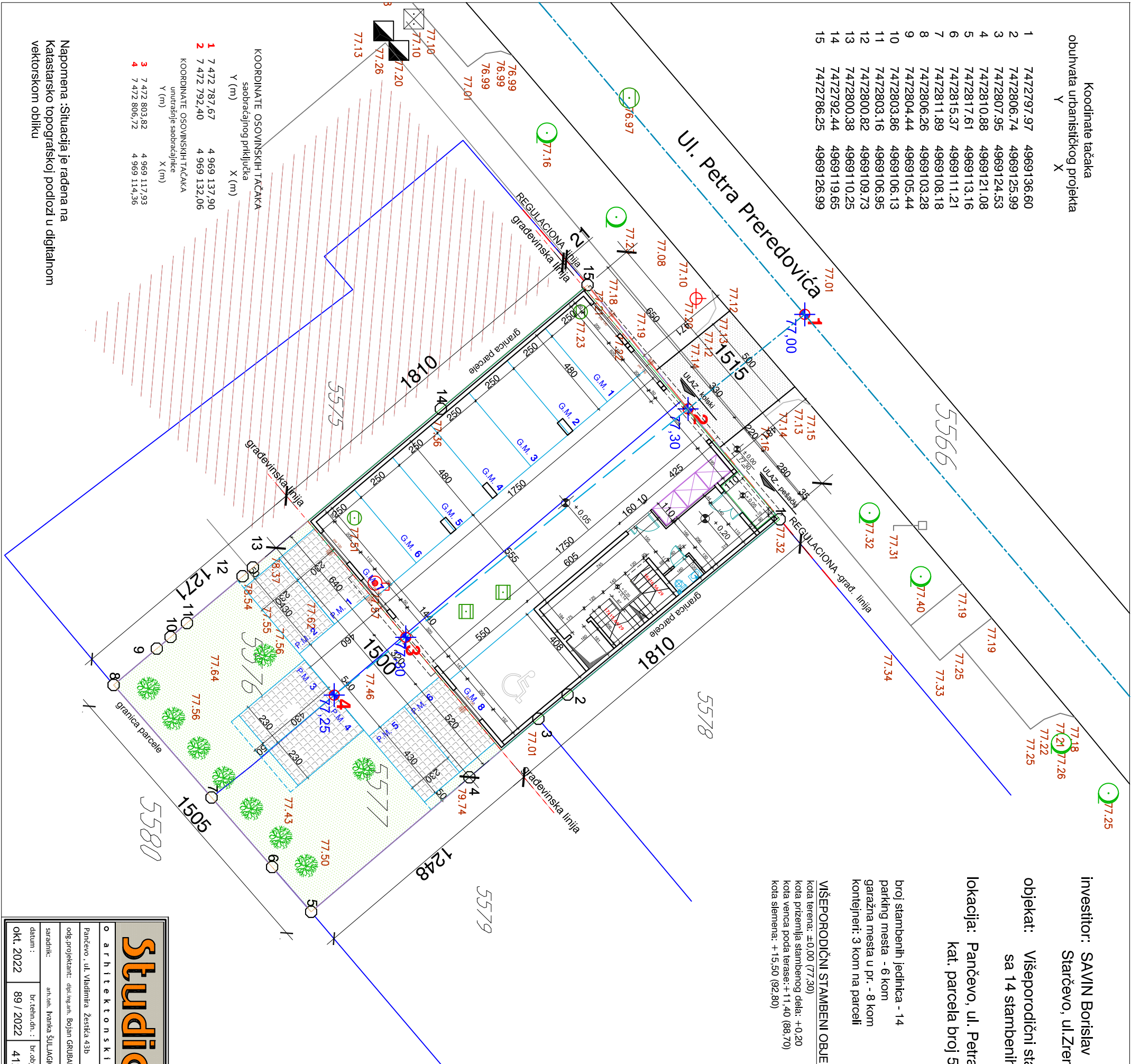
Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKTI koji
egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni



Koordinate tačaka
obuhvata urbanističkog projekta

Y	X
1	7472797.97
2	7472806.74
3	7472807.95
4	7472810.88
5	7472817.61
6	7472815.37
7	7472811.89
8	7472806.26
9	7472804.44
10	7472803.86
11	7472803.16
12	7472800.82
13	7472800.38
14	7472792.44
15	7472786.25



investitor: SAVIN Borislav

Stačevo, ul. Zrenjaninska br. 18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
kat. parcela broj 5576; 5577 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 6 kom
garažna mesta u pr. - 8 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (77.30)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20
kota venca poda terase: +11.40 (88.70)
kota stiena: +15.50 (92.80)

LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele
- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 177.00 osovinske tačke sa nivoelacijom

- stambeni objekat 271,00 m²
- saobraćajne površine 24.85m²
- parking 59.35 m²
- zelene površine niska vegetacija 107.80 m²
- visoko rastlinje
- planirani koljski priključak 5.0m
- planiran kontejner 3 kom (1, 10m x 1,40m)

200
kotiranje

Parcela= kat.parcela 5576 k.o.Pančevo = 231,00m²
kat.parcela 5577 k.o.Pančevo = 232,00m²
= 463,00m²

Pbruto stambeni objekat = 1528,25 m²
Pbruto nadzemno stamb.obj. = 1438,25 m²
zelene površine = 107.80m² (nezastire)
+ 8.42m² (10% od 84.20m²) = 25.10 %
+ 23.00m² (10% ozelenjenog krova)
= 30.07 % (min 30%)

indeks Izgrađenosti= (1438.25m² : 463.00) = 3.10
indeks zauzetosti pod objektom
= (271.00 : 463.00 x 100.00) =58.53 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 271.00(pod objektom) +84.20 x 90%(raster ploče)
= 346.78 m² =74.89 % - 4.96% (ozel.kr.) =69.93% (max 70%)

Studio 3

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28

investitor: SAVIN Borislav
br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

razmera: R 1:200

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.2

Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Koordinate tačaka
obuhvata urbanističkog projekta

Y	X
1	7472797.97
2	4969136.60
3	7472806.74
4	4969125.99
5	7472807.95
6	4969124.53
7	7472810.88
8	4969121.08
9	7472817.61
10	4969113.16
11	7472815.37
12	4969111.21
13	7472811.89
14	4969108.18
15	7472806.26
16	4969103.28
17	7472804.44
18	4969105.44
19	7472803.86
20	4969106.13
21	7472800.82
22	4969109.73
23	7472800.38
24	4969110.25
25	7472792.44
26	4969119.65
27	7472786.25
28	4969126.99

investitor: SAVIN Borislav

Stačevo, ul. Zrenjaninska br.18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
kat. parcela broj 5576; 5577 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 6 kom
garažna mesta u pr. - 8 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (77.30)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20
kota venca poda terase: +11.40 (88.70)
kota stlema: +15.50 (92.80)

LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela

177.00 osovinske tačke sa nivelacijom

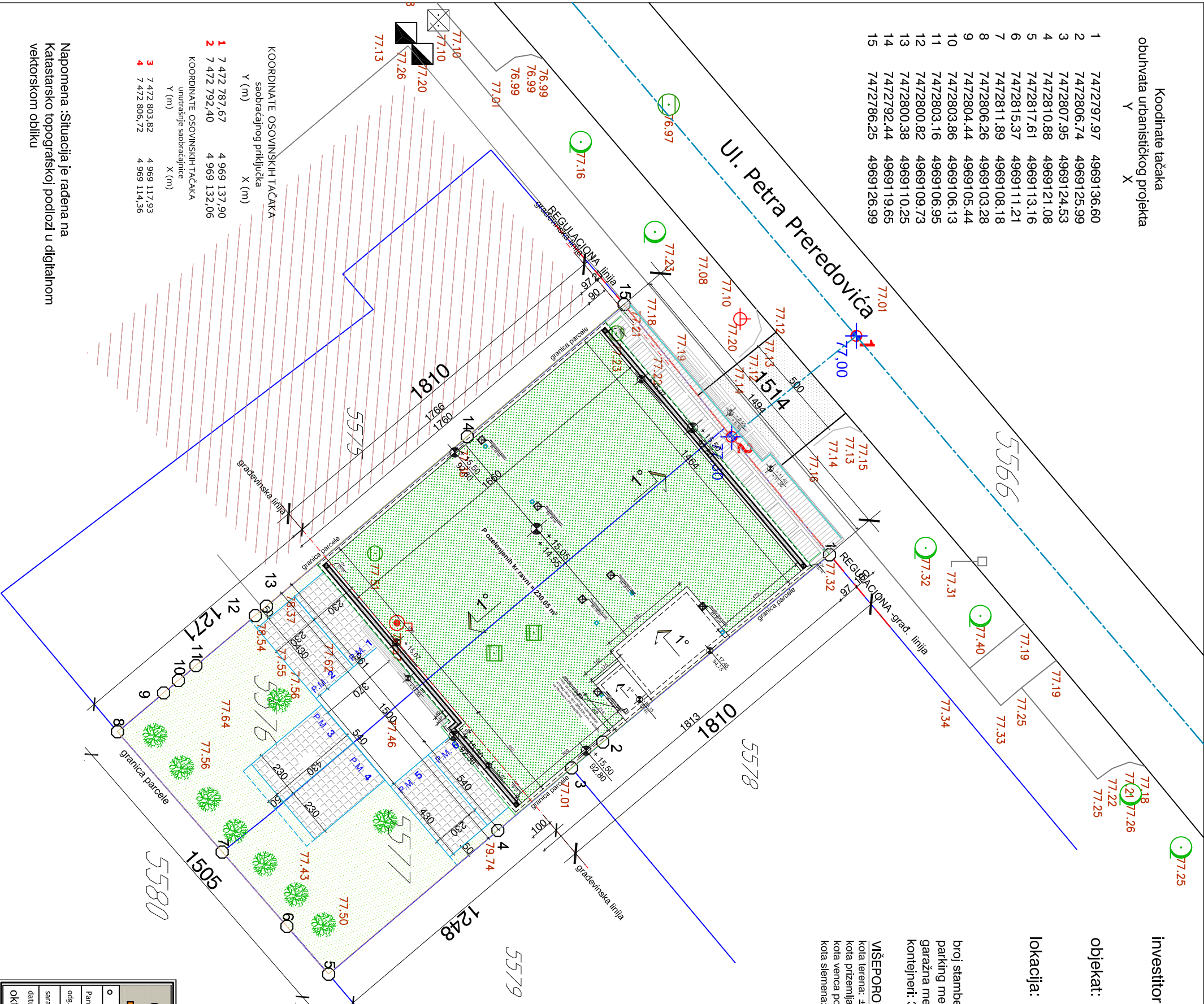
visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,0m

kotiranje

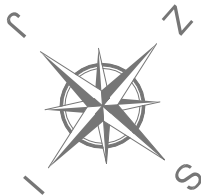
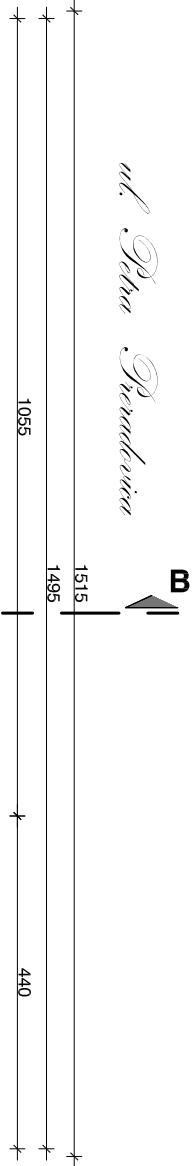
ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	271,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	1528,25 m2
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	1438,25 m2
	zelene površine	107,80 m2
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	84,20 m2
	površina parcele iz katastra	231,00+232,00 m2 463,00 m2

zelene površine = 107,80m² (nezastite)
+ 8,42m² (10% od 84,20m²) = 25,10 %
+ 23,00m² (10% ozelenjenog krova)
= 30,07 % (min 30%)
indeks izgrađenosti = (1438,25m² : 463,00) = 3,10
indeks zauzetosti pod objektom
= (271,00 : 463,00 x 100,00) = 58,53 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 271,00(pod objektom) + 84,20 x 90% (raster ploče)
= 346,78 m2 = 74,89 % - 4,96% (ozel.kr.) = 69,93% (max 70%)



Napomena :Situacija je rađena na
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje				naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856				objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03				sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta	
saradnik: arh. inž. Ivanika ŠULJAGIĆ				lokalija : Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28	
datum : br. teh.n.d. : br. objekta : vrsta teh.dok. :				investitor : SAVIN Borislav	
okt. 2022 89 / 2022 412 IDR				br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo	
				razmera : R 1:200	
				1 - Projekat arhitekture	
				list br. : 1.7.3	



± 0.00
77.30

građevinska linija

granica parcele



1810
1790



1790
1810

granica parcele

regulaciona - grad. linija

građevinska linija

granica parcele



1055
1480
1500
425

regulaciona - grad. linija
građevinska linija

granica parcele

građevinska linija

570

605

615

TP = 55,00cm

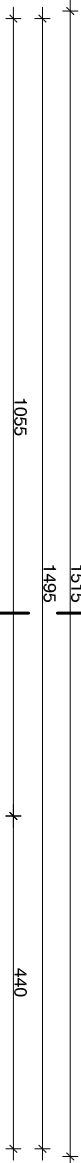
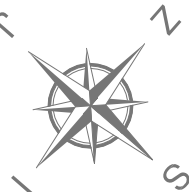
TP = 55,00cm

Studio 3		W.P.	
OSNOVA TEMELJA			
naziv crteža :			
objekat :			
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta			
spratnost Po+P+3+Ps			
lokacija :			
Parcelo, ul. Petra Preradovića br.28			
b.r.kata.parcle 5576; 5577 K.O., Parčevo			
investitor :			
SAVIN Borislav			
Starčevo, Zrenjaninska br.18			
razmera :			
R 1:100			
list br. :			
1.7.4			
saradnik:		arh. cen. Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum :		br. teh. dok. :	
okt. 2022		89 / 2022	
412		IDR	
odg. projektant:		dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	
Parcelo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
arhitektonski atelje o			

ul. Petra Preradovića

ULAZ - kolni

± 0.00
77.30



regulaciona - grad. linija

granica parcele

granica parcele



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	HODNIK	23,00	37,81
II	MAŠINSKA PR. ZA LIFT	3,50	9,03
UKUPNO:		26,50	

Σ = 26,50 m² - 3 % = 25,70 m²

Zneto «zaj.pr» = 25,70 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - ostave

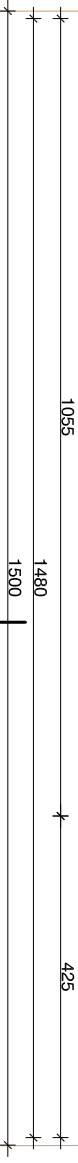
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
1.	OSTAVA 1	1,42	ker. ploče
2.	OSTAVA 2	1,44	ker. ploče
3.	OSTAVA 3	1,45	ker. ploče
4.	OSTAVA 4	1,46	ker. ploče
5.	OSTAVA 5	1,55	ker. ploče
6.	OSTAVA 6	1,55	ker. ploče
7.	OSTAVA 7	1,48	ker. ploče
8.	OSTAVA 8	1,48	ker. ploče
9.	OSTAVA 9	1,48	ker. ploče
10.	OSTAVA 10	1,48	ker. ploče
11.	OSTAVA 11	3,60	ker. ploče
12.	OSTAVA 12	3,58	ker. ploče
13.	OSTAVA 13	3,58	ker. ploče
14.	OSTAVA 14	4,45	ker. ploče
UKUPNO:		30,00	

Zneto «pom.pr» = 30,00 m²

Σbruto podruma = 80,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 25,70 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 30,00 m²
Zneto podruma = 55,70 m²

građevinska linija

granica parcele



granica parcele

građevinska linija



B

regulaciona - grad. linija

građevinska linija

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl.ing. arch. Bojan GRUBANOV

lic. br. 300 3546 03

saradnik: arh. cen. Ivanika ŠULJAGIĆ

br. teh. dr. : br. objekta : vrsta teh. dok. :

okt. 2022

89 / 2022

412

IDR

W.P.

OSNOVA PODRUMA

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Investitor : SAVIN Borislav

Starčević, Zrenjaninska br. 18

1- Projekat arhitekture

ul. Petra Preradovića

ULAZ - kolski

ULAZ - pešački

± 0.00

77.30

6.06

0.20

110

110

90

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

110

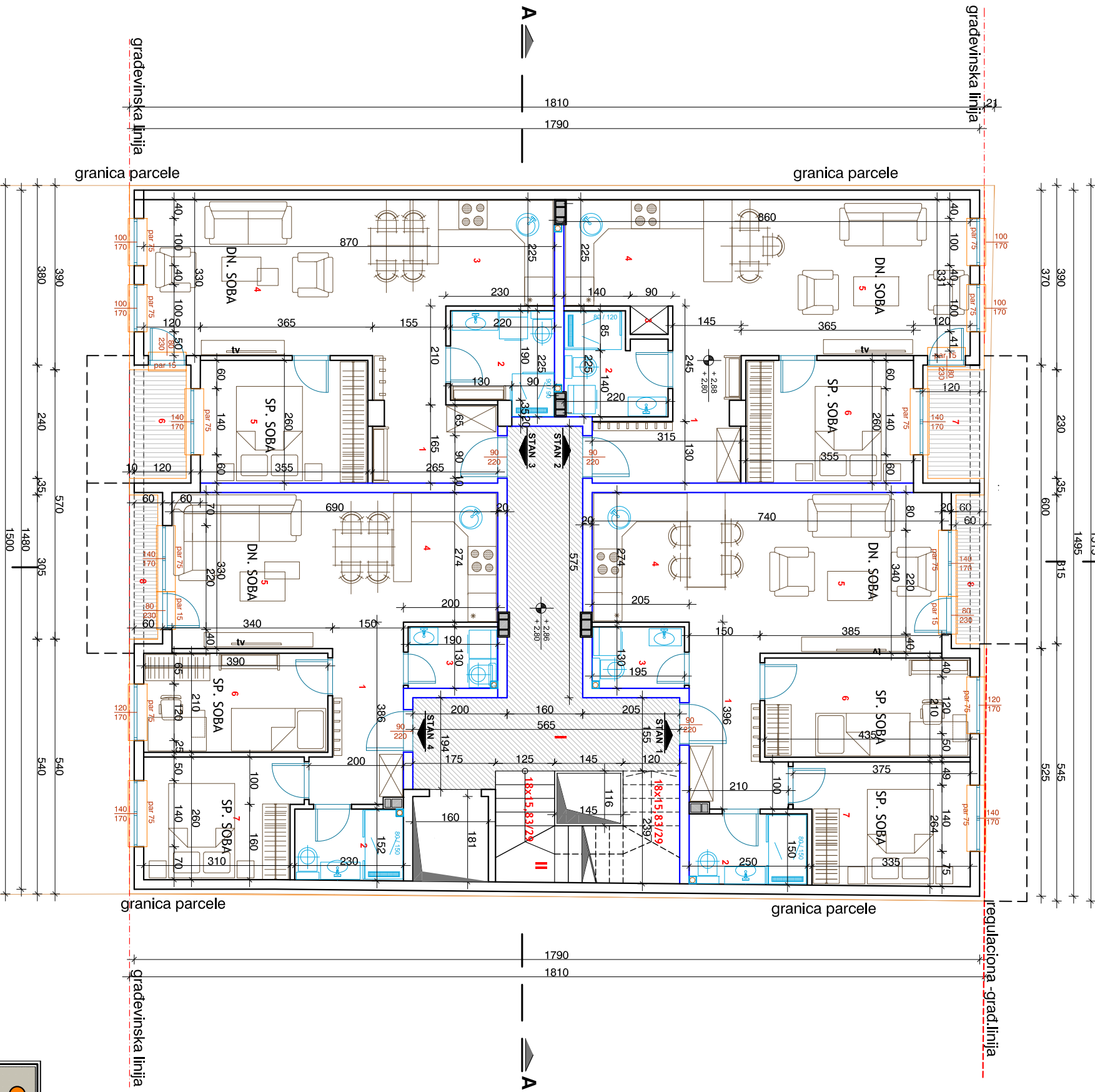
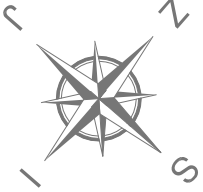
110

110

110

110

ur. Stan Budućina



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	STEPENIŠNI PODEST	18,60	26,65
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85
UKUPNO:		26,15	

$\Sigma = 26,15 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,36 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr.» = 25,36 m²

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,17	11,91
2	KUPATILLO	3,70	8,00
3	KUHINJA	2,59	6,51
4	KUHINJA SA TREZARJOM	8,93	12,00
5	DNEVNI BORAVAK	14,11	15,00
6	SPAVNA SOBA	9,23	12,35
7	SPAVNA SOBA	53,83	
UKUPNO:		2,00	

$\Sigma = 53,85 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,23 \text{ m}^2$

8	LODJA	UKUPNO:	2,00	ker.pločice
---	-------	---------	------	-------------

Zneto «stan 1» = 54,23 m²

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	7,51	14,30
2	KUPATILLO	4,36	9,43
3	OSTAVNA	0,48	2,80
4	KUHINJA	8,43	12,00
5	DNEVNI BORAVAK SA TREZARJOM	16,01	16,30
6	SPAVNA SOBA	9,22	12,30
7	SPAVNA SOBA	46,01	
UKUPNO:		3,00	

$\Sigma = 46,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,62 \text{ m}^2$

7	LODJA	UKUPNO:	3,00	ker.pločice
---	-------	---------	------	-------------

Zneto «stan 2» = 47,62 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	7,49	13,30
2	KUPATILLO	4,49	8,50
3	KUHINJA SA TREZARJOM	8,68	12,21
4	DNEVNI BORAVAK	16,01	16,30
5	SPAVNA SOBA	9,23	12,30
UKUPNO:		2,00	

$\Sigma = 45,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,50 \text{ m}^2$

6	LODJA	UKUPNO:	3,00	ker.pločice
---	-------	---------	------	-------------

Zneto «stan 3» = 47,50 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,22	11,71
2	KUPATILLO	3,45	7,61
3	KUHINJA	2,44	6,40
4	KUHINJA	5,47	9,42
5	DNEVNI BORAVAK SA TREZARJOM	15,34	16,40
6	SPAVNA SOBA	9,12	12,00
7	SPAVNA SOBA	3,25	12,00
UKUPNO:		43,44	

$\Sigma = 49,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,95 \text{ m}^2$

8	LODJA	UKUPNO:	2,00	ker.pločice
---	-------	---------	------	-------------

Zneto «stan 4» = 49,95 m²

Šbruto I sprata = 273,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 25,36 m²
Zneto grejne površine = 189,30 m²
lođe, terase = 10,00 m²
«stambeni pr.» = 199,30 m²
Zneto I sprata = 224,66 m²

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.inž.ing. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bir.300 3540 03

saradnik: an.teh. Ivanka ŠILJACIĆ

datum: okt. 2022

br.tehn.dn.: 89 / 2022

br.objekta: 412

vista teh.dok.: IDR

OSNOVA PRVOG SPRATA

naziv crteža:

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pantevo, ul.Petra Preradovića br.28 spratnost Po+P+3+Ps

investitor: SAVIN Borislav

razmera: R 1:100

1-Projekt arhitekture

1.7.7

Starčević, Zrenjaninska br.18

ul. Petra Preradovića

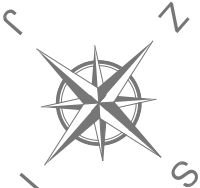


1515

1495

961

534



građevinska linija

granica parcele

granica parcele

građevinska linija

granica parcele

regulaciona građ. linija



1810

1640



1890

1910



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	STEPENIŠNI PODEST	9,44	15,18
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,55	14,85
UKUPNO:		16,99	

Σ = 16,99 m² - 3 % = 16,48 m²

Zнето «zaj.pr» = 16,48 m²

STAN br. 13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBJE	11,82	18,10
2	TOALET VEŠERAI	3,97	8,62
3	OSTAVA	0,66	3,40
4	KUPATILLO	4,66	9,00
5	KUHINJA sa TREZARIONOM	11,05	13,80
6	DNEVNI BORAVAK	21,22	19,40
7	DEGAZMAN	3,85	9,20
8	SPAVAČA SOBA	13,37	14,50
9	SPAVAČA SOBA	11,37	13,50
10	SPAVAČA SOBA	13,33	15,47
UKUPNO:		95,30	

Σ = 95,30 m² - 3 % = 92,44 m²

Zнето «stan 13» = 122,59 m²

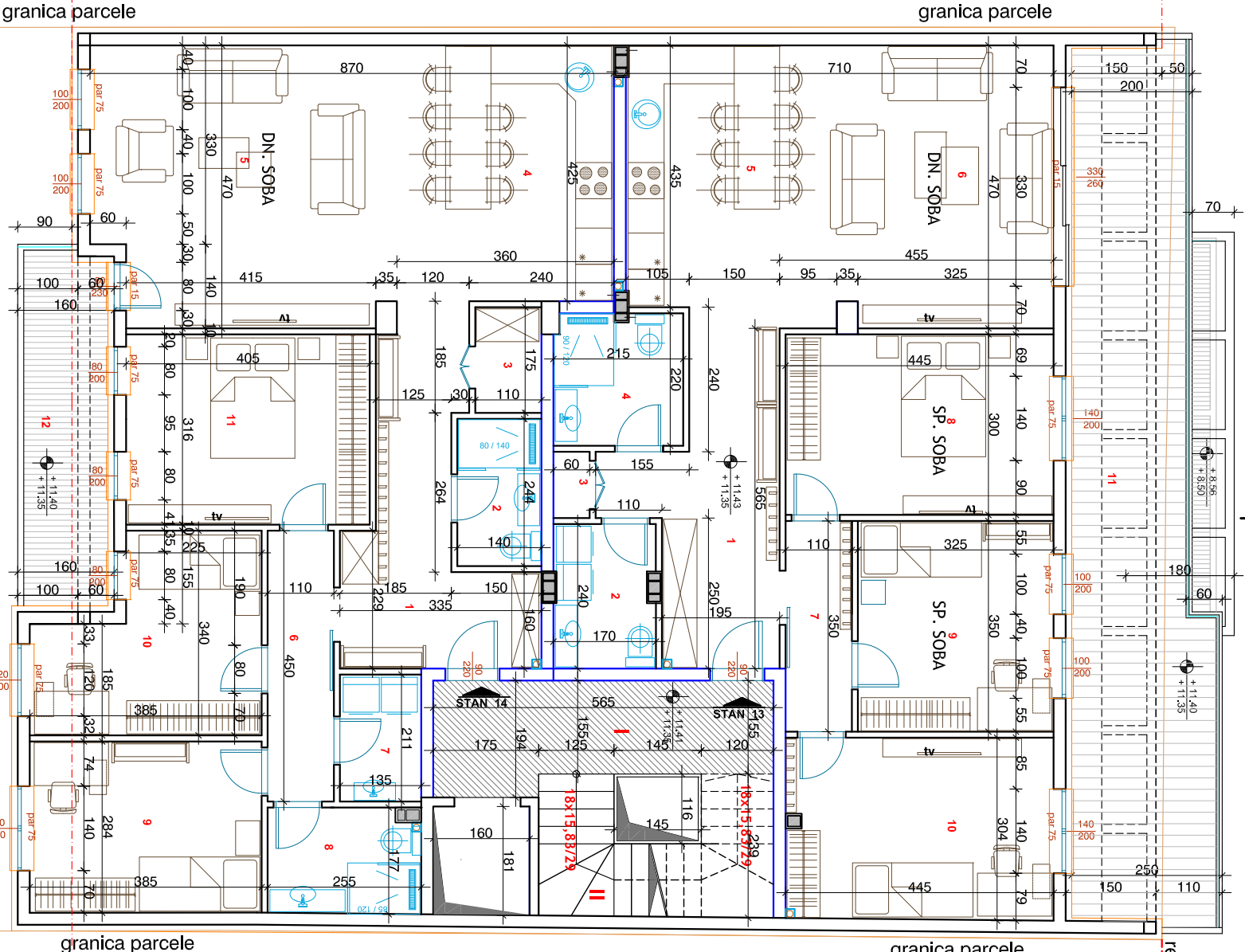
STAN br. 14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBJE	11,74	19,48
2	KUPATILLO	3,41	7,68
3	OSTAVA	1,92	5,70
4	KUHINJA sa TREZARIONOM	15,31	15,70
5	DNEVNI BORAVAK	22,96	19,60
6	DEGAZMAN	4,95	11,20
7	VEŠERAI	2,84	6,90
8	KUPATILLO	4,35	8,60
9	SPAVAČA SOBA	10,95	13,38
10	SPAVAČA SOBA	10,61	14,50
11	SPAVAČA SOBA	12,78	17,41
UKUPNO:		101,83	

Σ = 101,82 m² - 3 % = 98,76 m²

Zнето «stan 14» = 106,86 m²

Σbruto povučenog sprata = 294,00 m²
Zнето «zajedničke pr.» = 16,48 m²
Zнето grejne površine = 191,20 m²
lođe, terase = 38,25 m²
«stambeni pr.» = 229,45 m²
Zнето povučenog sprata = 245,93 m²



Studio 3

M.P.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA
objekat: VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Petra Preradovića br.28
spratnost: Po+P+3+Ps

investitor: SAVIN Borislav
Starićevo, Zrenjaninska br.18

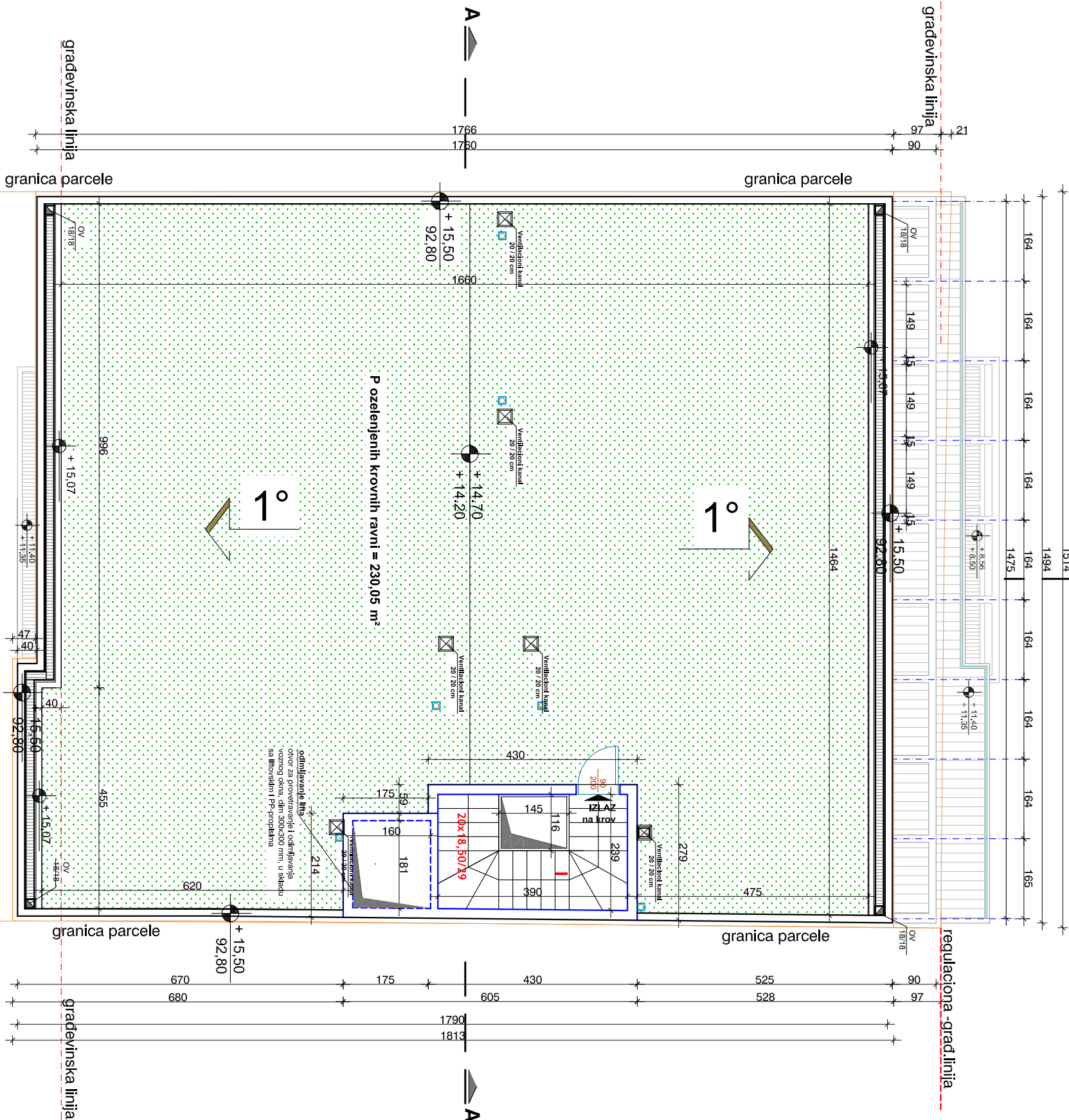
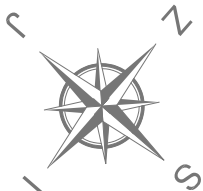
razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.10

arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV lic.br.3003540/03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum: okt. 2022
br.tehn.dok.: 89 / 2022
br.objekta: 412
IDR

ul. Petra Brankovica



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	STEPENISNI PROSTOR	7,55	14,35
UKUPNO:		7,55	

Σ = 7,55 m² - 3 % = 7,32 m²

Σneto «zaj.pr» = 7,32 m²

Σbruto izlaza na krov = 16,25 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 7,32 m²
Σneto izlaz na krov = 7,32 m²

Površina krovnih ravni višeporodičnog stambenog objekta iznosi 246,30m², od čega je 16,25 m² tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovnim pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od 230,05m² su ozelenjene krovne ravni sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolazije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 23,00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina).

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bogdan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: okt. 2022

br. teh. dn.: 89 / 2022

br. objekta: 412

vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA KROVA - Izlaz na krov

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

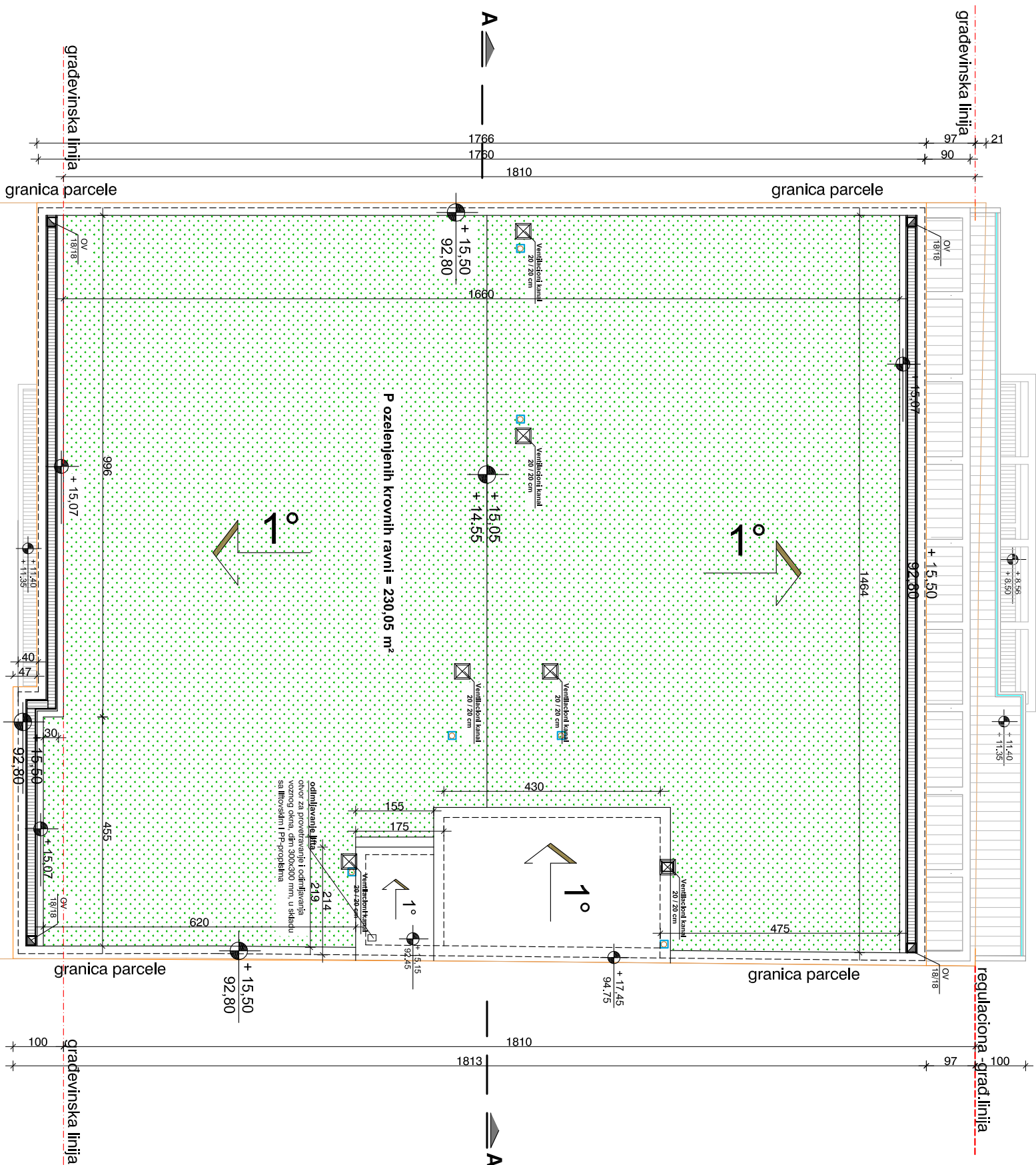
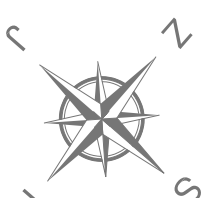
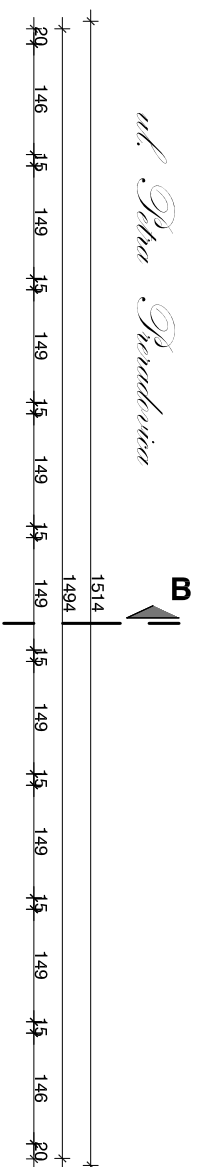
lokalizacija: Parčevo, ul. Petra Preradovića br.28 spratnost: Po+P+3+Ps

investitor: SAVIN Borislav

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.11



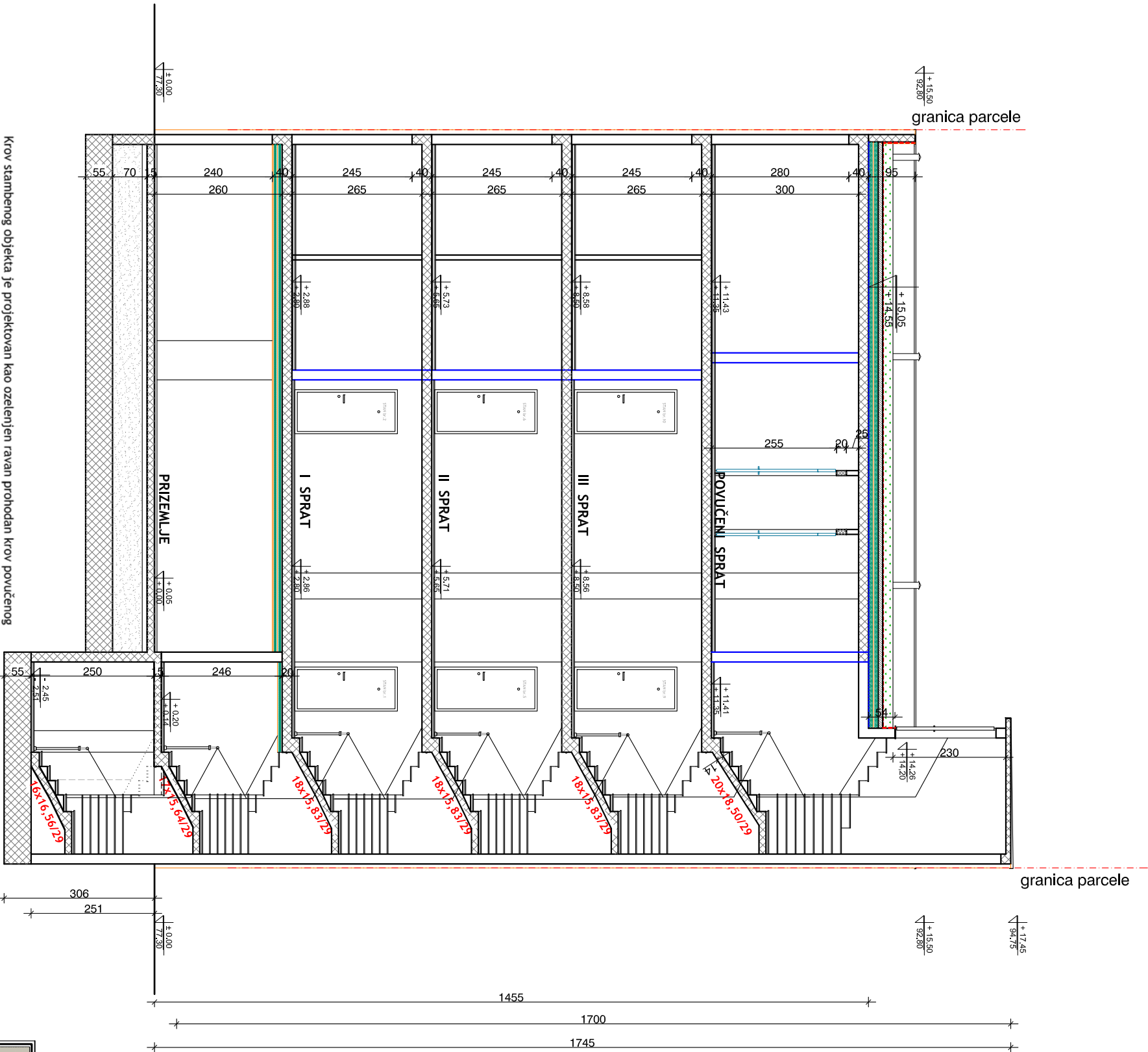
P ozelenjenih krovnih ravni = 230,05 m²

P krovnih ravni poc.lim = 16,25 m²

$$\sum P_{krova} = 246,30 \text{ m}^2$$

Površina krovni ravní višepodrobní stambenog objekta nosí 246, 30m², od čega je 16, 25 m² tehnička etaža za izlaz na krov i liftova kućica sa krovni pokrvačem od pocinkovanog lima, a površina od 230, 05m² su ozelenjene krovne ravní sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatvorenim zemljanom podlogom debljina slojeva je oko min 0, 50m (10% od površine ozelenjenih krovni ravní 23, 00m² je ušlo u obračun procenta zelenih površina).

M.P.		M.P.	
naziv crteža :		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
objekat :		VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKT	
sa 14 stambenih jedinica i 18 garažnih mesta		spisatelnost : Po+P-3+Ps	
lokacija :		Pancevo, ul. Petra Paraćovića br.28 br.katiprocene 5576; 5577 K.O. Pancevo	
investitor :		SAVIN Borislav Starčević, Zrenjaninska br.18	
1-Projekt arhitekture		razmera : R 1:100 list br. : 1.7.12	



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - sljunač
 - giler blok
 - AKU blok
 - opeka
 - termozol.
 - H.I.I.

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bogdan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum : okt. 2022 br. teh. dn. : 89 / 2022 br. objekta : 412 vrsta teh. dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : PRESEK A - A

objekat : VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokalizacija : Parčevo, ul. Petra Preradovića br.28 spratnost Po+P+3+Ps

investitor : SAVIN Borislav

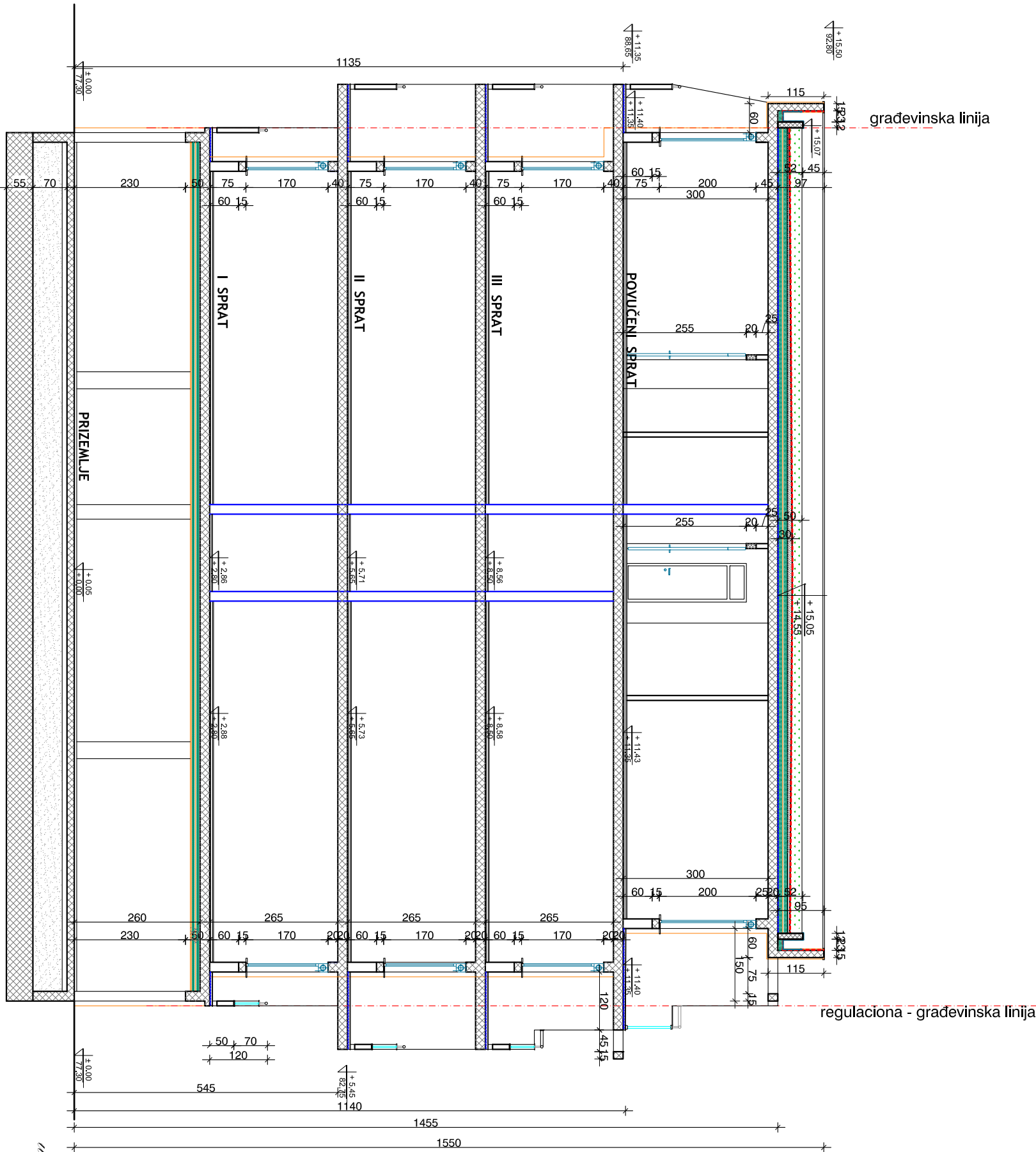
1- Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

list br. : 1.7.13

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,95m, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplanom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 15,05m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota krova je povučenog sprat je 11,35m, kota poda terase povučenog sprata je 11,40m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.



građevinska linija

regulaciona - građevinska linija

in. John Stambolovic

- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - sljnak
 - glier blok
 - AKU blok
 - opeka
 - termozol.
 - H.I.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povićenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,93m, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplanom) iznad terase povićenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 15,05m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povićenog sprat je 11,35m, kota poda terase povićenog sprata je 11,40m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Študio 3

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03

arh.teh. Ivanka ŠILJACIĆ

datum : okt. 2022

br.tehn.dn. : 89 / 2022

br.projekta : 412

vrsta teh.dok. : IDR

PRESEK B - B

naziv preseka :

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

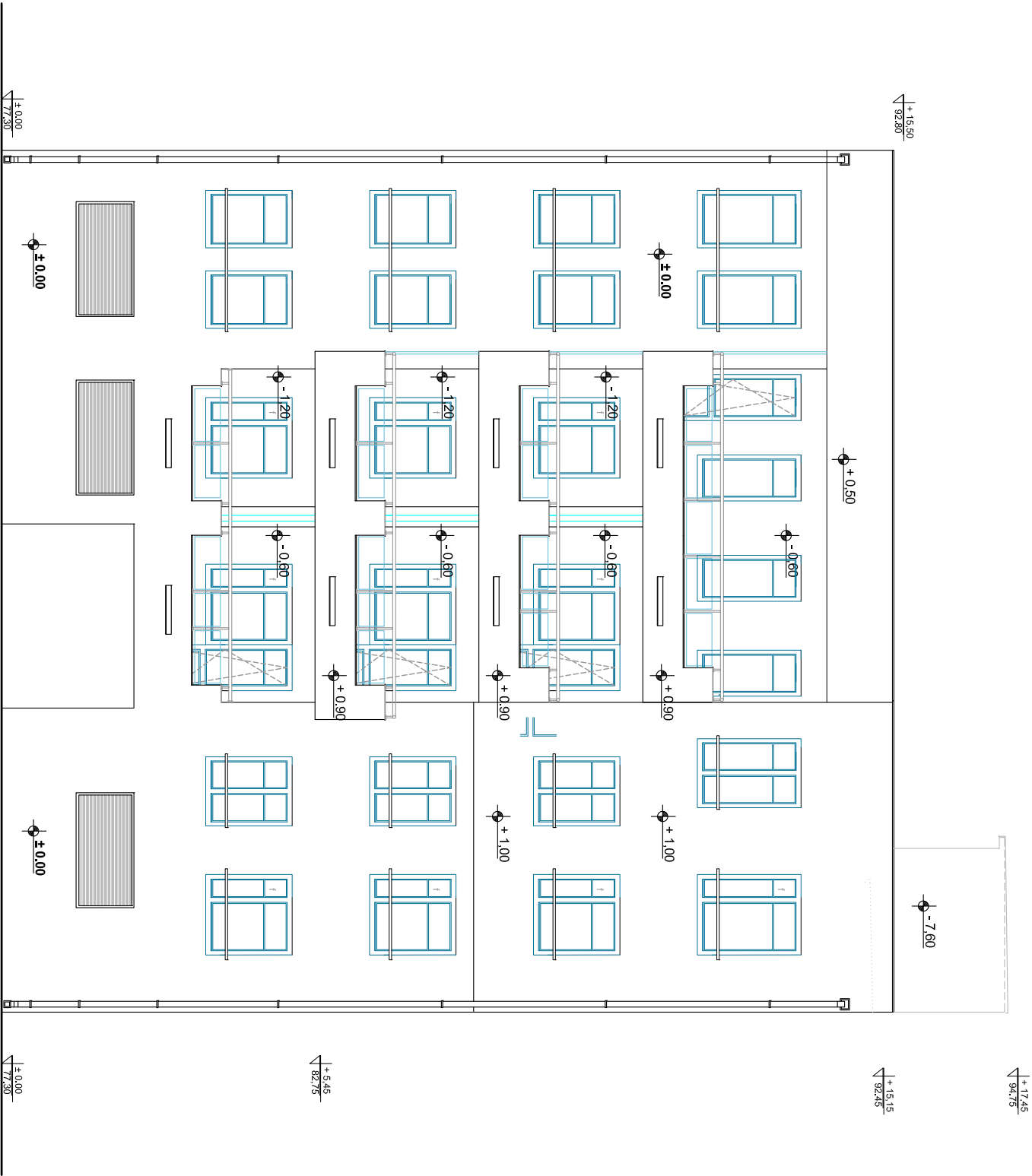
lokacija : Pančevo, ul.Petra Preradovića br.28

investitor : SAVIN Borislav

1-Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

list br. : 1.7.14



Na predmetnom objektu su planirani ispadl od 0,90m- 1,00m u vidu eikera i loda na uličnoj fasadi iznad i sprat (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad i sprat su lode izbačene za oko 0,90m (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i erter od 1,00m iznad li sprata (na koti + 8,30m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5575; 5578 K.O.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lode na uličnoj fasadi koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama, a lode na dvorišnoj fasadi imaju polutransparentnu oblogu celom spratnom visinom tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ukupna površina dvorišne Jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 176,63 m², Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 52,94 m², što je 29,97 % zauzeca (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Študio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

M.P.

naziv crteža :
DVIORIŠNA FASADA

objekt :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija :
Pančevo, ul.Petra Preradovića br.28
Br.kat.parcele 5576; 5577 K.O. Pančevo

investitor :
SAVIN Borislav
Starčevo, Zrenjaninska br.18

razmera :
R 1:100
list br. :
1.7.16

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03

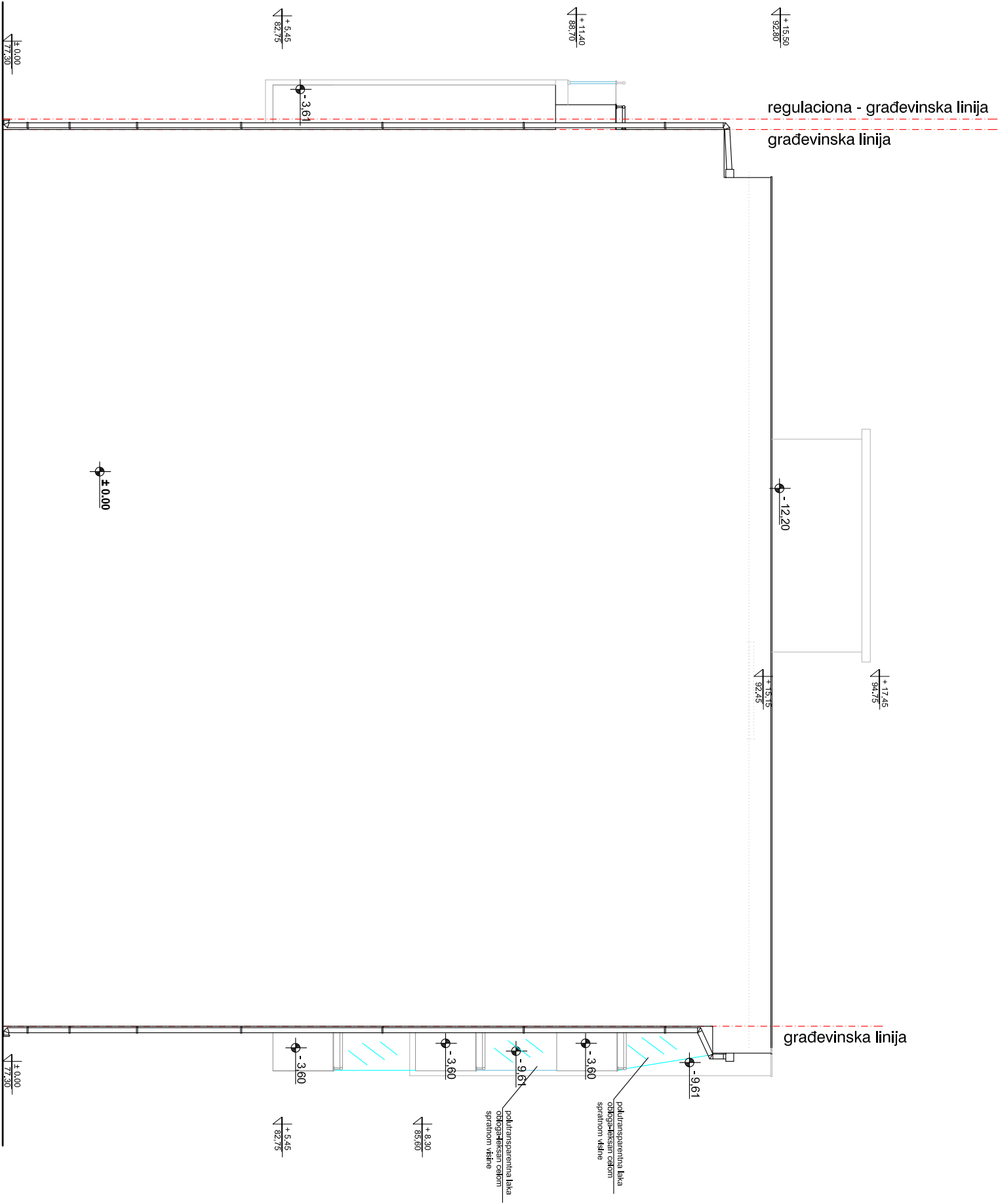
arh.teh. Ivanka ŠILJAGIĆ

datum :
okt. 2022

br.tehn.dn. :
89 / 2022

br.projekta :
412

vrsta teh.dok. :
IDR



ul. Janka Jovanovića

Na predmetnom objektu su planirani ispad i 0,90m- 1,00m u vidu erkera i loda na uličnoj fasadi iznad i sprat (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i dvorišnoj fasadi iznad i sprat su lode izbačene za oko 0,90m (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) i erker od 1,00m iznad II sprata (na koti + 8,30m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5575: 5578 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori. Lode na uličnoj fasadi koje su na udaljenosti manjoj od 4,00m od susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama, a lode na dvorišnoj fasadi imaju politransparentnu oblogu celom spratnom visinom tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Študio 3				M.P.		BOČNA FASADA	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o						objekt : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856						sa 14 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta	
odg.projektant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bv.300 3540 03						spratnost Po+P+3+Ps	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ						investitor : SAVIN Borislav	
datum : okt. 2022				br.teh.n.dn. : 89 / 2022		br.kat.parcele 5576: 5577 K.O. Pančevo	
br.objekta : 412				vrsta teh.dok. : IDR		razmera : R 1:100	
						list br. : 1.7.18	
						1- Projekat arhitekture	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-532/2022
Панчево, 22.03.2023. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

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 Савин Борислав из Старчева, дана 24.11.2022.године, израђен од стране атељеа „Студио 3“, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 03.02.2023.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 408. седнице одржане 14.03.2023.год., на основу члана 30., 33. и 118. 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 кат.парцеле топ.бр.5576 и 5577 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр.28, израђен од стране атељеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора Савин Борислава из Старчева, 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, 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Маја Беговић- Радеч, дипл.инж.арх. број лиценце 200 1246 10, одговорни пројектант Идејног решења је Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3540 03.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, 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 03.02.2023. године.

Комисија за планове је на 404. седници, која је одржана 12.02.2023.године разматрала урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат након поступања према извештају са стручне контроле, достави Комисији за планове на проверу поступања по примедбама.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Поновна стручна контрола је обављена на 408. седници, која је одржана 14.03.2022.године.

Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 408.седнице Комисије одржане 14.03.2023.године, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.5576 и 5577 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр.28, израђен од стране атељеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора Савин Борислава из Старчева, урађен у складу са важећом планском документацијом.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник